

**VÝVOJ, SÚČASNOSŤ A PROBLÉMY  
STAVEBNÉHO PRÁVA NA SLOVENSKU**

**Ing. Miloš Mičega, 2014**

## **ABSTRAKT**

Stavebné právo je oblasťou práva, s ktorou sa každý stretávame prakticky každý deň bez toho, aby sme si to aj uvedomili. Či už priamo alebo nepriamo je sním spojené všetko čo nás obklopuje. Pre porozumenie súčasného stavu v oblasti stavebného práva na Slovensku a jeho aktuálnych problémov je treba poznať aj jeho vývoj. Tento vývoj je neodmysliteľne spätý aj s vývojom stavitel'stva, teda aj stavieb. Územie Slovenska je obývané už od staroveku, o čom je „*in situ*“ zachovaný Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale. Zo stredoveku od 12. storočia n.l. máme zaznamenané prvé písomné zmienky o osídľovaní nášho územia, kde sú už badať aj prvé poznatky o existencii stavebného práva. Už toto obdobie je základom pre vývoj stavebného práva na našom území. Táto diplomová práca sa zaoberá vývojom stavebného práva v predchádzajúcich štátnych útvaroch na území dnešného Slovenska, jeho vývojom v 20. storočí, súčasnosťou a jeho problémami.

Kľúčové slová : financovanie verejnej správy, história výstavby, počiatky zakladania miest, Rakúsko-Uhorsko, správne konanie, stavby, stavebné právo, územné plánovanie, zákon.

## OBSAH

<b>ÚVOD.....</b>	<b>7</b>
<b>1 HISTÓRIA STAVEBNÉHO PRÁVA NA SLOVENSKU, V ČECHÁCH, NA MORAVE A V SLIEZSKU.....</b>	<b>10</b>
<b>1.1 História stavebného práva na Slovensku.....</b>	<b>12</b>
<b>1.2 História stavebného práva v Čechách, na Morave a v Sliezsku.....</b>	<b>21</b>
<b>1.3 Stavebné právo na území Československa do roku 1989.....</b>	<b>25</b>
<b>1.4 Stavebné právo na Slovensku po roku 1989.....</b>	<b>31</b>
<b>2 SÚČASNÁ LEGISLATÍVA V OBLASTI STAVEBNÉHO PRÁVA.....</b>	<b>44</b>
<b>2.1 Pramene stavebného práva.....</b>	<b>44</b>
2.1.1 Materiálne pramene stavebného práva.....	45
2.1.2 Formálne pramene stavebného práva.....	45
2.1.3 Zverejňovanie právnych predpisov.....	45
<b>2.2 Stavebný zákon.....</b>	<b>46</b>
2.2.1 Základné členenie Stavebného zákona.....	47
2.2.1.1 Územné plánovanie.....	49
2.2.1.2 Stavebný poriadok.....	51
2.2.2 Základné konania podľa Stavebného zákona.....	57
<b>2.3 Vybrané právne predpisy súvisiace so stavebným právom.....</b>	<b>64</b>
<b>2.4 Princíp dvojinstančnosti správnych konaní.....</b>	<b>65</b>
<b>3 VEREJNÁ SPRÁVA V OBLASTI VÝSTAVBY.....</b>	<b>69</b>
<b>3.1 Definovanie verejnej správy.....</b>	<b>69</b>
3.1.1 Ekonomika a financovanie verejnej správy.....	70
3.1.2 Organizácia a členenie verejnej správy na Slovensku.....	70
<b>3.2 Stavebné úrady ako činnosť štátnej správy.....</b>	<b>70</b>
3.2.1 Špeciálne stavebné úrady.....	72
3.2.2 Vojenské a iné stavebné úrady.....	73
<b>3.3 Stavebné úrady ako činnosť obcí v prenesenom výkone štátnej správy.....</b>	<b>73</b>
3.3.1 Personálne a odborné obsadenie stavebných úradov.....	74
3.3.2 Kumulovanie funkcií a činností pracovníkov stavebných úradov .....	75
<b>3.4 Financovanie obcí.....</b>	<b>76</b>

3.4.1	Finančné zabezpečenie činnosti stavebných úradov.....	77
<b>3.5</b>	<b>Hlavné problémy pri výkone štátnej správy v oblasti stavebnej správy.....</b>	<b>78</b>
<b>4</b>	<b>INFORMOVANIE, KOMUNIKÁCIA A ČINNOSŤ STAVEBNÝCH ÚRADOV .....</b>	<b>79</b>
<b>4.1</b>	<b>Právo na informácie.....</b>	<b>79</b>
4.1.1	Informovanie a prístup ku klientom.....	80
4.1.2	Informácia ako pojem.....	81
4.1.3	Komunikácia samosprávneho orgánu – obce.....	81
4.1.4	Jednosmerná komunikácia stavebného úradu.....	82
4.1.5	Komunikácia pracovníkov stavebných úradov s klientmi.....	83
4.1.6	Poskytovanie informácií orgánom verejnej správy.....	84
<b>4.2</b>	<b>Štatistické údaje o činnosti stavebného úradu.....</b>	<b>84</b>
4.2.1	Štatistický výkaz o výkone stavebných úradov v správnom konaní a mimo správneho konania za rok štatistického vykazovania.....	84
4.2.2	Vyhodnotenie štatistického výkazu vybranej obce.....	85
<b>5</b>	<b>ZÁVER.....</b>	<b>86</b>
<b>6</b>	<b>ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV.....</b>	<b>88</b>

**PRÍLOHY** (obrázky a tabuľky)

## ZOZNAM OBRÁZKOV A TABULIEK

- Obrázok 1** Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale (in situ).
- Obrázok 2** Miestnosť vyčlenená v Hoteli Elizabeth pre Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale.
- Obrázok 3** Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale – opis textu v Hoteli Elizabeth.
- Obrázok 4** Stanovisko MF SR vo veci poskytnutia informácií o správnych poplatkoch na základe žiadosti.
- 
- Tabuľka 1** Vybrané správne poplatky v Stavebnej správe.
- Tabuľka 2** Vybrané účinné právne predpisy – zákony aplikované vo výstavbe.
- Tabuľka 3** Vybrané účinné právne predpisy – vyhlášky aplikované vo výstavbe.
- Tabuľka 4** Vybrané účinné právne predpisy aplikované vo výstavbe – všeobecne záväzné nariadenia (VZN), nariadenia vlády SR (NV), opatrenia a i.
- Tabuľka 5** Štátna správa na úsekoch územného plánovania a stavebného poriadku od roku 1993.
- Tabuľka 6** Vývoj predchádzajúcich právnych predpisov Zákona o zbierke zákonov SR.
- Tabuľka 7** Sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov.
- Tabuľka 8** Záverečná fáza zápisu stavby do evidencie katastra nehnuteľností (zjednodušené).
- Tabuľka 9** Členenie verejnej správy.
- Tabuľka 10** Zoznam ústredných a ostatných ústredných orgánov štátnej správy.
- Tabuľka 11** Rozpočtovanie príjmov a výdavkov obcí za rok 2012.
- Tabuľka 12** Komunikační partneri samosprávy
- Tabuľka 13** Komunikačné nástroje samosprávy I.
- Tabuľka 14** Komunikačné nástroje samosprávy II.
- Tabuľka 15** Štvrtročný výkaz o začatých rozostavaných a dokončených bytoch
- Tabuľka 16** Výkaz o činnosti obce v oblasti preneseného výkonu štátnej správy v správnom konaní za rok 2012

## ZOZNAM SKRATIEK A ZNAČIEK

a i.	- <i>skr.</i> – a iné, a iní, a inde
a násl.	- <i>skr.</i> – a nasledovné, a následne
a pod.	- <i>skr.</i> – a podobne, a podobný
atď.	- <i>skr.</i> – a tak ďalej
čes. z.z.	- <i>česky</i> – českého zřízení zemského (pri udávaní čísla právneho predpisu)
mor. z.z.	- <i>česky</i> – moravského zřízení zemského (pri udávaní čísla právneho predpisu)
MDPTSR	- <i>zn.</i> – Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR
MDVRRSR	- <i>zn.</i> – Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
MHaV	- <i>zn.</i> – Ministerstvo hospodárstva a výstavby SR
MO SR	- <i>zn.</i> – Ministerstvo obrany SR
MVRRSR	- <i>zn.</i> – Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR
MV SR	- <i>zn.</i> – Ministerstvo vnútra SR
MŽP SR	- <i>zn.</i> – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
napr.	- <i>skr.</i> – napríklad
n.l.	- <i>skr.</i> – nášho letopočtu; po Kristu
NR SR	- <i>zn.</i> – Národná rada Slovenskej republiky, parlament
NS SR	- <i>zn.</i> – Najvyšší súd Slovenskej republiky
O. s. p.	- <i>skr.</i> – Občianskosúdny poriadok – zákon č. 99/1963 Zb.
PD	- <i>skr.</i> – projektová dokumentácia
pred Kr.	- <i>skr.</i> – pred Kristom (pri udávaní letopočtu)
RD	- <i>skr.</i> – rodinný dom
Sb.	- <i>skr. česky</i> – sbírky (uvádza sa za pri udávaní čísla právneho predpisu – číslo znamená pod ktorým bol predpis zverejnený v danom roku v „ <i>Sbírce zákonů</i> “ v Českej republike po roku 1918)
Sk	- <i>zn.</i> – slovenská koruna (bývalá jednotka meny a platidlo v SR)
SKSI	- <i>skr.</i> – Slovenská komora stavebných inžinierov
slez. z.z.	- <i>skr. česky</i> – slezského zřízení zemského (pri udávaní čísla právneho predpisu)
SP	- <i>skr.</i> – Správny poriadok, zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní
SR	- <i>zn.</i> – Slovenská republika
STN	- <i>zn.</i> – Slovenská technická norma (do r.1993 ČSN)
str.	- <i>skr.</i> – strana
SZ	- <i>skr.</i> – Stavebný zákon – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v t.č. v platnom znení
ŠSD	- <i>skr.</i> – štátny stavebný dohľad

ŠÚSR	- <i>zn.</i> – Štatistický úrad SR
t.j.	- <i>skr.</i> – [to jest] čiže, teda
t.č.	- <i>zn.</i> – tohto času
tzv.	- <i>skr.</i> – takzvaný
ÚS SR	- <i>zn.</i> – Ústavný súd Slovenskej republiky
Ú. l.	- <i>skr. český</i> – Úřední list, Úřední list Republiky Československé, Úřední list republiky Československé, Úřední list Československé socialistické republiky atd., označení úředního oznamovatele (věstníku, sbírky), v němž se vyhlášují nebo uveřejňují zpravidla různé podzákonné právní předpisy, úřední usnesení, rozhodnutí, opatření nebo oznámení (sdělení), případně též úřední překlady právních předpisů vyhlášených jinak, například ve Sbírce zákonů
Ú.v.	- <i>skr.</i> – Úradný vestník (Slovensko 1950–1959)
ÚPD	- <i>skr.</i> – územnoplánovacia dokumentácia
ÚVO	- <i>zn.</i> – Úrad pre verejné obstarávanie
VÚC	- <i>skr.</i> – vyšší územný celok, samosprávny kraj; samosprávny kraj je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky
VZN	- <i>skr.</i> – Všeobecne záväzné nariadenie
Zb.	- <i>skr.</i> – Zbierka (do 31. decembra 1992)
Z.z.	- <i>skr.</i> – Zbierka zákonov (od 1. januára 1993)

## ÚVOD

Touto formou predkladám a zverejňujem moju upravenú diplomovú prácu, ktorú som aktualizoval v roku 2014. Vedúci práce bol doc. Ing. Ján Kútik, CSc., ktorému touto cestou ďakujem. Cieľom práce je zaoberať sa vývojom stavebného práva v predchádzajúcich štátnych útvaroch na území dnešného Slovenska, jeho vývojom v 20. storočí, súčasnosťou a problémami. Myslím si, že táto téma je aktuálna stále. Pre odbornú verejnosť ponúkam môj pohľad na spracovanú tému a v niektorých prípadoch aj návrhy riešení.

Stavebné právo je oblasťou práva, s ktorou sa stretávame každý deň bez rozdielu pohlavia, veku, vzdelania, pracovného zamerania a pod. Každá stavba, s ktorou prideme do styku podlieha jeho posudzovaniu bez toho, aby sme si to uvedomili. Stavbami pritom nie sú len pozemné stavby, t.j. budovy, ale aj inžinierske stavby, ako napr. cesty, chodníky, mosty, vodovody, kanalizácie a pod. Dnes, na začiatku 21. storočia dennodenne využívame stavby elektronických komunikačných sietí. Jestvujúce stavby sa pri ich užívaní posudzujú, napr. z hľadiska údržby. Z hľadiska bezpečnosti výstavby, dodržania technologického postupu výstavby a použitia stavebných materiálov a pod. sa posudzujú stavby, ktoré sú vo výstavbe. Z rôznych hľadísk sa posudzujú stavby, ktoré sú predmetom prípravy alebo sú len v štádiu zámeru, napr. z hľadiska urbanistického, architektonického alebo statiky. Predmetom archeologického skúmania sú aj stavby, ktoré už dávno neplnia svoj účel. Takéto posúdenia podliehajú právnym predpisom, ktoré spadajú do oblasti stavebníctva a teda aj do sféry stavebného práva.

Vývoj a história stavebného práva sú neodmysliteľne späté so stavebnou históriou. Zaoberať sa stavebnou históriou komplexne, znamená venovať sa štúdiu histórie vo všetkých aspektoch týkajúcich sa stavebného procesu zahŕňajúce poznatky historikov, archeológov, architektov, inžinierov, ekonómov atď. Napriek tomu, že technika stavania je tak stará ako ľudstvo samé, stavebná história nie je samostatnou vednou disciplínou. Určite nesie prvky vedných disciplín ako je napr. archeológia, ekonómia, energetika, environmentalistika, geológia, statika, technológia a i. Obdobne je to aj so stavebným právom. Nie je samostatným odvetvím práva, ale radí sa do oblasti správneho práva, ktoré je odvetvím verejného práva.

V prvej časti práce sa zaoberám históriou stavebného práva na Slovensku, v Čechách, na Morave a v Českom Sliezsku ako aj štátnych útvaroch, ktoré im predchádzali. Tieto územia v období rokov 1918 až 1992, s výnimkou Slovenského štátu z rokov 1939 až 1945 (prvá Slovenská republika), patrili do spoločného štátu Česko-Slovenska. Spoločný štát prešiel rôznymi spoločenskými zriadeniami, ktoré boli spojené aj zmenou jeho názvu. Pred vznikom prvej Česko-



Slovenskej republiky, ktorej nezávislosť bola vyhlásená 28. októbra 1918 patrili jeho územia do Habsburskej monarchie (1526 až 1867), resp. Rakúsko-Uhorska (1867 až 1918). Od 1. januára 1993 je Slovensko samostatným štátom s oficiálnym názvom Slovenská republika (ďalej len „SR“) a je parlamentnou demokraciou.

Pre pochopenie súčasného stavebného práva v SR je dôležité pochopiť aj jeho vývoj, čo znamená zaoberať sa najmä obdobím spoločného štátu v 20. storočí, ale aj obdobím pred jeho vznikom. Naše územie bolo osídľované už od staroveku. Už v tomto období vznikli predpoklady pre rozvoj mestskej kultúry v stredoveku. Od 12. storočia evidujeme prvé písomné zmienky o mestách na našom území a o ich formovaní a výstavbe. Uhorskí panovníci pri zakladaní miest a mestskej siete sledovali najmä dva ciele – hospodársky a obranný. Hospodársky cieľ bol v t.č. súčasťou celoeurópskeho trendu. Obranný cieľ, naplnený budovaním kamenných hradov a sídiel, bol krutou spomienkou na obdobie vpádu Tatárov (Mongolov) roku 1241 – 1242. Podľa odhadu vplyvom tejto udalosti zahynula priamo, či následne hladom a v dôsledku epidémií minimálne tretina obyvateľstva Uhorského kráľovstva, miestami až polovica populácie. Táto skutočnosť viedla potom priamo, či nepriamo k usadzovaniu „kolonistov“ na našom území. Najmä v Hornom Uhorsku od 13. storočia popri rozvinutej sieti hradov boli čoraz významnejším činiteľom aglomerácie mestského charakteru. To sa týkalo aj územia dnešného Slovenska. Spomenuté obdobia mali a majú podstatný vplyv na vývoj a súčasnosť nielen staviteľstva, ale aj stavebného práva na Slovensku.

V SR je v oblasti stavebného práva v súčasnosti najdôležitejším predpisom zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“ alebo „SZ“), ktorý je platný od 7. mája 1976 a účinný od 1. októbra 1976. Je to zákon ešte z obdobia „vlády jednej strany“. Jedenkrát do roku 1989 a po „Nežnej revolúcii“ ešte za spoločného štátu, ale aj po vzniku samostatnej SR bol dodnes 32 krát novelizovaný (ostatná zmena zákonom č. 368/2013 Z.z.).

Za viac ako 20 rokov samostatného štátu sme nedokázali prijať nový základný právny predpis stavebného práva, ktorý by spĺňal súčasné právne štandardy. Stavebný zákon, ešte z éry spoločného štátu, stratil v Českej republike účinnosť v roku 2006 po prijatí nového Stavebného zákona, ktorý už odráža požiadavky súčasných spoločenských vzťahov a je súborom skúseností v oblasti stavebného práva. Napriek tomu, že tento predpis po roku 2006 už 13 krát novelizovali (naposledy zák. č. 257/2013 Sb.), dá sa konštatovať, že SR je v tejto oblasti z hľadiska legislatívy pozadu.

Krátkym pohľadom do staroveku a stredoveku poukážem na neodmysliteľné spojenie týchto období s vývojom stavebného práva v 20. storočí až dodnes. Na niektorých príkladoch uvádzam môj pohľad na jeho vývoj s poukázaním na vybrané zmeny v súčasne platnom SZ. Tieto som nazval ako „účelové, nesystémové, pomalé“ a pod., jednoducho „nesprávne“. Túto časť pokladám z môjho pohľadu za jadro tejto práce.

V druhej časti práce chronologicky a faktograficky popisujem vybrané ustanovenia SZ, pričom som sa rozhodol popísať niektoré správne konania. Z viacerých druhov konaní, ako napr. územné, stavebné, nariadenie nevyhnutných úprav, priestupkové, vyvlastňovacie a i., sa podrobnejšie venujem stavebnému a kolaudačnému konaniu. Ako príklad som vybral stavbu rodinného domu, lebo verím, že takýto druh stavby zaujme aj odborne nezainteresovaných. V závere druhej časti sa venujem oblastiam práva, ktorých sa stavebné právo dotýka, pričom v prílohe práce som do tabuľkovej formy zapracoval právne predpisy z viacerých oblastí spoločenských vzťahov, ktoré sa aplikujú v oblasti stavebného práva.

V tretej časti sa zaoberám verejnou správou, jej financovaním, organizáciou a členením, pričom činnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy. Venujem sa mu s odkazom na právne predpisy, podľa ktorých je príslušný konať. Uvádzam aj existenciu špeciálnych stavebných úradov, ich príslušnosť a oblasť sféry pôsobnosti. Zaoberám sa aj personálnym a odborným obsadením stavebných úradov. Túto problematiku pokladám za trvalý problém v oblasti verejnej správy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku. Pre zlepšenie stavu v oblasti personálneho obsadenia navrhujem aj svoje riešenie. Ďalším problémom je financovanie činnosti stavebných úradov, s čím je spojené aj vytvorenie nepatričných pracovných podmienok. Kumulovanie funkcií a činností pracovníkov stavebných úradov so samosprávnou činnosťou obce nie je taktiež vždy prínosom.

Záverečnú štvrtú časť práce venujem informovaniu a komunikácii stavebného úradu s verejnosťou. Aj keď sa týmto oblastiam nevenuje náležitá pozornosť, z hľadiska činnosti stavebného úradu sú nemenej dôležité ako oblasti spomenuté vyššie. Problém vidím v zažitom ponímaní, že poskytovanie informácií je niečo ako „*nadpráca*“ pracovníkov verejnej správy, ako niečo, čo ich „*zaťažuje*“. Takýto prístup nenapomáha zlepšeniu verejnej mienky. Nie je problémom len v komunikácii stavebných úradov (obcí), ale aj ich pracovníkov. Neriešim to, že požadovanie poskytnutia informácií sa zo strany žiadateľov aj zneužíva.

Do prílohy tejto práce som zaradil vlastné fotografie Rímskeho nápisu na Trenčianskej hradnej skale. Tabuľky, ktoré sú zväčša vlastné alebo upravené z iných zdrojov nadväzujú na obsah práce.

# 1 HISTÓRIA STAVEBNÉHO PRÁVA NA SLOVENSKU, V ČECHÁCH, NA MORAVE A V SLIEZSKU

„V oblasti stavebného práva ako dôsledok dualizmu monarchie, platila rozdielna úprava v českej časti a v slovenskej časti bývalého spoločného štátu, ktorá sa zjednocovala postupne až do teraz platnej právnej úpravy, pričom odchýlky v obsahu neboli zásadného charakteru.“<sup>1</sup> Odchýlky v obsahu stavebného práva neboli také veľké, ako v iných okruhoch spoločenských vzťahov. Stavebné právo je neodmysliteľne spojené so vznikom práva v iných oblastiach spoločenských vzťahov na jednotlivých územiach. Svojimi počiatkami siaha hlboko do obdobia Habsburskej monarchie, resp. Rakúsko-Uhorska. Tieto monarchie z rôznych dôvodov spôsobom špeciálnych právnych noriem zasahovali do stavebnej činnosti obyvateľov monarchie. Išlo o tzv. „policajné dôvody“ pri prevencii škôd a odvrátenia nebezpečenstva hroziaceho zo stavebnej činnosti a o podporu verejného záujmu. Stavebné predpisy z tohto obdobia mali povahu obmedzenia vlastníckeho práva. Na reguláciu stavebnej činnosti vplývali aj obranné dôvody.

„V slovenskej časti štátu existovali v jednotlivých mestách a vo vidieckych obciach a osadách tzv. stavebné štatúty, ktorých pôvod je ešte v stredoveku ako prejav relatívnej samostatnosti práv jednotlivých miest od práv šľachty. Poslednými stavebnými štatútmi boli stavebné štatúty vydané obecnými (mestskými) zastupiteľstvami na základe §21 a §22 zákonného článku XXII:1886 o obecnom zriadení.“<sup>2</sup>

Problematika stavebného poriadku a územného plánovania bola na Slovensku v 19. storočí upravená len na úrovni miest, obcí a osád. Riešenie stavebnej problematiky s možnosťou regulácie výstavby v úrovni nad obcami absentovalo. Schválením zákonov na Uhorskom sneme v roku 1848 bol podlomený systém feudálneho práva tým, že sa vyhlásila rovnosť všetkých občanov pred zákonom, zrušilo sa poddanstvo a schválili sa ďalšie prelomové zákonné predpisy. Správa obcí prešla zo zemepanských rúk na župu a voľbu obecného predstavenstva riadila župa.

Nejednotnosť právnych predpisov nielen v oblasti stavebného práva v prvej Česko-Slovenskej republike bola zreteľná až do polovice 20. storočia. Napriek tomu sa štát v období po druhej svetovej vojne snažil normovať niektoré činnosti, ktoré vyžadovali jednotu z hľadiska celoštátneho. Preto sa medze úpravy v stavebných štatútoch postupne obmedzovali celoštátnym zákonodarstvom, napr. :

<sup>1</sup> Návrh legislatívneho zámeru zákona o stavebnom poriadku z roku 2010. MVRR SR. [15.09.2012]. Dostupné na internete: <[www.build.gov.sk](http://www.build.gov.sk)>.

<sup>2</sup> HUTTA, V. a PLOS, V. *Základy stavebného práva*. Bratislava : Eurokódex s.r.o., 2011. 14 s. ISBN:978-80-89447-56-5.

- v územnom plánovaní sa ustanovila povinnosť, že výstavba obcí sa uskutočňuje podľa regionálnych a regulačných plánov (§ 2 nariadenia Zboru povereníkov č. 128/1945 Zb. SNR o výstavbe miest a obcí na Slovensku v znení zákona č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí) a vyhláškou Štátneho plánovacieho a štatistického úradu č. 90/1946 Zb. SNR, ktorou sa vydáva návod na vyhotovenie regulačných plánov miest a obcí na Slovensku,
- v stavebných veciach opatrením Stáleho výboru č. 291/1938 Zb., uvedeným nariadením Zboru povereníkov č. 128/1945 Zb. SNR a nariadením Slovenskej národnej rady č. 51/1946 Zb. SNR o vyvlastnení na účely stavby a rozšírenia výrobných podnikov sa upravilo vyvlastňovanie a náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti.

Všetky stavebné štatúty na území Slovenska platili až do ich súhrnného zrušenia zákonom č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí (§ 28 ods. 1 bod č. 6). Napriek tomu týmto zákonom neboli zrušené všetky právne predpisy z 19. storočia. V § 28 ods. 2 bolo uvedené, cit. *„Nedotknuté zostali najmä ustanovenia zákona zo dňa 18. februára 1878, č. 30 r.z., o vyvlastnení na účely vybudovania a prevádzky železníc, v znení podľa § 195 zákona zo dňa 20. mája 1937, č. 86 Sb., o železničiach (železničný zákon), zákona zo dňa 22. júla 1919, č. 438 Sb., o štátnej podpore pri začatí sústavnej elektrizácie, v znení predpisov ho meniacich a doplňujúcich, zákona zo dňa 4. júla 1934, č. 177 Sb., o plynárenských podnikoch požívajúcich výhody, zákona zo dňa 29. marca 1935, č. 63 Sb., o vyvlastnení na účely obrany štátu, zákona zo dňa 11. apríla 1935, č. 82 Sb., o ochrane a obrane proti leteckým útokom, a zákona zo dňa 13. mája 1936, č. 131 Sb., o obrane štátu, ako i vykonávacích nariadení k nim vydaných.“*<sup>3</sup> Z uvedeného je zrejmé, že ešte v polovici minulého storočia, konkrétne 27 rokov pred platnosťou súčasne platného SZ platili ustanovenia právneho prepisu z roku 1878. K zjednoteniu právnej úpravy v oblasti stavebného práva na Slovensku došlo v roku 1945 a na federálnej úrovni v Československu až v roku 1951.

V Čechách, na Morave a v Českom Sliezsku (ďalej len „České krajiny“) bol vývoj stavebného práva odlišný od územia súčasného Slovenska. Tieto územia boli ovplyvnené z hľadiska svojej polohy viac západnou rozvinutou kultúrou, ako naše územie. To sa odrážalo nielen v kultúrnom, politickom a spoločenskom živote, ale aj v právnych predpisoch vo všetkých odvetviach spoločenských vzťahov, stavebné právo nevynímajúc. Z hľadiska kvality predpisov možno konštatovať, že tieto boli na vyššej úrovni. To sa prejavovalo minimálne v tom, že mali väčšiu územnú pôsobnosť, čím boli zjednocujúcim prvkom pri rozvoji miest na územiach so svojou pôsobnosťou. Na území terajšieho Slovenska sa právne predpisy v jednotlivých mestách navzájom odlišovali, tie stavebné však boli vo väčšej miere zjednotené, najmä v základných otázkach. Napriek tomu neboli až takým zjednocujúcim prvkom ako v Českých krajinách.

<sup>3</sup> § 28 ods. 2 zákona č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí.

Osobitné stavebné poriadky platili pre územie Čiech, Moravy a Sliezska. V Čechách boli dva stavebné poriadky. Spoločný stavebný poriadok pre územie Prahy, Plzne a Českých Budějovic a samostatný pre ostatnú časť Čiech. Obdobne to bolo aj na Morave, kde platil spoločný stavebný poriadok pre mestá Brno, Olomouc, Jihlavu a Znojmo a samostatný pre zvyšnú časť Moravy. V Českých krajinách iba v Sliezske platil jeden stavebný poriadok. Všetky stavebné poriadky v Českých krajinách boli zrušené tak isto ako všetky stavebné štatúty na území Slovenska zákonom č. 280/1949 Zb. V tomto zmysle možno pokladať tento zákon za prelomový.

## 1.1 História stavebného práva na Slovensku

Na vývoj nielen stavebného práva na Slovensku vplývali rôzne faktory. Dôležitým je aj samotné umiestnenie Slovenska v strede Európy. Časťou nášho územia pri Devíne viedla už od konca 7. storočia pred Kr. do 5. storočia n.l. obchodná suchozemská Jantárová cesta, ktorá sa najviac používala v 2. storočí n.l., kedy cesta slúžila na diaľkový obchod Rímskej ríše. Táto spájala stredomorské vyspelé civilizácie na juhu so severnými oblasťami Európy. Obchodná trasa smer východ - západ bola spojená prostredníctvom Hodvábnej cesty. Táto významná staroveká a stredoveká obchodná cesta cez Strednú Áziu spájala Čínu s Rímskou ríšou a Byzantskou ríšou. Aj keď priamo neprechádzala cez naše územie, určite mala vplyv na jeho rozvoj, už spomenutým obchodným prepojením na Jantárovú cestu. Od 2. storočia pred Kr. sa jej prostredníctvom nej dostalo do Európy aj mnoho čínskych technických vynálezov, ako napr. papier, hodváb, porcelán a i. Obchodné cesty a ich križovatky boli jedny z dôležitých faktorov vzniku starovekých miest. *„Starovek je obdobie dejín od konca praveku do začiatku stredoveku. Jeho geografické hranice sú veľmi rozsiahle. Zaberajú územie Blízkeho východu, Indie, Číny a Stredomoria. Časovo starovek predstavuje po praveku najdlhšie historické obdobie vývoja ľudstva. Trval štyritisíc rokov. Začína vznikom prvých štátnych útvarov, zahŕňa dejiny antického Grécka a končí zánikom najrozsiahlejšieho a najvyspelejšieho starovekého štátneho útvaru – Západorímskej ríše“.*<sup>4</sup>

Všetci historici sa nezhodujú s presným určením konca staroveku a začiatkom stredoveku. Pre toto prelomové obdobie sa uvádzajú historické udalosti v rozptyle od 3. storočia n.l. (kríza Rímskeho cisárstva), cez r. 330 (vznik Konštantínopolu, ktorým sa odlíšil od „pohanského“ Ríma) a r. 632 (smrť Mohameda) až po rok 800 (Karol Veľký sa stal cisárom). Podľa viacerých historikov možno toto obdobie datovať, tak ako som uviedol vyššie, ku zániku Západorímskej ríše v roku 476 n.l.

---

<sup>4</sup> DUDA, E. *Dejiny staviteľstva*. Bratislava : Vydal : PhDr. Milan Štefanko – Vydavateľstvo IRIS, 2005. 59 s. ISBN : 80-89018-91-2.

Dôležitý vplyv na celú Európu a teda aj na územie dnešného Slovenska mala začiatkom n.l. Rímska ríša. Jej geopolitické záujmy siahali až za jej hranice. O prítomnosti Rímskych vojsk na území Slovenska z tohto obdobia máme viacero dôkazov. Preukázaná je ich prítomnosť až na strednom Považí, o čom svedčí nápis na Trenčianskej hradnej skale. *„Rímsky nápis vytesaný do hradnej skaly v roku 179 n.l. – epigrafická pamiatka presahujúca svojim významom hranice Slovenska – je dokladom najsevernejšej expanzity rímskych vojsk v rámci strednej Európy do územia intenzívne osídleného germánskymi kmeňmi“*.<sup>5</sup> Nápis je prístupný z hotela Elizabeth, ktorý dal v roku 1901 postaviť barón Armin Popper. Od roku 1921 do septembra 2012 sme poznali túto budovu pod názvom Hotel Tatra. V rokoch 2011 - 2012 prešla rozsiahlou rekonštrukciou, po ktorej sa hotel vrátil k pôvodnému názvu. Táto rekonštrukcia sa priamo nápisu na hradnej skale nedotkla. Uvedené je, cit. *„Vít'azstvu cisárov venovalo 855 vojakov II. légie z vojska, ktoré sídlilo v Laugariciu. Dal zhotoviť Marcus Valerius Maximianus, legát II. légie pomocnej.“* Z nápisu možno mimo iného vyčítať, že na území terajšieho Trenčína bola osada s názvom Laugarício. Nápis oznamuje víťazstvo II. rímskej légie nad Germánmi počas Markomanských vojen v roku 179<sup>6</sup>. Je to najvýznamnejšia rímska epigrafická pamiatka v strednej Európe na sever od Dunaja, zachovaná *in situ*, teda na mieste samom. Rímsky nápis na hradnej skale v meste Trenčín je jednou z prvých pamiatok na osídlenie územia a okolia dnešného slovenského mesta. História stredovekých miest na Slovensku sa písala neskôr. *„Ak aj odhliadneme od jedinečného rímskeho nápisu na trenčianskej hradnej skale, na základe zachovaných hodnoverných písomných údajov zo stredoveku patrí Trenčín medzi tie tri mestá na Slovensku, o ktorých sú údaje v stredovekých rozprávacích prameňoch už od 11. storočia. Starý Trenčín pred 13. storočím bol nepochybne veľmi významnou pevnosťou na hraniciach s Moravským markgrófstvom, ktorá bola prvou významnou prekážkou pri vpádoch přemyslovských panovníkov na Slovensko, do vtedajšieho Uhorského kráľovstva“*.<sup>7</sup>

Stredoveké mestá vznikali troma rôznymi spôsobmi a na rôznych miestach :

- Plynulým nadviazaním na staroveké - antické mestá. Vznikli tak napríklad aj niektoré mestá na dôležitých križovatkách ciest (Side v Turecku, Barcelona v Španielsku, Benátky a Janov v Taliansku, Lisabon v Portugalsku).
- Rozvojom z významných remeselných a obchodných osád pod väčšími hradmi, v blízkosti kláštorov a pod. Tieto mestá vznikali živelne a postupne, bez plánu. (Praha v Česku, Krakov v Poľsku, Bratislava, Nitra, Trenčín, Hronský Beňadik, banské mestá - Banská Štiavnica, Kremnica, Nová Baňa a i.).

<sup>5</sup> HUSOVSKÁ, L. a kol. *Slovensko – prechádzky storočiami miest a mestečiek*. Bratislava : Príroda a.s., 1994. 89 s. ISBN : 80-0700531-5.

<sup>6</sup> Príloha tejto práce : obrázok 1 až 3.

<sup>7</sup> MARSINA, R. *Poklady z Trenčianskeho archívu*. In: Štátny okresný archív v Trenčíne - napísala Viera Bernátová – Morišová. Trenčín : Q-EX, a.s. Trenčín, 2001. 4 s. ISBN : 80-968687-6-4.

- Na neosídlenom mieste – „na zelenej lúke“ na základe ekonomickej, vojenskej, či politickej potreby (Hamburg a Freiburg v Nemecku, vo Francúzsku mestá Aiques v r. 1248, Montpazier v r. 1284; na Slovensku v 3. storočí Nové Mesto nad Váhom, Levoča, Žilina a i.). „Založením týchto miest bol poverený lokátor, panovníkov poverenec, ktorý podľa jeho propozícií parceluje a plánuje pridelené teritórium pre výstavbu mesta. Je to v podstate prvý urbanista, ktorý pracuje podľa presných panovníkových inštrukcií“.<sup>8</sup>

V Rímskej ríši pozorujeme ešte jeden spôsob vzniku miest. „V blízkosti vojenských táborov vznikli i civilné osady, ktorých obyvateľstvo sa živilo službou vojenským posádkam. Niektoré z nich sa stali základom stredovekých miest, napríklad Bonn, Kolín nad Rýnom, Viedeň, Budapešť“.<sup>9</sup> Tak ako vznikali mestá na území celej Európy po rozpade Rímskej ríše v roku 476 n.l., aj na našom území možno pozorovať tri základné tendencie vzniku miest :

- Na zvyškoch predchádzajúceho osídlenia, najčastejšie na staroslovienskych sídlach z obdobia Veľkej Moravy; vzhľadom na to, že Dunaj tvoril severnú hranicu Rímskej ríše, fragmenty pôvodného rímskeho osídlenia možno nájsť len na juhozápade dnešného územia Slovenska.
- Tendencia vzniku miest vo vzťahu k oporným bodom civilizačného charakteru (pri hradoch a kláštoroch) alebo prírodného charakteru (pri brodoch, diaľkových cestách, križovatkách), ktoré sa stali zárodkami postupne narastajúcich miest, pričom ich pôdorysná charakteristika je zvyčajne nepravidelná.
- Tendencia zakladania kolonizačných miest, pri ktorých naopak môžeme sledovať pravidelné pôdorysné formy.

Mestá vznikali rôznymi spôsobmi :

- Niektoré nadviazali novou prestavbou a rozšírením už na existujúcu štruktúru osídlenia v krajine a v podhradiach hradov, nadviazali na staršie osídlenie, ktoré zostalo v urbanistickom kontexte vždy čitateľné (Bratislava, Nitra, Trenčín).
- Druhou, nemenej významnou skupinou boli obchodné mestá vznikajúce na obchodne výhodných cestách a diaľkových komunikáciách, pričom nie raz bola jadrom takého mesta osada, ale jej tvar zásadne neovplyvnil tvorbu nového mesta, naopak bola výrazne premenená (Košice, Levoča, Prešov, Bardejov).
- Ďalšou skupinou boli banské mestá, ktoré vznikali vo väzbe na náleziská nerastných surovín, ktoré sú významne poznačené hornatou konfiguráciou terénu a najmä úzkych údolí s náleziskami rúd.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> DUDA, E. *Dejiny staviteľstva*, 2005. 192 s.

<sup>9</sup> DUDA, E. *Dejiny staviteľstva*, 2005. 153-154 s.

<sup>10</sup> VODRÁŽKA, P. *Vznik stredovekých miest na Slovensku*. In: Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2010. Štvrťročník. Urbanita 4/2010. Ročník 22. 66-68 s. ISSN 0139-5912.

V staroveku nevznikli mestské civilizácie len v Európe a jej blízkom okolí. Pre objektivnosť treba dodať, že, medzi najstaršie mestské civilizácie s vysokou úrovňou kultúry patrí aj India. „Prvotná kultúra tejto krajiny sa začala rozvíjať v povodí rieky Indus okolo roku 2500 pred n.l.“.<sup>11</sup> Ďalšou vyspelou kultúrou je čínska kultúra. „Najväčšou a najizolovanejšou krajinou so starovekých civilizácií je Čína. Jej obyvatelia, ktorí žili v úrodnom povodí rieky Huang-he (žltá rieka) vytvorili zaujímavú a originálnu kultúru, ktorá sa zachovala niekoľko tisícročí. Staroveký Egyptania, Asýrčania, Gréci, Rimania a mnohé iné národy, ktoré vytvorili svoje štáty súčasne so staročínskym alebo i po ňom, dávno odišli do historickej scény“.<sup>12</sup>

V stredoveku možno mesto charakterizovať ako politický celok, ale aj ako súbor domov, čiže stavieb. Už od tohto obdobia sa na území Slovenska datuje vznik určitých pravidiel pri výstavbe budov (domov) a iných stavieb, ktoré boli súčasťou práva zvykového, to znamená, že sa predávali ústne. Písomne zachované pravidlá sa datujú až po príchode nemeckého obyvateľstva v 12. storočí n.l. Zo začiatku to bolo predovšetkým vo výrokoch, napr. v záznamoch mestských rád.

„Približne od polovice 12. storočia n.l. prebiehala kolonizácia nášho územia na nemeckom práve, ktorá až do svojho ukončenia v 15. storočí, zasiahla veľkú časť územia dnešného Slovenska a významnou mierou ovplyvnila všetky sféry hospodárskeho, kultúrneho a politického života v Uhorsku“.<sup>13</sup> Osídľovanie Horného Uhorska bolo spojené s predchádzajúcim vyhubením jednej tretiny, miestami až polovice miestneho obyvateľstva Tatármi počas ich vpádu na naše územie (1240–1241). Toto „uvolnené“ územie bolo treba obsadiť a užívať. Pojem „kolonisti“ nemožno chápať v pravom slova zmysle. Jednalo sa o ľudí, ktorí vykonávali aj klasickú manuálnu prácu, ako remeselníci, baníci a i. Na naše územie priniesli aj množstvo novínok, medzi inými aj vyššiu úroveň právneho vedomia. Priniesli so sebou nový činiteľ formujúci mestá – mestské právo. Mestské práva sa stali bázou ďalšieho politicko-ekonomického rastu a rozvoja miest. Boli však zároveň impulzom vzniku nových ekonomicko-spoločenských vzťahov. Od tohto okamihu môžeme rozvoj miest na Slovensku sledovať na základe písomných dokladov. „Kolonisti“ zo Západu, pôvodom najmä z nemeckých krajín mali nezastupiteľný podiel na vzniku a rozvoji miest v Uhorskom kráľovstve. V tom čase sa všetky stredoveké mestá na Slovensku aj v Uhorsku riadili buď norimberským (juhonemeckým či švábskym) alebo magdeburským (či inak severonemeckým) mestským právom, alebo ich aplikovanými verziami. Medzi prvými vznikajúcimi stredovekými mestami boli predovšetkým Nitra, Bratislava, Trenčín, Trnava, Tekov a i. V oblasti ťažby nerastných surovín vznikla na prelome 12. a 13. storočia sídlisková aglomerácia Banská Štiavnica. „V 15. storočí sa na území dnešného Slovenska ťažilo 60% európskeho striebra a 40% zlata.“

<sup>11</sup>DUDA, E. *Dejiny staviteľstva*, 2005. 93 s.

<sup>12</sup>DUDA, E. *Dejiny staviteľstva*, 2005. 101 s.

<sup>13</sup>HORVÁTHOVÁ, M. *Nemci na Slovensku*. Komárno – Dunajská Streda : Lilium Aurum, 2002. 8 s. ISBN 80-8062-152-7.



*Dostupné náleziská sa postupne vyčerpali, ale nové vynálezy, investície do technológií, priniesli po roku 1700 ešte takmer na dve storočia novú konjunktúru. K vzácnym kovom pribudlo aj významné železo“.*<sup>14</sup> Na vonkajšom aj vnútornom vzhľade miest sa odrazili spoločensko-hospodárske premeny spoločnosti.

*„Koncom stredoveku nebol mestský stav v Uhorskom kráľovstve početný, lebo z právneho hľadiska sa k nemu rátali iba slobodné kráľovské mestá, ktoré na Slovensku tvorili okolo 5% obyvateľstva z celkového počtu okolo pol milióna. V celouhorských reláciách približne 110 000 obyvateľov žijúcich v zhruba 30 slobodných kráľovských mestách (vrátane saských miest v Sedmohradsku) tvorilo 3,8% z celkového počtu obyvateľstva odhadovaného koncom 15. storočia na 2 milióny 900 tisíc až 3 milióny 300 tisíc. Po prirátaní ďalších zhruba 130 000 obyvateľov žijúcich v zemepanských mestách a mestečkách mestský element v celkovom počte 240 000 predstavoval 8,2%. V porovnaní s ostatnou Európou išlo o nízky podiel, lebo napr. v nemeckých krajinách žilo v mestách na konci stredoveku do 15% obyvateľstva“.*<sup>15</sup>

V 14. storočí proces vzniku miest na území Slovenska zosilnel. Koncom 14. storočia bolo na Slovensku približne 100 výsadných miest či mestečiek v právnom zmysle. Mnohé z nich sa však z hospodárskeho hľadiska veľmi neodlišovali od dedín. Mesto ako zvláštny prvok štruktúry stredovekej spoločnosti charakterizovalo najmä jeho osobité právne postavenie. Mestám udeľoval panovník tzv. mestské privilégia (osobná sloboda mešťanov, vlastné súdnictvo, míľové právo a i.), čím si udržiaval ich priazeň. Mestské právo zvyčajne platilo v obvode mestských hradieb, ale mohlo sa vzťahovať aj na predmestie a blízke dediny bez toho, aby ich obyvatelia získali postavenie mešťanov (míľové právo). Mestá sa preto často stávali oporou panovníka v bojoch proti šľachte. Ako sa menili hospodárske potreby spoločnosti, postupne vznikali na území Slovenska centrá so špecializovanou remeselnou a banskou činnosťou, v ktorých sa zároveň rozvíjali trhové a obchodné aktivity. Tento proces zákonite naštartoval rast a formoval prvé slovenské mestá v ich plnom hospodárskom zmysle. Hoci sa mestá na našom území zakladali už v ranejších dejinných obdobiach, mestá v skutočnom právnom zmysle začali fungovať až príchodom nemeckých kolonistov. Postupné zavádzanie mestských práv do života spoločnosti bolo začiatkom mestotvorného procesu, ktorý ovládol niekoľko nasledujúcich storočí.<sup>16</sup>

Napriek tomu, že Slovensko od začiatku 16. storočia patrilo do Habsburskej monarchie, vývoj stavebného práva nebol jednotný s Českými krajinami. Tieto územia boli historicky pod väčším

<sup>14</sup>*Banské mestá a protiturecké opevnenia miest, hradov a kaštieľov.* In: Poznávacie a vzdelávacie zájazdy po Slovensku. [24.02.2013]. Dostupné na internete: <[http://www.simplicissimusreisen.sk/index.php/sk/studienreisen/69-banske-mesta-a-protiturecke-opevnenia-miest-hradov-a-katieov](http://www.simplicissimusreisen.sk/index.php/sk/studienreisen/69-banske-mesta-a-protiturecke-opevnenia-miest-hradov-a-kastieov)> [24.02.2013].

<sup>15</sup>SEGEŠ, V. *Mestá v uhorskom vojenstve na konci stredoveku.* In: Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie v Bratislave 14. -15. novembra 2011 - Armáda, mesto, spoločnosť od 15. storočia do roku 1918. © Vojenský historický ústav v Bratislave. IRIS Bratislava, 2002. 17 s.

<sup>16</sup>VODRÁŽKA, P. *Vznik stredovekých miest na Slovensku.* Urbanita 4/2010. Ročník 22. 66-68 s.

vplyvom vyspelejšej západnej Európy, najmä Nemecka napriek tomu, že geopolitická poloha Slovenska ho taktiež predurčovala k intenzívnym kontaktom s nemeckým kultúrnym prostredím už aj z dôvodu osídľovania jeho územia nemeckým obyvateľstvom od 12. storočia. Územie Slovenska bolo pod vplyvom starého uhorského práva, ktoré bolo právom stavovským, kde šľachtic, mešťan i poddaný podliehali rôznym právnym poriadkom. Uhorský kráľ Ondrej II. vydal už v roku 1222 tzv. „Zlatú bulu“, ktorou priznal šľachte obrovské práva, čo bolo dôsledkom toho, že predtým udeľoval svojim pomocníkom a radcom rozsiahle kráľovské majetky, čím zvýšil faktickú moc týchto budúcich šľachticov. Uhorsko sa tým zmenilo na stavovskú monarchiu, ktorá prevládala v Európe v 13. až 17. storočí. Stavovská monarchia je historická forma feudálnej monarchie, v ktorej sa niektoré stavy prostredníctvom stavovskému snemu podieľali na zákonodarstve a správe. Už vznikom Habsburskej monarchie sa javila nutnosť reforiem v Uhorskej časti ako nevyhnutná. Šľachta brzdila všetky náznaky a pokusy o modernizáciu poľnohospodárstva, trhové hospodárenie a odstraňovanie hlbokaj agrárnej zaostalosti. Až marcovými zákonmi na sneme v roku 1848 došlo k podlomeniu systému feudálneho práva a vyhláseniu rovnosti všetkých občanov pred zákonom, zrušeniu poddanstva z neho vyplývajúceho zrušeniu zemepanskej jurisdikcie, urbárskych povinností poddaných, cirkevného desiatku a šľachtickej nezdaniteľnosti. Správa obcí prešla zo zemepanských rúk na župu a voľbu obecného predstavenstva riadila župa. Bolo to obdobie uzákonenia dane bez rozdielu, zrušenie poddanského pomeru, deviatok, roboty a i., pričom odškodnenie zemepána sa malo uskutočniť zo štátnej pokladnice. Zákonný čl. 10/1848 nariadil komasáciu pôdy a vydelenie pasienkov a lesov, na základe čoho vznikli urbárske pasienkové a lesné spoločenstvá.<sup>17</sup> Po ďalších takmer štyridsiatich rokoch bol z hľadiska obecného práva uzákonený dôležitý Uhorský zákonný článok XXII:1886 o obecnom zriadení, ktorý sa dotýkal všetkých stránok fungovania obce. Tento článok je v rôznych zdrojoch inak vykladaný a aj označovaný.

Z urbanistického hľadiska možno konštatovať, že stredoveké mestá vznikali dvoma spôsobmi – princípmi. Princíp **plánovitý** a **neplánovitý** (živelný). V 14. storočí sa vytvoril základ mesta s rozľahlým jadrom pre jeho ďalšie budovanie a rozvoj. Nasledujúce storočia už iba prakticky rozvíjali to, čo toto storočie zadefinovalo.

Vznikom miest, ale najmä ich rozvojom sa oprávnene nastolila požiadavka na stavebnú reguláciu a určenie pravidiel pre výstavbu. V našich mestách existovali už v stredoveku stavebné predpisy. Tieto boli často aj súčasťou mestských práv vydaných panovníkom. Právne predpisy sa v jednotlivých mestách navzájom odlišovali, tie stavebné však boli vo väčšej miere zjednotené, najmä v základných otázkach, ktorými boli existencia povolení stavby, bezpečnostné zásady, základné hygienické zásady, zásady protipožiarnej prevencie a pod. Pod pojmom stavebného práva

---

<sup>17</sup>ŠTEFANOVIČ, M. *Lexikón urbárskeho práva. Urbárske právo*. In: Ekonomický poradca podnikateľa. Žilina: solidprint s.r.o., 1999. EPP 6/1999. Mesačník. 13-18 s. ISSN 1335-0897.

nemožno chápať len povoľovanie stavieb, ich výstavbu a užívanie, ale aj ich regulácia a plánovanie, teda dnešné územné plánovanie.

Rozvoj miest je od nepamäti úzko spojený s územným plánovaním v rôznych jeho modifikáciách. Ako jednoduchý príklad možno uviesť, že aj staroveký Rím sa mohol rozvíjať aj vďaka plánovaniu výstavby so všetkým čo k tomu patrí. Všeobecná zásada, že bez vody nie je možný život tu platí osobitne. Bez akvaduktov, ktoré zabezpečovali dodávku vody by sa staroveký Rím nemohol rozvíjať. Základom bola požiadavka na ich vybudovanie. Niektorí ich musel navrhnuť a postaviť tak, aby pokryli potrebu vody pre rastúci počet obyvateľov Ríma. Takto bol zabezpečený rozvoj mesta a ríše. Podstatné je aj to, že akvadukty bolo treba udržiavať v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby boli funkčné. Populácia starovekého Ríma sa odhaduje na asi 450 tis. ľudí do konca prvého storočia pred Kristom. Ďalšie úzke prepojenie s územným plánovaním, dôležité pre rozvoj Rímskej ríše a tým vlastne rozvoj miest bolo dôležité spojenie Ríma s dobitými územiami. *„Bolo treba zabezpečiť činnosť štátnej administratívy a úspešne rozvíjať hospodársky potenciál týchto území. Za tým účelom bolo treba vybudovať cesty. Podľa rôznych odhadov dĺžka ciest, ktoré umožňovali ovládať obrovské impérium, sa pohybovala od 80 000 do 150 000 km. Cesty z Ríma viedli všetkými smermi. Prenikli do Gálie, Hispánie a Británie. Ich stopy nachádzame aj v dnešnom Belgicku a medzi Rýnom a Labe, ba dokonca aj na pobreží Afriky a Ázie. Najdlhšia z nich merala 6 000 km, viedla z Val Antonii v Škótsku až do Jeruzalema“.*<sup>18</sup> Cesty z Ríma viedli všetkými smermi po celej ríši. Od tohto obdobia sa zachovalo a stále používa známe *„Všetky cesty vedú do Ríma“*.

Problematika územného plánovania a stavebného poriadku na Slovensku patrila do kompetencie obcí, pretože išlo o samosprávu územia obce. Napriek tomu štát sa snažil normovať niektoré činnosti, ktoré vyžadovali jednotu z hľadiska celoštátneho. V územnom plánovaní je nutné riešiť najskôr územie štátu s prihliadnutím na štátne záujmy, potom väčšie územné celky a z nich následne odvodzovať usporiadanie jednotlivých obcí a ich čiastkových záujmových území (zóny), tzv. *„zonácia územia“*.

Dôležitosť územného plánovania z celoštátneho hľadiska sa prejavila napr. aj pri plánoch rozvoja železníc v Rakúsko-Uhorsku v prvej polovici 19. storočia. Viedeň a Budapešť (niektoré zdroje uvádzajú aj *„Pešť“*) mali odlišné predstavy o prioritách a plánoch budovania železničných tratí v *Predlitavsku* (neoficiálne pomenovanie rakúskej časti habsburskej monarchie na západ od rieky Litavy po rakúsko-uhorskom vyrovnaní) a *Zalitavsku* (neoficiálny názov pre krajiny *„svätoštefanskej koruny“*). Obe centrá chceli vybudovať železničnú sieť, ktorá by spájala ich metropolu s ostatnými časťami ríše. Ich postup nebol spoločne koordinovaný. Každý mal iné

---

<sup>18</sup>DUDA, E. *Dejiny staviteľstva*, 2005. 155 s.

predstavy o umiestnení tratí a podával samostatné návrhy na vybudovanie železničných spojov. Návrhy neboli len v podobe kde stavať železnice, ale aj kto má stavať, čo bolo prejavom ekonomických záujmov. Vydávanie povolení záviselo od viedenskej vlády. Keď jej nevyhovoval návrh Budapešti, zdržovala vydanie koncesií aj celé roky. Na strane Viedne stál silný kapitál, ktorý bol schopný stavať v Uhorsku železnice, ale výnosy z týchto tratí by putovali naspäť do Viedne a nezostali by v Uhorsku. Takýto princíp bol zasa neprijateľný pre Budapešť. Pre Budapešť bolo interné spojenie s celým Uhorskom životne dôležité pre agrárny export a celkový ekonomický rozvoj. Bratislava mala záujem na spojení s Viedňou aj s Budapešťou, čím sa dostala do centra sporu medzi týmito centrami o trasu takéhoto spojenia. Smery železničných tratí v Uhorskej časti monarchie určovala uhorská vláda, čím boli zabezpečené záujmy maďarských vládnucich tried. Prejavilo sa to hlavne snahou vytvoriť jednotný celouhorský trh s centrom v Budapešti. Na rozvoj infraštruktúry, najmä železníc na území Slovenska sa prejavil vplyv oboch centier. Na tomto príklade možno badať prepojenie územného plánovania, výstavby, ekonomických ale aj politických záujmov na nadnárodnej, vtedy štátnej úrovni. Slovensko bolo až do roku 1918 pod vplyvom oboch centier. Dôležitosť a špecifickosť stavieb dráh a na dráhe je badať nielen v minulosti, ale aj v tomto období. Pri takýchto stavbách vykonáva v súčasnosti pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia špeciálny stavebný úrad. Výstavba železníc je teda jedným z odvetví výstavby, ktorá má samostatný špeciálny stavebný úrad, svoj historický vývoj a svoje miesto v histórii nielen stavebného práva na Slovensku. Ako obyvateľovi Trenčína mi pri tejto téme nedá nespomenúť, že železnica v tomto období prebieha celkovou modernizáciou, ktorá sa zásadne dotýka mesta Trenčín a jeho obyvateľov. Začiatok druhej dekády 21. storočia je poznamenaný stavebným boomom. Modernizuje sa železničná trať, čo je spojené s rôznymi stavebnými objektmi. Modernizuje sa hlavná železničná stanica, budujú sa nové podchody a nadjazdy trate, stavia sa nový most cez rieku Váh a pod. Treba dodať, že sa stavia aj nový cestný most cez rieku Váh, ktorý nesúvisí z modernizáciou železničnej trate.

Ďalším odvetvím výstavby, pre ktoré je zriadený špeciálny stavebný úrad sú napr. vodné stavby. Aj tieto majú svoju vlastnú históriu výstavby na území Slovenska. História výstavby priehrad na Slovensku siaha do začiatku 16. storočia. V roku 2010 uplynulo už 500 rokov od výstavby prvej priehrady *Velká Vodárenská*, postavenej neďaleko Banskej Štiavnice. Významné postavenie vo vývoji priehradného staviteľstva u nás prináleží najmä prvej polovici 18. storočia, ktorému právom patrí prívlastok „*Zlatý vek priehradného staviteľstva*“. Bol to predovšetkým vývoj banského priemyslu v Banskoštiavnických revíroch, kde sa najmä v 17. až 19. storočí ťažili zlaté, strieborné a iné vzácne kovy. Tu, za účelom získania energie pre odčerpávanie podzemných vôd z banských štôlní, ale aj za účelom získania zásob vody pre banský priemysel boli v tejto oblasti, chudobnej na povrchové vodné zdroje, vybudované umelé nádrže, tzv. „*tajchy*“. O ich výstavbu sa

zaslúžili významné osobnosti, akými boli Samuel Mikovíny, ale aj Matej Kornel Hell a jeho syn Jozef Karol Hell. V tom čase sa vybuďovalo okolo 50 – 60 nádrží. Ešte dnes je 22 z nich v prevádzke. Možno spomenúť napr. nádrže *Velká Kolpašská, Dolná Vindšachtská, Velká Vindšachtská, Malá a Velká Richňavská, Otergrund, Evička, Dolnohodrušská, Rozgrund, Počúvadlo* a iné. Táto unikátna vodohospodárska sústava, ktorá si nesporne zaslúži náš obdiv, bola v roku 1993 spolu s mestom Banská Štiavnica UNESCO-m zaradená na listinu kultúrneho dedičstva ľudstva.<sup>19</sup> História vodných stavieb na Slovensku je úzko spätá s vývojom banských miest, osídľovania nášho územia, ale aj s vývojom stavebného práva. Dôležitosť územného plánovania a rozvoja celoštátneho územia tak, ako som spomenul pri výstavbe železníc je teda viditeľná aj pri iných stavbách–vodných stavbách.

Ľudia môžu mať názor, že niektoré vodné stavby nie je možné v území umiestňovať tak, ako napr. spomenuté železnice, teda podľa záujmov spoločnosti a štátu, lebo vodné zdroje sa nemôžu premiestňovať. Takýto názor sa ale dá podľa mňa vyvrátiť. Svedčí o tom nie len už spomenutá výstavba akvaduktov v Rímskej ríši, ale aj plánovaná a realizovaná výstavba vodných stavieb na Slovensku. Váh je najvýznamnejšou a po Dunaji najväčšou riekou na území Slovenska. Pramení medzi Vysokými Tatrami a pohorím Nízkyh Tatier. Až do svojho ústia v Podunajskej nížine, kde sa pri Komárne vlieva do Dunaja na svojej viac ako 375 kilometrov dlhej ceste prekonáva výškový rozdiel nad 900 metrov. *Meno rieky Váh pochádza z latinského názvu „vagus”, čo znamená túlavý alebo blúdiaci. Od 11. storočia nachádzame pomenovanie rieky v písomných prameňoch v rozličných podobách, napr. Wag, Wacha, Wachs, Waag, Waagh, Vaga, Vaha.*<sup>20</sup> Toto nám prezrádza, že divoká a neskrotná rieka často menila svoje koryto od nepamäti, teda už aj v časoch Rímskej ríše, ktorá mala v tejto oblasti svoje severné hranice vo vtedajšom už spomenutom Laugaríciu – terajšom Trenčíne. Vo výšostnom štátnom záujme bolo nutné riekou Váh zregulovať. Opätovne sa dostávame do oblasti územného plánovania a verejného záujmu. Na rieke Váh bola okolo roku 1930 zahájená výstavba vážskej kaskády vodných elektrární. Ako prvá bola postavená a v roku 1936 uvedená do prevádzky elektráreň Ladce. Po nej nasledovali v roku 1946 elektráreň Ilava a v roku 1949 elektráreň Dubnica. V roku 1939 boli zahájené aj prípravné práce pre výstavbu priehrady na Orave, ale tu boli práce vojnovými udalosťami a ťažkosťami výstavby na pieskovom podklade spomalené, takže elektráreň Orava bola uvedená do prevádzky až

---

<sup>19</sup>Nádrže a priehrady od minulosti po súčasnosť – a ako ďalej? [10.10. 2012]. Dostupné na internete: <<http://www.uzemneplany.sk/clanok/nadrze-a-priehrady-od-minulosti-po-sucasnost-a-ako-dalej>>

<sup>20</sup>Váh - rieka ktorá spája .... Slňava Piešťany. [24.02.2013]. Dostupné na internete: <<http://www.slnava-piestany.sk/sk/vah---rieka-ktora-spaja.html>>.

v roku 1953. Rozsiahla výstavba vážskej kaskády vodných elektrární sa rozvinula až v podmienkach budovania po druhej svetovej vojne.<sup>21</sup>

Výstavba vážskej kaskády je stavebné dielo, ktoré je z hľadiska výstavby dlhodobá investičná akcia, ktorá je nadčasová a určite si vyžadovala a aj vyžaduje pozornosť z hľadiska vývoja stavebného práva na Slovensku. Z hľadiska vyvlastňovania neexistuje na našom území žiadne iné odvetvie výstavby, ktoré by malo svojho času taký vplyv na spoločnosť ako toto dielo. Len pod vodami samotnej Oravskej priehrady ostali zatopené štyri obce - Oravské Hámre, Osada, Slanica a Ústie nad Oravou. Na povrchu sa zachoval len malý vrch - Slanický ostrov. Mimochodom v obci Slanica sa narodil tvorca spisovnej slovenčiny, národovedec a kňaz Anton Bernolák. Ak môžem spomenúť trochu aj z iného súdka, ale s vecou súvisiace, tak pridám ešte jedno slávne meno. Fanúšikom športu a hokeju zvlášť meno hokejistu Stan Mikita (vlastným menom Stanislav Guoth - niekde sa uvádza aj Stanislav Gvoth) netreba zvlášť vysvetľovať. Je to kanadský hokejista slovenského pôvodu, člen Hokejovej siene slávy. Ako prvý Slovák v histórii získal v roku 1961 Stanley cup (posledným sa dňa 14.6. 2014 stal trenčan Marián Gáborík). Stan Mikita sa narodil 20. mája 1940 v obci Sokolče. Táto obec bola jednou z obcí, ktoré boli v roku 1975 zatopené priehradou Liptovská Mara. V roku 1971 bola formálne pričlenená k obci Vluchy.

## 1.2 História stavebného práva v Čechách, na Morave a v Sliezsku

V Českých krajinách má usmerňovanie výstavby historickú tradíciu. Na týchto územiach sa viac ako na Slovensku prejavoval vplyv vyspelejšej západnej Európy, najmä Nemecka a Viedne. Regulovanie výstavby prostredníctvom právnych nástrojov na usmerňovanie výstavby v písomnej forme bolo v niektorých mestách vydávané už v stredoveku. Prvé zárodky stavebných predpisov v českých zemiach môžeme nájsť v zakladacích listinách miest od 13. storočia, v uzneseniach mestských rád a mestských komisií a v predpisoch kráľovských richtárov.

Pravdepodobne najstarší dochovaný stavebný poriadok je „*Stavební řád jihlavský*“ kráľa Přemysla Otakara II. z roku 1270. Z hľadiska regulácie výstavby je zaujímavý tým, že v meste Jihlava už v tej dobe zaviedol pôdorys pravouhlej siete ulíc s veľkým námestím uprostred. Jihlavský mešťania týmto „*stavebním řádem*“ získali právo slobodne stavať domy tam, kde „*by to bylo ku užitku města a ty o nichž by se dalo soudit, že jsou ku neprospěchu nebo škodě, at' byly postaveny kýmkoliv, nechť jsou zbourány – stavbě nových domů musí předcházet souhlas měšťanů*“.

Zakladanie miest kráľovskými dekrétmi bolo s cieľom sústrediť živnostníkov a ostatnú výrobu na jednom mieste. Mestá však boli budované s malými a kľukatými uličkami, aby sa lepšie

---

<sup>21</sup>Budovanie Vážskej kaskády. Dostupné na internete : <<http://ohrozenievodou.webnode.sk/historia-vs-na-slovensku/>>. [10.10.2012].

bránili, čo ale malo negatívny vplyv na dopravu. Hustá zástavba niesla so sebou aj ďalšie negatívne prvky. Už Karol IV. k ochrane susedských práv listinou zo dňa 1. apríla 1347 nariadil staromestským mešťanom „*aby provozovatelé řemesel nezbytných pro tlukot kladivem nebo jiných nepřístojností nepohodnuvší se s okolím, se vystěhovali ze Starého Města na Město Nové*“.

V neskoršom období tzv. „*policejně-stavební řády*“, čo boli zákony aj predpisy, obsahovali mimo iného aj prvky požiarno-bezpečnostné a vymedzovali určité normy susedského správania ako aj vplyv nových stavieb na jestvujúcu zástavbu. Právne predpisy z tohto obdobia boli kodifikované až v roku 1579 v „*zákonníku městském*“, ktorý vypracoval významný český právnik Pavol Krystiána z Koldina (1530 - 1589). Je založený na súkromnom práve, ktoré nesmelo byť dotknuté novostavbou a bolo obmedzené iba verejným záujmom.

Od druhej polovice 17. storočia vzniká a zároveň sa aj rozvíja administratívny „*dozorčí*“ stavebný systém. Zo súkromných stavebníkov a mestských rád prechádza iniciatíva v stavebnej činnosti na „*krajské úřady*“, „*zemské stavební ředitelství*“ a „*vídeňský dvůr*“.

V druhej polovici 18. storočia sú vydávané „*dvorní a guberniální nařízení*“, ktoré vyslovujú konkrétne požiadavky presahujúce verejný záujem. „*Dekret gubernia z r. 1789 ukládá pražskému magistrátu, aby předkládal o všech stavbách plány ke schválení, dbal veřejné bezpečnosti, důkladnosti a pravidelnosti staveb, zřízení rovných ulic a okrašlení města. V r. 1815 byla provedena kodifikace dosavadních stavebních předpisů a stanoven jednotný stavební řád, který byl pro města a venkovské obce znovu vydán v r. 1833 a novelizován v r. 1845*“.<sup>22</sup>

V roku 1815 bola uskutočnená kodifikácia dovtedajších stavebných predpisov a stanovený jednotný „*stavební řád*“, ktorý bol pre mestá a obce znovu vydaný v roku 1833 a novelizovaný v roku 1845. Myšlienky a snahy o plánovanie miest a obcí prenikali do právneho systému pomaly. V priebehu rokov 1815 – 1845 sa pri výstavbe vyžadoval už „*hlavný plán*“, ktorý slúžil len pre zakladanie nových obcí, alebo znovu zakladanie obcí a vyžadovali sa aj regulačné plány pre jednotlivé mestské ulice zničené povodňami a požiarmi. „*Zákonem ze dne 7. září 1848 bylo zrušeno poddanství a patrimoniální (vrchnostenské) zřízení. Tím byl zrušen i dosavadní systém správy a byla nastoupena cesta k zavedení obecní samosprávy. Dne 17. března 1849 byl vydán tzv. prozatimní obecní zákon, zvaný též "Stadionovo obecní zřízení", v jehož úvodu se objevila pověstná zásada: "Základem svobodného státu je svobodná obec." Správa obce byla svěřena obecnímu výboru a obecnímu představenstvu*“.<sup>23</sup> Samosprávu obcí definitívne potvrdili „*směrnice říšského zákona*“ z roku 1862 a podrobne určili zemské zákony v Čechách a na Morave z roku 1864.

<sup>22</sup> ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍ ŘÁD. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. [22.02.2013]. Dostupné na internete: <<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad>>

<sup>23</sup> 160 let samosprávy a (Místní) Obce Všeň. In : Občasník nezávislý na politických stranách a hnutích – vydává Obec Všeň, Česká republika. Občasník. Obecní noviny 11/2009. Ročník 6. 1 s. Reg. č. E 10007.

V **českých zemiach** platilo od konca 19. storočia viac tzv. „*stavebních řádu*“. Pre Prahu platil zákon z 10. apríla 1886 – zákon č. 40/1886 čes. z.z. o stavebnom poriadku pre hlavné mesto Prahu (tzv. „*pražský stavební řád*“), ktorý bol v roku 1887 rozšírený pre Plzeň zákonom č. 16/1887 čes. z.z. a České Budějovice zákonom č. 71/1887 čes. z.z. Tento „*stavební řád*“ bol niekoľkokrát novelizovaný, napr. zákonom č. 211/1919 Zb. o stavebných úľavách pre Prahu, ktorý bol zákonom č. 280/1919 Zb. rozšírený i na Plzeň a České Budějovice. Iba samotnej Prahy sa týkali : zákon č. 144/1920 Zb., ktorým bol „*pražský stavební řád*“ rozšírený na celú „*Velkú Prahu*“, zákon č. 116/1920 Zb., ktorým bol pre Prahu zriadený „*stavební sbor*“. Tento rozhodoval o odvolaniach v stavebných veciach namiesto mestského zastupiteľstva. Ďalším bol zákon č. 88/1920 Zb., ktorým bola zriadená pre Prahu „*státní regulační komise*“. Pre ostatné obce v Čechách platil zákon z 8. januára 1889 – zákon č. 5/1889 čes. z.z. o stavebnom poriadku pre Čechy (tzv. „*český stavební řád pro venkov*“).

**Na Morave** platil zákon zo dňa 16. júna 1894 – zákon č. 63/1894 mor. z.z., o stavebnom poriadku pre zemské hlavné mesto Brno, hlavné mesto Olomouc, mestá Jihlavu a Znojmo a pre ich predmestské miesta (tzv. „*brněnský stavební řád*“). Miesta, ktorých sa to týkalo boli stanovené miestodržiteľským nariadením č. 64/1903 mor. z.z. a č. 51/1910 mor. z.z. „*brněnský stavební řád*“ bol novelizovaný zákonom č. 277/1919 Zb. a zákonom č. 213/1929 Zb. Zákonom č. 214/1919 Zb. bola rozšírená jeho platnosť na všetky obce zlúčené s Brnom a Olomoucom. Štatutárne mestá Jihlava a Znojmo boli síce vládny nariadením č. 174/1928 Zb. degradované na obce, ale zostali podrobené dovtedajšiemu „*brněnskému stavebnímu řádu*“. Pre ostatné obce platil zákon zo dňa 16. júna 1894 – zákon č. 64/1894 mor. z.z. o stavebnom poriadku pre Moravu (tzv. „*moravský stavební řád*“) zmenený zákonom č. 44/1914 mor. z.z. zo dňa 16. júna 1914.

V **Sliezsku**, na rozdiel od Čiech a Moravy platil jednotný zákon zo dňa 2. júna 1883 – zákon č. 26/1883 slez. z.z. o stavebnom poriadku pre Sliezsko (tzv. „*sliezsky stavební řád*“).

České a moravské „*stavební řády*“ si boli veľmi blízke. Upravovali nielen stavebné predpisy, ale aj územné plánovanie. Išlo však o územné plánovanie iba na úrovni obcí, ktoré boli zo zákona povinné obstarávať a udržiavať tzv. „*Plány polohy*“. Spomenuté „*stavební řády*“ platili v českých zemiach s viacerými novelami až do ich zrušenia zákonom č. 280/1949 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí účinným od 1. júna 1950, teda niektoré až takmer 66 rokov. Je to ten istý zákon, ktorý zrušil všetky stavebné štatúty na Slovensku. Dôležitým doplnkom „*stavebních řádu*“ boli zákony o „*stavebnom ruchu*“. Od roku 1919 boli takmer každý rok opakované a obsahovali značné úľavy po stránke technickej aj procesnej.

„*Stavebné poriadky z r. 1886 a rokov nasledujúcich založili základné princípy verejného stavebného práva v modernom poňatí, zakotvili jeho základné právne inštitúty a stanovili pravidlá pre povoľovanie stavieb, ohlasovania stavebných úprav a zmien stavieb, zásady pre dohľad*



*nad vykonávaním stavieb a kolaudáciou dokončených stavieb. Po celú dobu platnosti bol zákon jediným predpisom, ktorý vecne upravoval tieto otázky a ešte riešil technické náležitosti stavieb - objektov a ich častí, stavebných konštrukcií aj vybraných stavebných hmôt a materiálov – a napokon stanovil aj pôsobnosť a právomoc stavebných úradov a upravil administratívne tresty za priestupky vo veciach stavebných“.*<sup>24</sup>

Prevažná väčšina miest bola založená a rozvíjaná vedome, preto sú dejiny urbanizmu v Čechách, na Morave a v Sliezske zväčša súčasne dejinami stavby miest, ktoré sú nezriedka poučné aj pre dnešok. Jedným zo zaujímavých príkladov môže byť „*Stavební řád pro království české*“, ktorý vydal cisár František Jozef v roku 1889. Je prekvapivo inšpiratívnym zákonom, ktorý môže byť vo viacerých ohľadoch poučný aj pri riešení dnešných urbanistických a územnoplánovacích problémov. Tento „*stavební řád*“ začínal textom : „*Na základě návrhu Sněmu Mého království českého vidí se mi vydati pro království české ... níže uvedený stavební řád... Mému ministru záležitostí vnitřních uloženo, aby zákon tento ve skutek uvedl*“.<sup>25</sup> Cisár v tomto predpise doslova uviedol svoje želanie, aby si mestá zachovali svoju tvár a aby vytvárali zdravé a krásne prostredie. V § 1 v časti Ustanovenie o plánoch polohy píše : „*Každé město, městečko a každá osada mají správné plány polohy, v níž pojmuti se mají všechna náměstí, třídy, ulice a silnice, kde potřebí stoky a potrubí, pak veškeré parcely pozemkové a stavební i s budovami na nich vystavěnými*.“ V tomto predpise je viac inšpiratívnych prvkoch zaujímavých aj pre dnešok.

Na Slovensku existovali už v stredoveku stavebné predpisy, ktoré boli často aj súčasťou mestských práv vydaných panovníkom. Išlo najmä o textové vyjadrenie, grafickú podobu mali až plány renesančných a barokových miest. V druhej polovici 19. storočia vznikla mestám povinnosť obstarania regulačného plánu mesta ako celku a najmä jeho nových častí. V Čechách vznikla táto požiadavka v roku 1864 schválením „*zákona pre krajiny české*“, ktorým sa zavádza nový stavebný poriadok z 11. mája 1864. Do roku 1904 mala mať každá obec obstaraný takýto plán. Regulovanie výstavby v týchto plánoch obsahovalo niektoré stavebné zásady, ktorých uplatnenie sa niekedy vyžadovalo byrokraticky. Išlo o napr. zákonom danú minimálnu šírku ulíc, pričom v mestách mali mať hlavné triedy šírku 12 m a vedľajšie 8 m. Táto regulácia znamenala asanáciu mnohých stredovekých stavieb a vyrovnanie uličnej, resp. aj stavebnej čiary. Takáto uličná regulácia prebehla v Jihlave a bola naplánovaná aj pre pražské Staré Mesto, kde sa to našťastie nestihlo realizovať v praxi.

<sup>24</sup>FIALOVÁ, V. *Analýza zásad územného plánovania v krajinách EÚ, princípy a pravidlá ÚP v Českej republike*. Urbanita 1/2009. Ročník 21. 2 s.

<sup>25</sup>BAČOVÁ, M. *Průručka Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., komentáře, nové instituty, obsah prováděcích vyhlášek*. Příloha časopisu Komora.cz. In: Hospodářska komora České republiky, 2007. Mesačník. Komora.cz. č. 2/2007. Ročník 8.

Je nespochybniteľné, že zákon z roku 1864 predstavuje prvého predchodcu zákonov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku tak, ako ich poznáme dnes. „V tom je istá miera súladu vtedajšej a súčasnej legislatívy – Ustanovenie o plánoch polohy akoby predstavovalo územné plánovanie a Povolenie k stavbe stavebný poriadok. Čo je však možno podstatný rozdiel, dnešný zákon nazývame stavebný zákon a vtedy išlo o „stavební řád“. Pojem „stavební řád“ sa tu dá vysvetliť dvojako – ako polohopisný a regulačný plán (teda ako stavebný poriadok mesta) a súčasne ako stavebný poriadok na povoľovanie jednotlivých stavieb“.<sup>26</sup>

V novodobej histórii českého stavebného práva možno rozlíšiť päť základných vývojových etáp :

- najdlhšia od roku 1886 do konca štyridsiatych rokov minulého storočia,
- druhá trvajúca iba 9 rokov do roku 1958,
- tretia v období od 1. januára 1959 do 30. septembra 1976,
- štvrtá od 1. októbra 1976 do 31. mája 2006 a
- posledná od 1. júna 2006 od kedy je platný zákon č. 183/2006 Sb. „o územním plánovaní a stavením řádu (stavební zákon)“ a nové vykonávacie predpisy.

### 1.3 Stavebné právo na území Československa do roku 1989

Pre pochopenie stavebného práva na území spoločného štátu Československa, treba začať ešte s právnymi predpismi platnými pred jeho vznikom. Tak ako je uvedené v predchádzajúcej časti, prelomovým rokom je rok 1886. V slovenskej časti štátu pred vznikom spoločného štátu existovali v jednotlivých mestách a vo vidieckych obciach a osadách stavebné štatúty. Poslednými stavebnými štatútmi boli stavebné štatúty vydané obecnými (mestskými) zastupiteľstvami na základe § 21 a § 22 zákonného článku XXII:1886 o obecnom zriadení. Tieto boli platné do 1. júna 1950, kedy boli zrušené zákonom č. 280/1949 Zb.

Napriek snahe odborných kruhov, v období prvej republiky nebola venovaná otázke stavebného práva náležitá pozornosť, preto neboli legislatívne práce na novom celoštátnom stavebnom „řádu“ – „poriadku“ dotiahnuté do konca a boli prerušené druhou svetovou vojnou.

Prvá stavebná novela bola uskutočnená v dobe fašistickej diktatúry v Protektoráte Čechy a Morava vládnym nariadením č. 109/1942 Sb. „o změně stavebních řádů“, ktoré upravilo niektoré čiastkové otázky. Napr. obmedzilo vecnú príslušnosť obcí v stavebných veciach, pri súčasnom spresnení stavebných záležitostí prejednávanych obcami a stanovenie pôsobnosti „dozorčích“

<sup>26</sup>KOVÁČ, B. *Stavebný poriadok Kráľovstva českého a súčasný stavebný zákon – niekoľko inšpiratívnych porovnaní*. Urbanita 1/2009. Ročník 21. 51-53 s.

úradov v stavebných veciach. Podrobne v rozsiahlej samostatnej kapitole boli potom nanovo upravené niektoré otázky, ktoré dovtedy neboli vôbec riešené, poprípade boli upravené čiastočne alebo nedostatočne. Išlo najmä o požiadavky na cestné ochranné pásma a riešenie konfliktov pri strete záujmov výstavby s obmedzeniami vyplývajúcimi z vymedzených ochranných pásiem. Z týchto princípov následne vychádzala legislatíva v stavebnom práve v povojnovom spoločnom štáte.

Jedným z prvých povojnových zákonných predpisov v oblasti stavebného práva je zákon č. 86/1946 Sb. „o stavebnej obnove“ (oblasť : správne právo), účinný od 9. mája 1946, na ktorom sa uznieslo dočasné Národné zhromaždenie republiky Československej, ďalej zákon č. 88/1947 Zb. „o právu stavby“ zo 6. mája 1947 a i. Po *Víťaznom februári* je to napr. zákon č. 121/1948 Zb. „o znárodnení v stavebníctve“ (oblasť : Občianske právo - hmotné a Správne právo), ktorý je podľa mne dostupných podkladov stále účinný, pričom naposledy bol novelizovaný zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon). Spomenutý zákon o stavebnej obnove bol zameraný predovšetkým na obnovu vojnou poškodených a zničených stavieb, ich zmeny a opravy. Tento zákon je podľa mne dostupných zdrojov taktiež stále účinný, aj keď v niektorej časti je už nevykonateľný. V Českej republike bol zrušený dňom 1. 1. 2007 novým Stavebným zákonom č. 183/2006 Sb. Nenašiel som žiadny právny predpis, ktorým by bol zrušený v právnom systéme SR. Pre zaujímavosť uvádzam, že som našiel iné účinné právne predpisy, ktoré ho uvádzajú vo svojom paragrafovom znení alebo sa naň odvolávajú, napr. zákon č. 61/1949 Zb., ktorým sa upravujú niektoré pomery v odbore stavebnej obnovy na Slovensku alebo Nariadenie vlády Československej republiky č. 76/1960 Zb. o jednorazovom štátnom príspevku na zníženie dlhov zo stavebnej obnovy rodinných domčekov a poľnohospodárskych usadlostí a z ich výstavby v dvojročnici alebo Zákonné opatrenie predsedníctva Národného zhromaždenia č. 31/1958 Zb. o ďalšej úprave odkladu platenia a úrokovania niektorých peňažných záväzkov členov jednotných roľníckych družstiev a i. Uvedené aj nasledovné údaje sú čerpané z JASPI – WEB<sup>27</sup> a www.epi.sk.<sup>28</sup> Pre zaujímavosť uvádzam niektoré citácie zo zákona „o stavebnej obnove“ v češtine :

- „Obnovu třeba řídití jednotně tak, aby byla provedena hospodárně, účelně a rychle a aby při tom byl původní stav vždy co nejvíce zlepšen v jednotlivostech i v celku.“ [§ 2 ods. 1]
- „Pro urychlení obnovy zřídí zemský národní výbor potřebný počet zemských komisí pro obnovu (v dalším jen zemské komise). Na Slovensku zřídí státní stavební úřad potřebný počet okresních komisí pro obnovu.“ [§ 2 ods. 2]

<sup>27</sup> Jednotný automatizovaný systém právnych informácií. JASPI – WEB. Ministerstvo spravodlivosti SR. Dostupné na internete: <<http://jaspi.justice.gov.sk>> [24.02.2013].

<sup>28</sup> Elektronické právne informácie. S-EPI, s. r. o., Martina Rázusa 23A/8336, 010 01 Žilina. Dostupné na internete: <<http://www.epi.sk/Domov/Default.aspx>>. [24.02.2013].

- „Zemský národní výbor – na Slovensku státní plánovací a statistický úřad - rozhodne podle směrnic a pokynů (§ 1, odst. 2) a vyhlásí v Úředním listě, na Slovensku v Úradnom Vestníku, pro které obce platí ustanovení tohoto zákona která z nich má vyhovující upravnovací plán, jenž může být podkladem pro obnovu.“. [§ 4 ods. 1 písm. a) a b)]
- „Stavby bud' teŕ prováděny podle novodobých zásad stavitelství a jen způsobem trvalým (nikoli nouzovým).“.[§ 13 ods. 1]
- „Na obnovu stavebních objektů, prováděnou podle části I., může být poskytnuta státní podpora.“. [§ 16 ods. 1]
- „Stát převezme záruky za zá půjčky podle § 17, č. 1 až do úhrnné výše 10 miliard Kčs.“. [§ 21]
- „Působnost jednotlivých ministerstev podle tohoto paragrafu vykonává na Slovensku příslušné povereníctvo.“. [§24 ods. 3]
- „Právní poměry mezi státem a vlastníky objektů, založené udělením podpory, nejsou právními poměry podle soukromého práva a nemůže tudíž být o nich rozhodováno pořadem práva.“. [§ 25 ods. 1]
- „Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem po vyhlášení; provedou jej ministři dopravy, ochrany práce a sociální péče, financí a vnitra v dohodě se zúčastněnými ministry.“. [§ 31]

Viacrát spomínaný zákon č. 280/1949 Zb. spolu s vykonávacími vládními nariadeniami č. 51/1950 Zb. o územnom plánovaní obcí a č. 93/1950 Zb. o výstavbe obcí uverejnených v Zbierke zákonov č. 24/1950 Zb., resp. č.42/1950 Zb. a so sústavou ďalších vykonávacích vyhlášok, tvorili prvú zjednotenú a komplexnú právnu úpravu územného plánovania obcí a stavebných predpisov obcí na území Československej republiky. V nej už bola zakotvená previazanosť územného plánovania obcí a jednotného hospodárskeho plánu, centrálnonariad'ovací charakter územného plánovania a zánik obcí ako právnych subjektov a presun ich kompetencií na miestne národné výbory ako orgány štátnej správy a samosprávy, ktorá sa udržala až do zániku národných výborov v novembri 1990.<sup>29</sup>

Uvedené právne predpisy sa týkali iba základnej (obecnej) úrovne územného plánovania a stavebných predpisov a postupne sa stali nedostatočné pre ďalšiu centralizáciu riadenia v tejto oblasti spoločnosti. Aj z toho dôvodu boli nahradené zákonom č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní, zákonom č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku a ich vykonávacími vyhláškami č. 144/1959 Ú.l. (Ú.v.) a č. 153/1959 Ú.l. (Ú.v.). Obsah dokumentácie stavieb organizácií osobitne upravoval zákon č. 42/1959 Zb. o dokumentácii stavieb. Právnu úpravu povoľovania dokončených stavieb do trvalej prevádzky (užívania) obsahoval osobitný právny predpis, Vládne nariadenie

<sup>29</sup>Legislatívny zámer zákona o priestorovom a územnom plánovaní. Zdroj : <http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/000976.pdf> [23.02.2013].

č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb a ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) a vyhl. č. 243/1957 Ú.l. (Ú.v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdávaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

Pôsobnosť na tomto úseku sa inštitucionálne delila podľa druhov stavieb medzi vládu, ministerstvá (orgány nimi poverené) a stavebné úrady. Skutočný stav bol však taký, že vláda (resp. vlády) príslušné podmienky normy neuplatňovala a tým sa stali neúčinnými; ministerstvá (orgány nimi poverené) sa pri kolaudácii zväčša zameriavali na hospodársku stránku prevádzky a otázky všeobecného záujmu vlastne skúmali len stavebné úrady.<sup>30</sup>

Uvedená právna úprava už zahŕňala územné plánovanie a riadenie výstavby v celoštátnom meradle a bola plne prepojená na národohospodárske plánovanie. Umožnila počas svojej platnosti od 1. januára 1959 do 30. septembra 1976 centrálné plánovanie výstavby, uskutočnenie veľkých investičných stavieb, veľkoplošných asanácií, výstavby veľkých sídlisk a i. Táto právna úprava plne vyhovovala industriálnej dobe a vyvlastňovaniu súkromného vlastníctva. Umožnila zvýšený presun vidieckeho obyvateľstva do väčších miest, kde sa sústredil priemysel. Nové obytné sídelné útvary – sídliská, ktoré sa začali stavať v šesťdesiatych a najmä v sedemdesiatych rokoch sú ľahko rozpoznateľným a definovateľným architektonickým a urbanistickým prvkom s pečatou socialistickej výstavby. Šesťdesiate roky sú pre mestá charakteristické architektonickým slohom v podaní realistického socializmu. Sedemdesiate roky už pozvoľne priniesli výstavbu sídlisk s klasickými tzv. „panelákmi“. Typickým príkladom industriálneho mesta aj s uvedenou architektúrou zo začiatku druhej polovice 20. storočia je Nová Dubnica. Mesto malo byť pôvodne len sídliskom pre robotníkov pracujúcich v Závodoch ťažkého strojárstva (ZŤS) v Dubnici nad Váhom. Od „zbrojovky“ bolo úmyselne umiestnené vo vzdialenosti 5 km z dôvodu jej prípadného bombardovania. So stavbou sídliska sa začalo v roku 1951. O dva roky neskôr bol vybudovaný prvý objekt, domov mladých. V roku 1956 bola otvorená prvá materská škola. Pôvodne sídlisko, spadajúce pod samosprávu Dubnice nad Váhom sa 1. januára 1957 stalo samostatnou obcou, kedy dostalo názov Nová Dubnica. Dňa 8. júna 1960 bol Novej Dubnici priznaný štatút mesta.<sup>31</sup>

Iným príkladom, ale z predvojnového obdobia sú *Baťovany*, terajšie Partizánske. „*Baťovany boli najambicióznejším projektom spoločnosti Baťa na Slovensku. Mesto založili a vybudovali v intenciách regulačného plánu, ktorý navrhol Jiří Voženilek v zmysle vlastného konceptu ideálneho priemyselného mesta pre 5.000 až 15.000 obyvateľov*“. ... „*Jednotlivé funkcie mesta boli*

<sup>30</sup>Dôvodová správa návrhu zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Správa z decembra 1998. MŽP SR. Dostupné na internete:

<[www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/001310.doc](http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/001310.doc)>[14.9.2012].

<sup>31</sup>*História mesta*. In: Mesto Nová Dubnica. Dostupné na internete: <<http://www.novadubnica.eu/o-meste/historia-mesta/>>. [05.10.2012].

členené do relatívne samostatných častí v závislosti od svetových strán a smeru prevládajúcich vetrov.“. ... „Výstavbu spoločnosti Baťa charakterizovala štandardizácia, typizácia a unifikácia. Základnou štandardizačnou jednotkou bolo konštrukčné pole oceľobetónového skeletu s rozmermi 6,15 x 6,15 m. Tvorilo konštrukčný základ všetkých industriálnych ale aj verejných stavieb, ktoré spoločnosť realizovala a dávalo všetkým týmto stavbám neopakovateľný jednotný ráz. Prvú výrobnú halu, tzv. „trojetážovku“ postavili v Baťovanoch roku 1939“.<sup>32</sup>

Územné plánovanie a regulácia výstavby v uvedenom období umožnilo aj rozvoj vidieckych sídiel. Vidiecka „architektúra“ z tohto obdobia, najmä výstavba bytových domov s menším počtom bytov, je taktiež ľahko rozoznateľná od pôvodnej predvojnovkej výstavby. Podľa môjho názoru takýto trend s charakteristickou výstavbou je aj v súčasnosti, keď od polovice deväťdesiatych rokov prevládajú pri výstavbe rodinných domov (ďalej len „RD“) tzv. „katalógové RD“. Na vidieku je takýto trend najviac rozpoznaťelný. Niektoré obce, ktoré nemajú upravenú reguláciu výstavby, stratili svoj pôvodný charakter a architektonický vzhľad. Pri niektorých by nezainteresovaný iba samotným pohľadom nevedel rozpoznať, či sa jedná o obec na východe, strede alebo západe Slovenska. Katalógové RD síce plnia svoju funkciu z hľadiska pobytu osôb a ochrany majetku, ale za určitú urbanistickú a architektonickú cenu. Naopak, v niektorých obciach alebo na vidieku sa predsa len zachovali miestne architektonické zvyklosti bez zásadného zásahu, napr. obec Čičmany, niektoré oravské obce a i.

Nasledujúca, ale aj teraz platná právna úprava výrazne čerpá z povojnových právnych predpisov a z hľadiska medzí právnej úpravy je s ňou v podstate zhodná. Najväčšou zmenou bolo sústredenie právnej úpravy do jedného zákona a vydanie sústavy vykonávacích vyhlášok. Stavebný zákon so svojimi vyhláškami zavŕšil koncentráciu a centralizáciu územného plánovania a stavebného poriadku a potlačania súkromnoprávnej povahy práva na zhotovenie stavby, ktorá v Československu postupovala po Víťaznom februári 1948.

Nakoľko SZ účinný od 1. októbra 1976 so svojimi vyhláškami vyhovoval spoločenským pomerom sedemdesiatych a osemdesiatych rokov nebola potrebná jeho zmena. Čiastkové zmeny si vyžiadali iba vykonávacie vyhlášky vydané k tomuto zákonu, tieto však nemali podstatný, resp. žiadny vplyv na medze právnej úpravy, ani na obsah použitých právnych inštitútov. K SZ boli vydané nasledovné vykonávacie predpisy - vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Štátnej komisie pre vedeckotechnický a investičný rozvoj :

- č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení jej zmien vyhl. č. 45/1979 Zb., vyhl. č. 376/1992 Zb. a vyhl. č. 204/1996 Z.z., [účinná do 31. júla 2000]

<sup>32</sup>Baťovany – priemyselné mesto. In : Oddelenie architektúry ÚSTARCh SAV. Register modernej architektúry Slovenska. Dostupné na internete: [25.06.2014].

<<http://www.register.ustarch.sav.sk/index.php/sk/docomomo/register-d/1524-priemyselne-mesto.html>>

- č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhl. č. 377/1992 Zb., [účinná do 31. júla 2000]
- č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení jej zmien vyhl. č. 155/1980 Zb. a č. 378/1992 Z.z., [účinná do 31. júla 2000]
- č. 86/1976 Zb. o osvedčovaní vhodnosti výrobkov pre stavebné časti stavieb, [účinná do 30. júna 1992]
- č. 87/1976 Zb. o informáciách o výrobkoch pre stavebné časti stavieb v znení vyhl. č. 58/1990 Zb., [účinná do 30. júna 1992]
- č. 95/1977 Zb. o typizácii vo výstavbe, [účinná do 30. júna 1992]  
Neskôr boli vydané ďalšie vyhlášky, napr. :
- č. 8/1983 Zb. o osobitnej spôsobilosti na niektoré činnosti vo výstavbe v znení vyhl. č. 73/1987 Zb., [účinná do 30. júna 1995]
- č. 105/1985 Zb. o experimentálnom overovaní vo výstavbe, [účinná do 30. júna 1992].

Uvedený súbor právnych noriem založil modernú kódexovú úpravu stavebného práva. Tieto právne predpisy zavŕšili dovtedajší vývoj v oblasti stavebného práva a spoločenských vzťahov napriek tomu, že to bolo v duchu vtedy preferovanej idey zavŕšenia víťazstva socializmu. Nosnými cieľmi tejto právnej úpravy boli :

- vzájomná väzba centrálného národohospodárskeho plánovania s územným plánovaním, ktorá bola organizačne sústredená na úrovni federálnej vlády,
- súvislosť jednotného celoštátne organizovaného vedecko-technického rozvoja, centrálnie riadeného územného plánovania a centrálnie organizovanej, plánovanej a financovanej investičnej výstavby, ktoré boli organizačne prepojené vo Federálnom ministerstve pre technický a investičný rozvoj,
- vytvorenie vertikálnej sústavy orgánov územného plánovania od federálnej vlády, cez republikové vlády po sústavu národných výborov, ktorá zabezpečovala realizáciu centrálny národohospodárskej politiky do územného plánovania nie hierarchiou územných plánov, ale hierarchiou orgánov územného plánovania, ktoré si boli vzájomne nadriadené a podriadené,
- unifikácia územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) pre všetky úrovne územného plánovania,
- kategorizácia územnoplánovacej dokumentácie, ktorá nadväzovala na úrovne a časové horizonty národohospodárskeho plánovania,
- systém obstarávania, povoľovania, vyhradzovania si a schvaľovania vytvárajúci jednotnú centrálnu organizovanú sústavu,

- nerozlišovanie medzi súkromnoprávnou a verejnoprávnou sférou,
- uprednostňovanie celospoločenských záujmov pred skupinovými a individuálnymi záujmami, najmä uprednostňovanie spoločenského vlastníctva pred súkromným vlastníctvom pozemkov a stavieb, uprednostňovanie veľkoplošnej výstavby predovšetkým tzv. komplexnej bytovej výstavby pred individuálnou bytovou výstavbou, vyvlastňovaním stavebných pozemkov na tzv. občiansku vybavenosť,
- zjednocovanie a unifikácia technickej a občianskej vybavenosti sídiel podľa celoštátne zavedenej kategorizácie obcí a normovanie hustoty a rozloženia osídlenia,
- zavádzanie rozsiahlej typizácie vo výstavbe a uprednostňovanie používania opakovaných projektových dokumentácií (ďalej len „PD“) stavieb, normovaním stavebných nákladov a použitých materiálov,
- podrobná úprava všeobecných technických požiadaviek na výstavbu s cieľom zjednotiť ich na celom území štátu a postupne odstraňovať individuálne rozdiely medzi sídlami, zónami, štvrťami, ulicami a jednotlivými stavbami,
- podrobná až detailná úprava všetkých postupov v územnom plánovaní, vo výstavbe, v projektovaní, v povoľovaní a kolaudácii stavieb s cieľom minimalizovať individuálne odchýlky a zaviesť čo najvyšší stupeň mechanického konania orgánov štátnej správy a všetkých účastníkov výstavby,
- koncipovanie všetkých činností v územnom plánovaní a vo výstavbe ako úlohy štátu a jeho orgánov a organizácií, pričom postavenie občana a tzv. nesocialistických organizácií bolo trpné a okrajové, plne závislé od vôle a povoľovania štátnych orgánov.<sup>33</sup>

#### 1.4 Stavebné právo na Slovensku po roku 1989

Po zmene politického režimu po novembri roku 1989 SZ vyžadoval niekoľko noviel. Novelizovaný bol ešte za spoločného štátu a takto to pokračovalo a pokračuje aj po vzniku samostatného Slovenska. V Českej republike za 30 rokov svojej platnosti, teda aj v čase spoločného štátu, prešiel SZ celkom 21 zmenami a novelizáciami. Pre Slovensko novely v rokoch 1990, 1992, 1995 a 1997 riešili čiastkový nesúlad zákona s novými ústavnými a spoločenskými pomermi. Napriek nim však zákon ako celok svojimi cieľmi a konštrukciou už nevyhovoval aktuálnej spoločenskej situácii. Jeho celková koncepcia aj po čiastkových úpravách na konci 20. storočia nedostatočne zohľadňovala :

- zrovnoprávnenie všetkých foriem vlastníctva,

<sup>33</sup> HUTTA, V. PLOS, J. *Základy stavebného práva*, 2011. 9 s.



- zánik národohospodárskeho plánovania a centrálného odvetvového riadenia výstavby a stavebníctva,
- zánik sústavy národných výborov a obnovu postavenia obcí ako samostatných právnych subjektov a nové usporiadanie štátnej správy,
- zmeny vo financovaní výstavby,
- zmeny vo funkciách a v úlohách štátu, vznik neštátneho verejného sektoru, obnovu práv občanov a neštátnych subjektov,
- právo vlastníka pozemku zhotoviť na ňom stavbu ako prejav vlastníckeho práva a nie ako dôsledok štátneho plánovania a povoľovania,
- výnimočnosť inštitúcie vyvlastňovania a primeranosti náhrady za obmedzenie alebo odňatie vlastníckeho práva,
- potrebu odbornosti účastníkov výstavby a prehĺbenie dozoru štátu, obce a investora nad zhotovovaním stavieb,
- smernicu Európskej únie o stavebných výrobkoch,
- existenciu samosprávy architektov, stavebných inžinierov a geodetov,
- ústavné rozdelenie reglementovaných spoločenských vzťahov medzi zákona vykonávacie predpisy a i.

Po čiastkových úpravách SZ po roku 1989 dňa 1. augusta 2000 nadobudol účinnosť zákon č. 237/2000 Z.z., ktorým sa zmenil a doplnil SZ a niektoré ďalšie zákony. Tento zákon bol v t.č. ponímaný ako tzv. „*Veľká novela*“. Bola najväčšia od jeho účinnosti v roku 1976.

K tejto novele sa pristúpilo najmä z toho dôvodu, že sa nenašiel konsenzus všetkých relevantných politickým strán, ktorým by sa dosiahlo schválenie novej právnej úpravy v oblasti stavebného práva. S odstupom takmer 14 rokov od uvedenej novely treba len konštatovať, že na Slovensku nemáme stále nový základný právny predpis v oblasti stavebného práva, ktorý by spĺňal štandard súčasnej doby a spoločenskej situácie, aj keď snahy o schválenie nového právneho predpisu sa striedavo objavovali. Najbližšie k tomu bolo v roku 2009, keď bol nový Stavebný zákon na konci legislatívneho procesu ako „tlač 995“ napokon stiahnutý z Národnej rady Slovenskej republiky (ďalej len „NR SR“) v druhom čítaní.

Nemožno si nevšimnúť, že niektoré zmeny SZ, ktorých bolo doteraz 32, resp. 33 (zmena zákonom č. 137/1982 Zb. platila iba na území Českej republiky), boli zmeny ad hoc. Takouto zmenou bola napr. zmena :

- ktorej účelom bolo zabezpečiť zvýšený prílev investícií na územie Slovenska – zákon č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov,

- ktorá mala zabezpečiť plynulejšiu výstavbu diaľnic a ciest – zákon č. 540/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 86/2008 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Uvedené zmeny pokladám za **nesystémové a nekoncepčné**, lebo boli len účelovými a niesli so sebou rôzne riziká, a to aj riziká protiústavnosti. Bolo tomu tak uvedenou zmenou SZ, zákonom č. 540/2008 Z.z. Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „Ústavný súd“) zo dňa 26. januára 2011 zverejnený pod č. 235/2011 Z.z. konštatoval, že niektoré ustanovenia tzv. „*vyvlastňovacieho zákona*“ o príprave výstavby diaľnic a rýchlостných ciest z roku 2007 sú v rozpore s niektorými článkami Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava“) a medzinárodnými dohovormi. Zákon schválený parlamentom umožňoval vznik situácie, keď vlastníci nemohli svoj majetok (najmä pozemky) *de facto* užívať, ale *de jure* bol v ich vlastníctve. Tento zákon vytváral neprimeraný tlak na všetkých vlastníkov a porušoval aj právo na pokojné užívanie vlastníctva. Zároveň vo všeobecnosti platí, že ak NR SR neuvedie „*napadnuté*“ ustanovenia zákona do súladu s článkami Ústavy s ktorými je v rozpore, strácajú tieto po šiestich mesiacoch od vyhlásenia nálezu v Zbierke zákonov Slovenskej republiky (ďalej len „Zbierka zákonov“) platnosť. NR SR mala protiústavné časti zákona upraviť a dať ich do súladu s Ústavou. Dodávam, že to nebol jediný nález Ústavného súdu, ktorým bolo napadnuté ustanovenie SZ, a ktoré pojednávalo o vyvlastnení. Bolo tomu tak aj s nálezom Ústavného súdu zo dňa 12. septembra 1996 zverejnenom pod č. 286/1996 Z.z., *vo veci vyslovenia nesúladu ustanovenia § 141 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a dopĺňa sa zákon č. 138/1973 Zb., o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov s Ústavou.*

Iným príkladom zmeny SZ je novela zákonom č. 229/1997 Z.z. účinným od 1. septembra 1997. Touto zmenou boli v SZ mimo iného uzákonené spodné hranice výšky pokút za priestupky a správne delikty. Je dôvodné domnievať sa, že tieto mohli byť uzákonené **účelovo**.

#### Uvediem príklad :

Začatím stavby alebo postavením stavby bez stavebného povolenia právnickou osobou alebo fyzickou osobou oprávnenou na podnikanie sa spácha správny delikt podľa § 106 ods. 3 SZ. Za takýto správny delikt bola stanovená najnižšia pokuta 2 mil. Sk, pričom sa nerozlišovalo, či sa jednalo o správny delikt pri stavbe s rozpočtovými nákladmi napr. 100 tis. Sk, alebo 100 mil. Sk alebo niekoľko miliárd Sk. Spodná hranica pre uloženie pokuty bola rovnaká. Znenie tohto ustanovenia SZ ukladalo pre stavebné úrady taxatívnu povinnosť uložiť pokutu za uvedený správny

delikt. Stavebný zákon v takomto znení v tejto časti platil do roku 2000, kedy bol spomínanou *Veľkou novelou* zmenený. Spodné hranice na ukladanie pokút boli zrušená, resp. SZ sa pri priestupkoch a správnych deliktoch v tejto časti vrátil k pôvodnému zneniu z hľadiska spodnej hranice ukladania pokút. Musím dodať, že na Slovensku sa za správny delikt v rokoch 1997 až 2000 za porušenie ustanovenia § 106 ods. 3 SZ právoplatne nerozhodlo ani o jednej uloženej pokute nad 2 mil. Sk (menšia sa ani nemohla uložiť). Možno je to len môj postreh, ale ak bol takto, podľa mňa účelovo v tejto časti zmenený SZ, tak časovo korešpondoval s obdobím, kedy na Slovensko vstúpil nový subjekt v oblasti poskytovania telekomunikačných služieb, ktorý mal platnosť licencie mimo iného podmienenú dosiahnutím určitého percentuálneho plošného pokrytia územia Slovenska mobilnou telekomunikačnou sieťou GSM, resp. pokrytia počtom obyvateľstva v určenom časovom období, inak by prišiel o licenciu, resp. by platil nemalý sankčný poplatok. Paralelu vidím v tom, že pokrytie územia signálom GSM bolo neoddeliteľne spojené s výstavbou nových telekomunikačných stavieb. Tieto by zákonným postupom cez stavebné a kolaudačné konanie, niektoré aj cez územné konanie pri dodržaní všetkých zákonných postupov a lehôt pravdepodobne neboli postavené v stavebníkom (investorom) požadovanej lehote. Z hľadiska časového pri celkovej realizácii uvedených stavieb treba brať do úvahy nielen zákonné procesné lehoty, ale treba počítať aj s dobou predĺženia správnych konaní pri prípadných odvolaniach. V neposlednom rade treba počítať aj so samotnou realizáciou stavieb. Novela SZ z roku 1997 popri uvedenej zmene v postihoch za porušenie SZ v novom ustanovení v § 88a zadefinovala nový pojem - dodatočné povolenie stavby, čo je v tomto právnom predpise aj doteraz. Už začatá nepovolená stavba nepodlieha režimu územného konania, nakoľko začatá stavba sa už neumiestňuje, ale stavebný úrad v konaní mimo iného skúma jej prípadný rozpor s verejným záujmom, teda aj so schválenou ÚPD a jej záväznou časťou. V praxi sa nepovolená a už aj dokončená stavba v konaní o dodatočnom povolení stavby povolila aj užívať a to v spojenom konaní o kolaudácii stavby. Tieto konania sa spájali, lebo ich spojenie si navzájom neodporovalo. Až v roku 2005 zákonom č. 479/2005 Z.z., účinným od 1. novembra 2005 bol v § 88a doplnený odsek 9, ktorý priamo zaviedol, že s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie. K uvedenému pravdepodobne nie je nutné ani dodávať, že absencia ukladania pokút v nižších hodnotách ako 2 mil. Sk mala určite vplyv na plnenie štátneho rozpočtu, nakoľko pokuty za porušenie ustanovení SZ boli v t.č. jeho príjmom. Dnes sú pokuty ukladané stavebnými úradmi (obcami) príjmom obce.

Ak som už uviedol ako účelový v niektorej svojej časti zákon č. 229/1997 Z.z., v novodobej histórii stavebného práva na Slovensku možno nájsť napr. aj *nesystémové* zmeny.

Uvediem príklad :

Špeciálne stavebné úrady pre telekomunikačné stavby v prvom stupni do roku 2000 vykonávali oblastné telekomunikačné úrady, odbory výstavby telekomunikačných stavieb v súlade s ust. § 21c ods. 5 písm. g) zákona č. 110/1964 Zb. o telekomunikáciách v platnom znení. V druhom stupni (odvolacím orgánom) bol Telekomunikačný úrad Slovenskej republiky, Odbor výstavby telekomunikačných stavieb. Tento zákon bol zrušený zákonom č. 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách (ďalej len „Telekomunikačný zákon“) účinným od 1. júla 2000. Týmto zákonom<sup>34</sup> sa zrušili oblastné telekomunikačné úrady a pôsobnosť stavebných úradov pri telekomunikačných stavbách prešla na krajské úrady (§ 55 ods. 1). Týmto sa činnosť prvostupňového špeciálneho stavebného úradu kompetenčne presunula na krajské úrady, pričom tieto vykonávali štátnu správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni konali okresné úrady.<sup>35</sup> Krajské úrady, konkrétne odbory životného prostredia boli odvolacími orgánmi pre stavebné úrady, ktorými v tom čase boli okresné úrady, odbory životného prostredia. Tento nesystémový prechod kompetencie spôsobil, že krajské úrady ako druhostupňové odvolacie orgány vykonávali súčasne aj pôsobnosť prvostupňových špeciálnych stavebných úradov pri telekomunikačných stavbách. V tomto prípade bol nesystémovo narušený princíp „dvojinštančnosti“<sup>36</sup> z hľadiska príslušnosti správnych orgánov. Tento „nežiaduci“ stav trvajúci síce len jeden mesiac bol „napravený“ *Veľkou novelou SZ*. V praxi sa táto nesystémová anomália, aspoň v Trenčianskom kraji vyriešila tak, že krajský úrad, ako špeciálny stavebný úrad pre telekomunikačné stavby v prvom stupni, za obdobie od 1. do 31. júla 2000 nevydal žiadne prvostupňové rozhodnutie, aby pre prípadné odvolacie konanie nebolo *ad hoc* druhostupňovým odvolacím orgánom príslušné ministerstvo, ktorým v t.č. bolo MŽP SR. Na tomto ministerstve to bola jedna zo siedmych sekcií, konkrétne Sekcia Územného plánovania a stavebného poriadku, Odbor štátnej stavebnej správy.<sup>37</sup> Veľkou novelou účinnou od 1. augusta 2000 sa inštitút špeciálneho stavebného úradu pre telekomunikačné stavby „vypustil“, čím sa *de facto*, ale aj *de jure* tieto špeciálne stavebné úrady zrušili a ich pôsobnosť prešla na všeobecné stavebné úrady. Tento príklad s telekomunikačnými stavbami nie je podľa mňa jediný **nesystémový** príklad v právnom systéme Slovenska.

#### Uvediem príklad :

Národný bezpečnostný úrad (ďalej len „NBÚ“) je ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť ochrany utajovaných skutočností, elektronického podpisu a je ústredným šifrovým orgánom. NBÚ ako ústredný orgán štátnej správy pre oblasť ochrany utajovaných skutočností vydáva mimo iného

<sup>34</sup>§55 ods. 1 Telekomunikačného zákona.

<sup>35</sup>§ 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 222/1996 Z.z.

<sup>36</sup>Zásada dvojinštančnosti správneho konania vyjadruje oprávnenie účastníkov podať proti rozhodnutiu orgánu prvého stupňa odvolanie (rozklad).

<sup>37</sup>KLINDA, J. *Environmentalistika a právo I. Krátky slovník environmentalistiky a environmentálneho práva*. Bratislava : MŽP SR, 1999. 634 s. ISBN 80-88833-01-9.

prvostupňové rozhodnutia vo veci nevydania osvedčenia na oboznamovanie sa s utajovanými skutočnosťami a nevydania potvrdenia o priemyselnej bezpečnosti. Výbor NR SR je odvolacím orgánom na preskúvanie rozhodnutí NBÚ. Zriadený je ústavným zákonom č. 255/2006 Z.z. NR SR je zákonodarným orgánom SR a ako taký nie je správnym orgánom. A predsa v uvedenej veci Osobitný kontrolný výbor NR SR na kontrolu činnosti NBÚ je správnym orgánom, konkrétne druhostupňovým odvolacím orgánom v konaní o udelení bezpečnostnej previerky. Na doplnenie uvádzam, že výbory NR SR sú iniciatívne a kontrolné orgány NR SR a ich hlavnou úlohou je podrobne prerokovať návrh zákona, ktorý im národná rada pridela. K tejto veci sa ako poslankyňa NR SR a zároveň právnička vyjadrila Katarína Tóthová, ktorá uviedla, cit. „*Som toho názoru, že organizačná časť parlamentu ako najvyššieho orgánu štátnej moci – vzhľadom na princíp trojdelenia štátnej moci, na ktorom je postavená naša ústava – nemá vykonávať individuálnu rozhodovaciu činnosť v oblasti verejnej správy a teda nemá byť správnym orgánom.*“<sup>38</sup>

Vyššie som uviedol môj pohľad na **protiústavné, účelové a nesystémové** zmeny v SZ. Pri jeho novelizácii sú podľa mňa však aj **neprípravené** zmeny.

#### Uvediem príklad :

Je to paradox, ale jedná sa o spomínanú Veľkú novelu, ktorá bola účinná od 1. augusta 2000. Táto novela zrušila mimo iného dovtedy používané „hlavné“ vykonávacie vyhlášky v oblasti stavebného práva – vyhlášky č. 83 až 85 z roku 1976. Všetky subjekty práva vystupujúce v tomto období aktívne v oblasti stavebného práva, ako napr. stavebné úrady a iné správne orgány, orgány verejnej správy, projektanti, stavebníci a pod. vykonávali svoje činnosti pri absencii základných vykonávacích vyhlášok k SZ. Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona bola účinná až od 1. januára 2001, teda až po 5 mesiacoch od zrušenia obdobnej právnej normy (vyhl. č. 85/1976 Zb.). Táto vyhláška podrobne upravuje podrobnosti o :

- obsahu rozhodnutí podľa zákona,
- návrhov na vydanie rozhodnutí a rozsahu a obsahu dokumentácie, ktorú k nim treba priložiť,
- ohlásení drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác.

Ešte horšia situácia bola podľa mňa s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Táto bola a aj je účinná od 1. decembra 2002, teda až po 27 mesiacoch od zrušenia predchádzajúcej obdobnej právnej normy (vyhl. č. 83/1976 Zb.). Táto vyhláška z roku 2002 je z hľadiska technického riešenia stavieb primárna nielen pre stavebníkov, stavebné úrady, špeciálne stavebné úrady a ich odvolacie orgány, ale aj

<sup>38</sup>TÓTHOVÁ, K. *Správna definícia správneho orgánu*. In: Časopis vlády pre štátnu správu a samosprávu. Bratislava : Versus a.s., 2009. Dvojtyždenník : Verejná správa č. 18/2009. Ročník 64. 14 s. ISBN 1335 – 7883.

pre projektantov a iných účastníkov stavebnoprávných vzťahov. Spomenuté zmeny v SZ rozšírim ešte o ďalší druh. O *pomalé – nereflektujúce* zmeny.

Uvediem príklad :

Pod č. 217/2002 Z.z. bol zverejnený v zbierke nález Ústavného súdu zo dňa 7. marca 2002 vo veci vyslovenia nesúladu ustanovenia § 78 ods. 1 SZ s čl. 46 ods. 1 a 2 Ústavy. Podľa tohto nálezu bolo uvedené ustanovenie SZ pojednávajúce o účastníkoch kolaudačného konania protiústavné. Návrh skupiny poslancov podaný na ÚS SR bol odôvodnený najmä tým, že podľa § 78 ods. 1 SZ účastníkom kolaudačného konania bol len stavebník a prípadne užívateľ (prevádzkovateľ) ak je v čase začatia konania známy. Zo znenia citovaného ustanovenia vyplývalo, že zákonodarca nepočítal s tým, že v určitých konkrétnych situáciách môže dôjsť k tomu, že stavebníkom bude iná osoba ako vlastník pozemku. Vlastník pozemku je síce podľa § 59 ods. 1 SZ účastníkom stavebného konania, avšak „vylúčením“ z kolaudačného konania (§ 78 ods. 1 SZ) nepochybne stratil zákonnú možnosť, aby v takomto konaní mohol priamo uplatniť námietky proti prípadnému nerešpektovaniu svojich požiadaviek a pripomienok pôvodne uplatnených v stavebnom konaní, resp. voči vzniknutým odchýlkam alebo rôznym nesprávnostiam, ku ktorým došlo pri realizácii povolenej stavby. V lehote 6 mesiacov od vyhlásenia nálezu ÚS SR v Zbierke zákonov nebolo napadnuté ustanovenie SZ dané do súladu s Ústavou, preto stratilo platnosť. V tomto prípade pri absencii určenia okruhu účastníkov kolaudačného konania v SZ ako hmotnoprávnom predpise bolo treba aplikovať ustanovenie § 14 Správneho poriadku (ďalej len „SP“), ktorý je všeobecným procesnoprávnym predpisom pre správne konanie, lebo podľa § 140 SZ, cit. „*Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*“. V § 14 SP je uvedené, cit. „*Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.*“. Z uvedeného vyplýva, že stavebné úrady boli v situácii, kedy nebolo možné jednoznačne zadefinovať okruh účastníkov kolaudačného konania, čo malo nepriaznivý vplyv z hľadiska právnej istoty účastníkov konania, ale aj správnych orgánov. Preto sa v praxi aplikovalo nepísané pravidlo, že účastníkom kolaudačného konania bol každý subjekt práva, ktorý bol aj účastníkom stavebného konania. Takáto situácia bez konkretizovania účastníkov kolaudačného konania v SZ ako hmotnoprávnom predpise pre konanie stavebného úradu bola až do jeho novely zákonom č. 479/2005 Z.z. účinným od 1. novembra 2005, teda viac ako 3 roky. Niektorí by mohli namietať, že sa nejedná o podstatnú vec a absenciu takéhoto jedného ustanovenia zákona by mohol bagatelizovať. Vždy sa dá na takúto právnu situáciu

nahliadať z viacerých uhlov pohľadov. Ja si dovoľím poukázať len na niektoré súvislosti z môjho pohľadu, napr. :

- aplikovanie SP ako všeobecného správneho procesného predpisu pre určenie okruhu účastníkov kolaudačného konania malo v praxi za následok rôznu implementáciu výberu okruhu účastníkov konania, teda aj ich zneistenie,
- aplikovanie princípu nepísaného pravidla, že účastníkom kolaudačného konania bol každý subjekt práva, ktorý bol aj účastníkom stavebného konania malo za následok :
  - zvýšenie ich počtu, čo v praxi viedlo k väčšiemu počtu opravných prostriedkov proti prvostupňovým rozhodnutiam (princíp „*nevyšlo mi to v stavebnom konaní, skúsím to v kolaudačnom konaní*“ alebo princíp „*nesplnil si všetko to, čo si sľúbil v stavebnom konaní, tak teraz ti to...*“ alebo princíp „*v kolaudačnom konaní ti odplátim zhoršenie našich susedských vzťahov počas výstavby*“ a pod.),
  - že pri neznámych účastníkoch konania alebo mieste ich pobytu nastupovalo doručovanie písomností verejnou vyhláškou, čo predlžovalo kolaudačné konanie,
  - že kolaudačné konanie sa z hľadiska doručovania, ale aj rozmnožovania písomností stalo pre stavebný úrad a aj iné orgány verejnej správy nákladnejším.

V jednoduchosti možno konštatovať, že nečinnosť zákonodarného a exekutívneho orgánu v tejto veci mala za následok mimo iného aj navýšenie nemalých finančných prostriedkov pre stavebné úrady, teda verejnú správu.

Vplyv na oblasť stavebného práva na Slovensku nemali len zmeny v SZ. Stavebným právom sa označuje veľká skupina právnych noriem, ktorej základným zjednocujúcim prvkom je ich spoločný objekt – stavba. Ide o právne normy upravujúce rôznorodé právne vzťahy v oblasti výstavby. Tie sa týkajú prípravy a postupu zhotovovania stavby a následnú stavebnotechnickú starostlivosť o užívanie stavby, a to od zámeru stavať, čiže od obstarania stavebného pozemku a architekta, cez prípravu výstavby, činnosť orgánov verejnej správy, uskutočňovanie stavby, obdobie údržby užívaných stavieb po celý čas ich životnosti až po ich zbúranie. Z časového hľadiska ide spravidla o veľmi dlhé obdobie, mnohokrát aj obdobie niekoľkých storočí.<sup>39</sup>

Spomenuté zmeny v SZ doplním ešte o jednu zmenu v inom právnom predpise, ktorá priamo súvisí so stavebným právom. Zákon č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch (ďalej len „zákon o správnych poplatkoch“) je právny predpis, ktorý upravuje správne poplatky (ďalej len „poplatky“), ktoré vyberajú orgány štátnej správy, vyššie územné celky, obce a štátne archívy. Predmetom poplatkov sú úkony a konania správnych orgánov, ktoré sú uvedené v sadzobníku správnych poplatkov (ďalej len „sadzobník“). Sadzobník tvorí prílohu, ktorá je súčasťou tohto

---

<sup>39</sup> HUTTA, V. PLOS, J. *Základy stavebného práva*, 2011. 9 s.

zákona.<sup>40</sup> V sadzobníku v časti V. Stavebná správa (položka č. 59 až č. 62b) sú uvedené poplatky v oblasti stavebnej správy. Tieto poplatky neboli podstatne zmenené od platnosti tohto zákona, t.j. od 17. júla 1995. Objektívne treba uznať, že takýto stav nebol dobrý a bol dlhodobo neudržateľný. Aj keď poplatok primárne neslúžili ako úhrada nákladov za správne konanie, treba uviesť, že je nezanedbateľným finančným príjmom rozpočtu stavebného úradu – obce. Pri niektorých konaniach boli náklady na administratívu niekoľkonásobne vyššie, ako bol vyrubený poplatok. Napríklad za návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia alebo rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia alebo predĺženie platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby pre právnické osoby bol do 30. septembra 2012 vo výške 16,50 €. Pri stavbe, alebo súbore stavieb s veľkým počtom účastníkov konania to nie je suma ani na vyhotovenie a kopírovanie listín (oznámenie začatia konania, rozhodnutie a pod.) a nie to ešte na poštovné, mzdy a ďalšie priame a nepriame náklady. Zákonom č. 286/2012 Z.z. účinným od 1. októbra 2012 sa novelizoval zákon o správnych poplatkoch, pričom zásadným spôsobom zmenil mimo iného poplatky v časti stavebnej správy. Tieto sa v niektorých položkách zvýšili až niekoľkonásobne. Napr. poplatok za žiadosť o stavebné povolenie na zmeny dokončených stavieb na bývanie alebo individuálnu rekreáciu a na zmeny týchto stavieb pred dokončením sa z pôvodných 23,00 EUR zvýšil na 750,00 EUR (viac ako 32 krát). Takáto zmena je aj stavebná úprava bytu vyžadujúca stavebné povolenie, napr. vyrezanie otvoru do nosnej steny alebo väčšina zasklení balkónov a loggií a pod.

Uvedenou zmenou došlo k zásadnému navýšeniu správnych poplatkov, ale aj k ich nesprávne špecifikovaniu a tým interpretovaniu. Napr. od 1. októbra do 31. decembra 2012 sa v poplatkoch „pozabudlo“ na platenie niektorých poplatkov, niektoré boli nepresne alebo nejednoznačne definované, napr. :

- Sadzobník neobsahoval položku pre podanie žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby na individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty, rekreačné domy a záhradkárske chaty) pred dokončením. Z toho vyplýva, že ani žiadosť o dodatočné povolenie zmeny takejto stavby pred dokončením nebola spoplatnená poplatkom.
- Sadzobník neobsahoval položku pre návrhy na vydanie rozhodnutia o chránenom území, ochrannom pásme a o stavebnej uzávere - (územné rozhodnutia).
- V položke č. 60 v časti Poznámky v bode č. 6 bolo uvedené, cit. „Ak sa na stavbu bytového domu poskytne úver alebo príspevok zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) alebo iná dotácia zo štátneho rozpočtu, je poplatok za vydanie stavebného povolenia 66 eur.“. V praxi vznikol problém s tým, že v čase stavebného konania stavebník ešte nemohol mať zabezpečený príspevok alebo úver zo ŠFRB, lebo súčasťou žiadosti o tento príspevok je mimo

---

<sup>40</sup>§ 1 a § 2 zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch.



iného stavebné povolenie, alebo iný doklad stavebného úradu. Táto poznámka tým strácala zmysel.

- O stanovisko k tejto veci som požiadal MF SR. V písomnej odpovedi ku poznámke č. 6 k položke č. 60 mimo iného uviedlo, cit. „...*platí poplatkové zvýhodnenie. Ak poplatník uhradí pri podaní žiadosti o stavebné povolenie plnú sumu správneho poplatku, po preukázaní splnenia podmienky na zníženie tohto poplatku príslušný správny orgán vráti rozdiel na poplatku (podľa § 10 ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).*“<sup>41</sup> K veci dodám, že niektoré stavebné úrady (obce) budú mať nepredpokladané výdavky pri vrátení tohto poplatku.
- V položke č. 60 písm. g) sadzobníka sa za žiadosť o povolenie na líniové stavby a zmeny týchto stavieb pred dokončením za každých začatých 100m zaviedol poplatok 10 EUR. Inžinierske stavby - stavby pozemných komunikácií (napr. cesty, chodník a pod.) sa mohli spoplatňovať podľa tejto položky. V praxi vznikol problém, ako postupovať pri parkoviskách (taktiež inžinierske stavby), kde sa uvádza najmä plošný rozmer v m<sup>2</sup> a nie dĺžkový v metroch.
- V položke č. 62 písm. a) bod 3. sadzobníka sa upravili poplatky za informačné, reklamné alebo propagačné zariadenia podľa ich plochy. V praxi stavebné úrady nevedeli ako aplikovať tento merateľný ukazovateľ pri zariadeniach s využitím ich plôch z oboch strán (Počítať iba jednu plochu? Sčítať plochy alebo sa každá plocha posudzuje ako samostatné zariadenie?).

Nakoľko zákon o správnych poplatkoch spadá pod finančné právo a správne právo, stavebné úrady pri niektorých nejasnostiach môže metodicky usmerňovať iba MF SR. Krajské stavebné úrady, ktoré mimo iného mali v t.č. metodicky riadiť stavebné úrady, odpovedali na ich otázky, ale v niektorých veciach iba v polohe odporúčania.

Občianska, ale aj odborná verejnosť vyslovila zásadné pripomienky k tejto novele zákona o správnych poplatkoch, čoho dôsledkom bolo, že už v decembri 2012, teda po dvoch mesiacoch od uvedenej podstatnej zmeny v poplatkoch za stavebnú správu došlo cez poslanecký návrh (teda bez predchádzajúceho legislatívneho procesu) k ich ďalšej zásadnej zmene prostredníctvom zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 171/2005 Z.z. o hazardných hrách a zákon o správnych poplatkoch. Táto zmena zákona bola účinná od 1. januára 2013. Napr. uvedený poplatok za zmenu dokončenej stavby sa zo 750,00 EUR (23,00 EUR do 30. septembra 2012) znížil na 100,00 EUR. Pre porovnanie správnych poplatkov som vypracoval tabuľku, do ktorej som zapracoval niektoré poplatky pri zmenách zákona o správnych poplatkoch. Pri zmene výšky poplatkov sa v niektorých položkách čiastočne menil aj jej popis, ale až tak podrobne tabuľka nie je spracovaná. Pre porovnanie zmien poplatkov plne postačuje uvedená forma.

---

<sup>41</sup>*Odpoveď na žiadosť o poskytnutie informácie.* List MF SR zo dňa 14. marca 2013 pod zn: inf/270/2013-118. Zdroj : vlastné (pozn. : na základe vlastnej žiadosti).

K uvedenému dodám, že Euro ako mena bolo v SR zavedené od 1. januára 2009. V zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov peňažné údaje v slovenskej mene, ktoré sú uvedené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, sa odo dňa zavedenia eura považujú za peňažné údaje v eurách a to v prepočte a so zaokrúhlením podľa konverzného kurzu, tohto zákona a ďalších pravidiel pre prechod na euro. Konverzný kurz : 1 euro = 30,126 Sk. Od 1. januára 2009 bol SZ novelizovaný 7 krát. V SZ sú doteraz výšky sadzby pokút v § 105 a § 106 uvádzané v korunách. Možno stačilo tak, ako sa zmenili poplatky v stavebnej správe v zákone o správnych poplatkoch cez iný zákon, zmeniť aj túto časť SZ. V časti Prílohy, v závere tejto práce uvádzam v tabuľke 1 „*Vybrané správne poplatky v Stavebnej správe*“.

Nemalý vplyv na občiansku verejnosť mali aj zmeny v iných právnych predpisoch. Každá zmena ovplyvnila spoločnosť najmä v oblasti práva, ktorej sa týkala. Už spomenutá zmena, resp. zrušenie telekomunikačného zákona vplývala najmä na subjekty vystupujúce na tomto trhu. Napr. aj zmeny v oblasti ochrany životného prostredia sú úzko prepojené so stavebným právom. Vstup Slovenska do EÚ 1. mája 2004 spolu s ďalšími 9 štátmi (Cyprus, Česká republika, Estónsko, Litva, Lotyšsko, Malta, Maďarsko, Poľsko a Slovinsko) mal a má podstatný vplyv na celú našu spoločnosť. Mimochodom Slovensko predložilo svoju žiadosť o členstvo v EÚ dňa 27. júna 1995 na rokovaní Európskej rady v Cannes vo Francúzsku. Negociačný proces v SR bol oficiálne odštartovaný dňa 15. februára 2000, kedy minister zahraničných vecí SR odovzdal predsedníckej krajine (Portugalsku) všeobecnú negociačnú pozíciu SR. Vlastné rokovania sa začali dňa 28. marca, keď portugalské predsedníctvo zverejnilo otvorenie rozhovorov o vstupe v ôsmich, z 29 kapitol. Slovensko muselo v rámci negociačného procesu prijať veľa nových právnych noriem a jestvujúce upraviť.

Vstup SR do eurozóny od 1. januára 2009 vplýval mimo iného aj na ekonomicko-právne vzťahy medzi podnikateľmi vo výstavbe, čo patrí do oblasti obchodného práva. Vo sfére stavebného práva sa aplikuje viacero oblastí práva, napr. :

- architektonické dielo môže spadať pod oblasť autorského práva,
- platenie daní (za stavebný pozemok, stavby a i.) a správnych poplatkov patrí do oblasti finančného práva,
- vzťahy medzi stavebníkom – nepodnikateľom a zhotoviteľom stavby – podnikateľom patria do občianskeho práva,
- nakladanie s odpadmi pri výstavbe do práva životného prostredia atď.

Nemôže sa vynechať oblasť priestupkového práva, živnostenského práva a v neposlednom a podstatnom rade treba uviesť, že konania podľa SZ spadajú do oblasti správneho práva.

Z uvedených vybraných oblastí práva je zrejmé, že stavebné právo zasahuje široké spektrum spoločenských vzťahov. V časti Prílohy k tejto práci, v tabuľkách 2 až 4 som spracoval „*Vybrané účinné právne predpisy aplikované vo výstavbe*“ aj s ich zaradením do príslušnej oblasti práva.

Jednu zo zmien v právnom systéme SR v roku 2011 možno hľadať v oblasti práva, ktoré je pre stavebné právo špecifické. Jedná sa o trestné právo. Zmenou zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov sa v § 299 a zaviedol nový trestný čin za neoprávnené uskutočňovanie stavby.

Záverom tejto časti je treba pripomenúť, že podstatný vplyv na vývoj stavebného práva na Slovensku a na vývoj spoločenských vzťahov v tejto oblasti mali aj zmeny v oblasti verejnej správy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku. Reformy verejnej správy a s tým spojený presun kompetencií stavebných úradov a špeciálnych stavebných úradov ako orgánov štátnej správy konajúcich v prvom stupni a im nadriadených orgánov štátnej správy konajúcich v druhom stupni sa podstatnou mierou podpísali pod vývoj stavebného práva na Slovensku. Reformy sa nedotkli len orgánov konajúcich v prvom a druhom stupni, ale aj ústredných orgánov štátnej správy.

Od vzniku SR spadala pôsobnosť územného plánovania a stavebného poriadku pod rôzne ústredné orgány štátnej správy (ministerstvá). Tieto obdobia som spracoval do tabuľky 5 v Prílohe tejto práce. Hodnotiť, prípadne spochybňovať opodstatnenosť konkrétnych reforiem verejnej správy nie je predmetom tejto práce. Po roku 1989 a najmä od roku 1993 sa v SR realizovalo viac reforiem a je len na zváženie, či všetky a nie len v oblasti stavebného práva boli opodstatnené a pre spoločnosť prínosom.

Poslednou zásadnou zmenou v oblasti stavebného práva bola zmena na základe zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2013. Týmto zákonom sa mimo iného zrušili krajské stavebné úrady, ktorých pôsobnosť ustanovená osobitnými predpismi prešla na obvodné úrady v sídlach krajov.<sup>42</sup>

Na záver uvediem bez komentára výňatok zo stanoviska pracovníkov MDVRR SR, ktorí sa vyjadrili k novému – pripravovanému Stavebnému zákonu v januári 2013 nasledovne : „*Súčasný stavebný zákon platí už viac ako 40 rokov a je napriek viacerým úpravám už značne zastarany, neflexibilný a nevystihuje súčasné potreby vo výstavbe. Preto v súlade s programovým vyhlásením vlády MDVRR SR pripravuje nový stavebný zákon – odborníci z ministerstva spolupracujú na jeho príprave so širokou pracovnou skupinou zloženou zo zástupcov štátnej správy, územnej samosprávy, profesijných združení a organizácií, akademickej obce, expertov z praxe a tiež*

---

<sup>42</sup>§ 2 ods. 1 zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

*z predstaviteľov zamestnávateľských zväzov a združení v oblasti stavebníctva. Prvá pracovná verzia paragrafového znenia nového stavebného zákona bola spracovaná v januári 2013 a následne prebieha jej pripomienkovanie, upravovanie a dopĺňanie v rámci pracovnej skupiny. Vo februári až marci 2013 bude návrh zákona predložený na vnútorné pripomienkové konanie v rámci ministerstva. Medzirezortné pripomienkové konanie v rámci portálu právnych predpisov prebehne v máji 2013. Výsledný návrh nového stavebného zákona bude predložený do vlády v septembri 2013, predpokladaná účinnosť zákona je od júla 2014“.<sup>43</sup>*

Musím dodať, že termín júl 2014 sa nestihol a ani nestihne. Už v januári 2014 sa SKSI prostredníctvom svojho informačného e-bulletina vyjadrila, že „Návrh stavebného zákona by mal byť podľa našich informácií predložený na prerokovanie Vláde SR v septembri 2014 s jeho predpokladanou účinnosťou od júla 2015“.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> KUKUČOVÁ, Z – RAJPRICHOVÁ, V – NÉMETH, T. *Nový stavebný zákon má ambície riešiť dnešné problémy*. Urbanita 1/2013. Ročník 25. 20-25 s.

<sup>44</sup> *NOVÝ STAVEBNÝ ZÁKON A NOVELA ZÁKONA 138/1992 Zb.: Komory a autorizované osoby sú dôležitou súčasťou tvorby nového stavebného zákona*. In: SKSI, 2014. NEWSLETTER Slovenskej komory stavebných inžinierov 2/2014. Informačný e-bulletin pre členov SKSI. Periodicita : neuvádza sa. Ročník : neuvádza sa. 1 s. Dostupné aj na internete : <[http://www.sksi.sk/buxus/docs//newsletter/Newsletter\\_2\\_2014.pdf](http://www.sksi.sk/buxus/docs//newsletter/Newsletter_2_2014.pdf)>[25.06. 2014].

## 2 SÚČASNÁ LEGISLATÍVA V OBLASTI STAVEBNÉHO PRÁVA

Na Slovensku je v súčasnosti hlavným právnym predpisom v oblasti stavebného práva Stavebný zákon platný a účinný od roku 1976. Tento právny predpis plne nevyhovuje súčasným spoločenským pomerom, je viackrát novelizovaný a neprehľadný. Napriek tomu ho treba rešpektovať ako každú inú právnu normu. Ako zákon má svoju právnu silu a tým aj svoju záväznosť a postavenie v právnom systéme SR spolu s jeho vykonávacou vyhláškou a ďalšími právnymi predpismi z oblasti stavebného práva.

Právne normy v oblasti stavebného práva možno členiť z pohľadu viacerých, už aj v predchádzajúcej časti spomenutých faktorov. Možno ich členiť aj na také, ktoré majú hmotnoprávny charakter a procesnoprávny charakter. Hmotnoprávne predpisy sú tie, ktoré priamo upravujú práva a povinnosti účastníkov procesu v oblasti stavebného práva, teda práva a povinnosti účastníkov výstavby a vlastníkov a užívateľov jestvujúcich stavieb voči orgánom verejnej správy a naopak. Procesnoprávne predpisy sú tie, ktoré upravujú vzťahy správneho orgánu voči účastníkom procesu v oblasti stavebného práva v konaniach pri aplikovaní hmotnoprávnych predpisov. Základným hmotnoprávnym predpisom v oblasti stavebného práva je už spomenutý SZ.

V tejto časti práce sú v krátkosti zhrnuté pramene, na ktorých je založené stavebné právo na Slovensku. Podrobnejšie sa zaoberám SZ a konaniami podľa tohto zákona. V závere je uvedené postavenie orgánov verejnej správy, prvostupňový a druhostupňový – odvolací správny orgán, čo je vlastne nepriamym začiatkom ďalšej časti tejto práce – tretej kapitoly, v ktorej sa venujem verejnej správe v oblasti stavebného práva.

### 2.1 Pramene stavebného práva

Stavebné právo a jeho aplikáciu v praxi chápeme ako dynamicky sa vyvíjajúci proces v rámci spoločenských vzťahov pri rešpektovaní nielen písomných právnych noriem, ale aj zaužívaných nepísaných pravidiel rešpektujúcich každého účastníka tohto vzťahu. Stavebné právo má tak širokospektrálny záber odvetviami spoločenských vzťahov, preto je len veľmi ťažké, aby sa všetky zvyklosti a pravidlá preniesli do písanej formy. Podrobnejší vývoj a história stavebného práva je spomenutý v predchádzajúcej časti tejto práce. Slovenské právo v oblasti stavebného práva má na čom stavať, len treba využiť možnosti, ktoré sa ponúkajú.

### 2.1.1 Materiálne pramene stavebného práva

Pod materiálnymi prameňmi práva treba chápať, že sú to všetky podmienky života spoločnosti, ktoré ovplyvňujú tvorbu práva. Rozumieme tým prírodné, demografické, geografické, sociálne, ekonomické, mravné a politické, medzinárodnopolitické a iné podmienky života určitej spoločnosti, ktoré ovplyvňujú tvorbu práva, a z ktorých tvorba práva vychádza. Dá sa povedať, že materiálne pramene práva poskytujú odpoveď na otázku, odkiaľ sa právo v spoločnosti vzalo. Na základe materiálnych prameňov práva sa formujú formálne pramene práva.

V predchádzajúcej časti tejto práce je spomenutých už viac príkladov materiálnych prameňov stavebného práva z rôznych oblastí, napr. potreba regulovania toku Váhu (prírodné), budovanie infraštruktúry železníc a tým napojenie Bratislavy na dopravné uzly (geografické a ekonomické), potreba zabezpečiť prílev zahraničných investícií (sociálne) a i. Tieto a aj ďalšie príklady sú pritom kombináciou viacerých oblastí.

### 2.1.2 Formálne pramene stavebného práva

Pod formálnym prameňom práva treba chápať už konkrétnu formu práva, ktorá obsahuje platné právne normy. Právna náuka pozná **normatívne právne akty** – napr. Ústava, Stavebný zákon a jeho vykonávacie vyhlášky, Občiansky zákonník, Zákon o správnych poplatkoch, všeobecne záväzné nariadenia obcí, STN a i., **normatívne zmluvy** – napr. kolektívne zmluvy, medzinárodné zmluvy a i., **precedensy** – rozhodnutia súdov (judikáty), **právne obyčaje** – určité pravidlo správania, ktoré štát uzná za právne záväzný a garantuje jeho dodržiavanie a **iné pramene (formy) práva** – napr. vnútropodnikový predpis.

### 2.1.3 Zverejňovanie právnych predpisov

Ústava, ústavné a ostatné zákony NR SR, nariadenia vlády SR a vyhlášky, výnosy a opatrenia ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy SR, iných orgánov štátnej správy, ak tak ustanovuje osobitný zákon, Národnej banky Slovenska, rozhodnutia ÚS SR o nesúlade medzi právnymi predpismi, návrhy prijaté v referende podľa čl. 98 ods. 2 Ústavy a medzinárodné zmluvy sa vyhlasujú uverejnením v Zbierke zákonov.<sup>45</sup> „O všetkom, čo bolo v Zbierke zákonov uverejnené, platí domnienka, že dňom uverejnenia sa stalo známym každému, koho sa to týka; domnienka o znalosti vyhlásených všeobecne záväzných právnych predpisov je nevyvrátiteľná“.<sup>46</sup> V Prílohe

<sup>45</sup> §1 zákona č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov.

<sup>46</sup> §2 zákona č. 1/1993 Z.z.

tejto práce v tabuľke 6 je uvedený vývoj právnych predpisov, ktoré predchádzali súčasnému zákonu č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov. Z tejto oblasti uvádzam právne predpisy od začiatku 20. storočia po súčasnosť.

## 2.2 Stavebný zákon

Stavebným zákonom sa zaoberám už v predchádzajúcej časti. Ponúkam najmä svoj vlastný pohľad na tento právny predpis s poukazom na niektoré jeho zmeny, ktoré som spojil s ich priamym dopadom na subjekty verejného práva z mojej praxe. V tejto časti ho popisujem faktograficky tak, ako je koncipovaný. Popisujem jeho skladbu, niektoré postupy a konania, ktoré sa riadia jeho ustanoveniami a zároveň sa venujem niektorým aktuálnym právnym predpisom, ktoré s ním priamo súvisia. Mohol som zvoliť opačný postup, najskôr popísať SZ a potom sa venovať svojmu pohľadu naň. Ja som zvolil svoj postup z viacerých dôvodov. Jedným z nich je to, že táto časť práce má byť dôkazom, pre niektoré moje tvrdenia a názory uvedené už v predchádzajúcej časti. Prípadný nesúhlasný názor s mojim pohľadom na SZ uvedeným v predchádzajúcej časti pokladám za legitímny. Budem rád, ak po prečítaní tejto časti bude menej priestoru na polemiku. Všeobecný súhlas bez pripomienok a námietok aj tak nepokladám za dobrý. Pluralita názorov je vždy dobrá ak sa vedie v spoločensky prípustných hraniciach.

Stavebný zákon platný od roku 1976 je právny predpis zastaraný, ktorý nezodpovedá súčasným spoločenským požiadavkám. Zaslúžil by si zrušenie a nahradenie novým právnym predpisom. Ak som uviedol, že SZ je základným hmotnoprávnym predpisom v oblasti stavebného práva, tak správny poriadok je základným všeobecným procesnoprávnym predpisom pre správne konania, teda aj pre konania podľa SZ. Správny poriadok je ešte starší právny predpis ako SZ. Platný je od roku 1967, účinný od 1. januára 1968 a doteraz bol novelizovaný „len“ 5 krát - ostatná zmena zákonom č. 204/2011 Z.z. [stav k 22.06.2014], pričom jeho prvá novela bola až novela zákonom č. 215/2002 Z.z. a aj ta sa týkala iba doplnenia jedného odseku v ustanovení § 19. Konkrétne toho, že podanie možno urobiť aj elektronickými prostriedkami podpísané zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného zákona, alebo telegraficky. Až ďalšia novela zákonom č. 527/2003 Z.z. účinným od 1. januára 2004 bola rozsiahlejšieho charakteru. Previazanosť týchto dvoch právnych noriem spomínam v ďalšej časti tejto práce.

Ešte starší právny predpis ako SP taktiež previazaný so stavebným právom je Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb., ktorý bol doteraz novelizovaný 56 krát !!! - ostatná zmena zákonom č. 102/2014 Z.Z. s účinnosťou od 13. júna 2014. [stav k 22.06.2014] Tento právny predpis rieši občianskoprávne vzťahy subjektov práva. Je tomu tak napr. počas výstavby (stavebník fyzická osoba a zhotoviteľ – podnikateľ), počas užívania stavieb (susedské vzťahy) a pod. Stavebný úrad

v správnych konaniach podľa SZ rieši v rámci svojej kompetencie stavebnoprávne veci. Riešenie občianskoprávných vecí – sporov nie je v jeho kompetencii. V takýchto sporoch v rámci konania sa môže iba snažiť o dosiahnutie zmieru. Ak nedôjde k dohode medzi účastníkmi konania, o ktorú sa má stavebný úrad vždy pokúsiť, procesným postupom podľa SZ musí odkázať účastníkov sporu na riešenie na príslušný súd, ako jediný oprávnený orgán na riešenie občianskoprávných námietok. Takýto postup sa aplikuje vždy vtedy, ak je predmet sporu predbežnou otázkou pre správne konanie na stavebnom úrade. Nezaoberám sa ešte možným postupom podľa § 5 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého *„Ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde“*.

Uviedol som právne predpisy, ktoré sú platné takmer polstoročie, ale je jeden starší právny predpis, ktorý priamo súvisiaci so SZ. Jedná sa o zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení. Doteraz bol novelizovaný 38 krát - ostatná zmena zákonom č. 368/2013 Z.z. s účinnosťou od 1. decembra 2013 [stav k 22.06. 2014]. So SZ súvisí tak, že mimo iného rieši príslušnosť špeciálneho stavebného úradu pre pozemné komunikácie a v § 16 pojednáva o povoľovaní stavieb pozemných komunikácií.

Stavebný zákon je vo svojej aplikačnej praxi neustále prepojený s uvedenými právnymi predpismi. Jedná sa o právny predpis, ktorý je pre stavebné úrady, ale najmä pre obstarávateľov ÚPD nástrojom na reguláciu územia, jeho rozvoja a činností v ňom. Ak stavebné úrady budú v praxi postupom podľa SZ uplatňovať svoje oprávnenia pri dodržaní záujmov fyzických a právnických osôb a s tým spojených verejných záujmov, vzniká priestor na citlivý rozvoj územia a jeho jednotlivých častí. Uvedené nesie so sebou aj rozvoj stavebnej činnosti vo všetkých oblastiach spoločenských vzťahov. Stavebný zákon napriek svojim nedostatkom je v súčasnosti právnym predpisom, ktorý je nástrojom na dodržanie rovnováhy vo všetkých spoločenských sférach pri zabezpečení trvalo udržateľného rozvoja.

### 2.2.1 Základné členenie Stavebného zákona

Stavebný zákon sa člení na deväť častí, z ktorých prvá a druhá sa člení aj na oddiely. V prílohe SZ sú uvedené sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov. V prílohe práce uvádzam v tabuľke tieto sídla. Stavebný zákon z hľadiska jeho obsahu a pôsobnosti spoločenských vzťahov možno členiť na 3 základné časti a to Územné plánovanie, Stavebný poriadok a Vyvlastnenie.



V skutočnosti sa SZ člení nasledovne :

- **Prvá časť - Územné plánovanie (§ 1 - § 42)**

- odd. 1 Ciele a úlohy územného plánovania (§ 1 - § 2a)
- odd. 2 Územnoplánovacie podklady (§ 3 - § 7a)
- odd. 3 Územnoplánovacia dokumentácia (§ 8 - § 13)
- odd. 4 Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (§ 16 - § 25)
- odd. 5 Schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie (§ 26)
- odd. 6 Záväznosť územnoplánovacej dokumentácie (§ 27 - § 28)
- odd. 7 Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie (§ 30 - § 31)
- odd. 8 Územné konanie (§ 32 - § 42)

- **Druhá časť - Stavebný poriadok**

- odd. 1 Základné ustanovenia (§ 43 - § 43i)
- odd. 2 Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb a vybrané činnosti vo výstavbe (§ 44 - § 46d)
- odd. 3 Všeobecné technické požiadavky na výstavbu (§ 47 - § 53)
- odd. 4 Povoľovanie stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác (§ 54 - § 70)
- odd. 5 Povolenie terénnych úprav, prác a zariadení (§ 71 - § 74)
- odd. 6 Vytyčovanie stavieb (§ 75 - § 75a)
- odd. 7 Užívanie stavieb (§ 76 - § 85)
- odd. 8 Údržba stavieb a ich odstraňovanie (§ 86 - § 97)
- odd. 9 Štátny stavebný dohľad (§ 98 - § 104)

- **Tretia časť – Sankcie (§ 105 - § 107)**

- **Štvrtá časť – Vyvlastnenie (§ 108 - § 116)**

- **Piata časť - Stavebné úrady, špeciálne stavebné úrady a obce (§ 117 - § 123a)**

- **Šiesta časť - Ochrana osobitných záujmov (§ 125 - § 127a)**

- **Siedma časť - Sústava informácií a evidencia (§ 128 - § 133)**

- **Ôsma časť - Spoločné ustanovenia (§ 134 - § 140b)**

- **Deviata časť - Prechodné a záverečné ustanovenia (§ 141 - § 145)**

**Príloha k zákonu č. 50/1976 zb. v znení neskorších predpisov :**

- sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov (viď tabuľka č. 7 v Prílohe).

### 2.2.1.1 Územné plánovanie

Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.<sup>47</sup> Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt. Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú :

- sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území, najmä
  - trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
  - pravidelným vyhodnocovaním uplatňovania regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
  - sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania územia,
- prevádzkovaním informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe,
- územnoplánovacou činnosťou,
- rozhodovaním v územnom konaní.<sup>48</sup>

V zadaní pre spracovanie ÚPD je potrebné stanoviť najmä účel, pre ktorý sa obstaráva, vymedzenie riešeného územia, variantnosť riešení a požiadavky na obsah, rozsah a spôsob spracovania. Územnoplánovacie podklady podľa SZ sú :

- urbanistická štúdia,
- územný generel,
- územná prognóza,
- územno-technické podklady.

ÚPD obstarávajú orgány územného plánovania, ktorými sú :

- Obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.
- Ústredným orgánom územného plánovania je ministerstvo.

---

<sup>47</sup>§1 Stavebného zákona.

<sup>48</sup>§3 Stavebného zákona.

- Orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územné plány vojenských obvodov, je Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

Proces územného plánovania, resp. obstarávania ÚPD by mal byť zavŕšený schválením ÚPD. Schvaľovací proces je z hľadiska jeho ukončenia nasledovný<sup>49</sup>:

- Konceptiu územného rozvoja Slovenska schvaľuje vláda.
- Územné plány regiónov schvaľuje samosprávny kraj.
- Územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

V § 27 SZ je riešená záväznosť ÚPD. Záväzné časti vládou schválenej ÚPD vláda vyhlási nariadením. Záväzné časti územného plánu vojenského obvodu sa nezverejňujú. Samosprávny kraj schvaľuje územný plán regiónu a jeho záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“). Obec schvaľuje ÚPD a jej záväzné časti vyhlasuje VZN. Schválená ÚPD je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej ÚPD, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Pri spracovaní ÚPD je zvlášť dôležitá príprava jeho záväznej časti. Ak totiž má mať územný plán v zásadných veciach rozvoja mesta alebo obce právnu účinnosť treba, aby formulácie všeobecne záväzného nariadenia obce k nemu mali povahu jasných regulatívov. Jasne treba vyjadriť, ktoré územia preukázané grafikou možno zastavať, aké funkcie sú v konkrétnych častiach prípustné, aké sú limity a obmedzenia a aké funkčné využitie je neprípustné alebo prípustné iba za konkrétnych podmienok.

Schválená ÚPD je podkladom pre ďalšie posudzovanie záujmov v území. Podľa § 32 SZ umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia. Na územné konanie je príslušný stavebný úrad. Na rozhodnutie o využití územia alebo o chránenom území či o ochrannom pásme môže byť príslušný iný orgán štátnej správy.

*Územnými rozhodnutiami sú:*

- **rozhodnutím o umiestnenie stavby** – sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah PD a čas platnosti rozhodnutia,
- **rozhodnutím o využití územia** – sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti,
- **rozhodnutím o chránenom území alebo o ochrannom pásme** – sa ustanovujú jej hranice, zakazujú alebo obmedzujú určité činnosti z dôvodov ochrany verejného záujmu a určujú sa

<sup>49</sup>§26 Stavebného zákona.

podmienky jej ochrany, najmä ktoré činnosti v území nemožno vykonávať a ktoré činnosti možno vykonávať iba pri splnení určených podmienok,

- **rozhodnutím o stavebnej uzávere** – sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby je z hľadiska procesných postupov podľa SZ posledným krokom pred konaním o povolení stavby – stavebným konaním. Stavbám vo verejnom záujme môže ešte konaniu o povolení stavby predchádzať vyvlastňovacie konanie (§ 108 - § 116 SZ). V § 39a ods. 3 SZ je zadané, kedy sa územné rozhodnutie nevydáva a v ods. 4, za akých podmienok sa spojí územné a stavebné konanie do tzv. „zjednodušeného konania“. V § 41 SZ sa pojednáva o zmene územného rozhodnutia.

#### 2.2.1.2 Stavebný poriadok

Táto časť SZ začína § 43, v ktorom sa Veľkou novelou v roku 2000 zadal definovať pojem „stavba“ pre potreby povoľovania stavieb podľa SZ a jeho vykonávajúcich vyhlášok. V novom znení ustanovenia § 43 je zakotvená definícia pojmu *stavba*, ktorá bola prevzatá zo smernice č. 89/106/EHS s tým, že sa upresňuje výraz „pevné spojenie so zemou“ vymenovaním všetkých možných technických spôsobov spojenia stavby so zemou. Mimochodom predpisom č. 136/1995 Z.z. bol pôvodný § 43 zrušený a zo SZ vypustený, pričom pojednával o oprávnení na projektovú a inžiniersku činnosť. Do roku 2000 bola *stavba* opisným spôsobom definovaná vo vyhl. č. 85/1976 Zb. zrušenou Veľkou novelou. Občiansky zákonník v ustanoveniach § 119 až § 121 veci výslovne delí len na veci hnutel'né a nehnuteľné. Toto delenie je právne významné najmä z hľadiska zákonom požadovaných náležitostí potrebných pre platnosť právnych úkonov, predmetom ktorých sú hnutel'né a nehnuteľné veci. Občiansky zákonník však nedefinuje pojem „stavba“ ako občianskoprávny inštitút. V zmysle jeho ustanovení pozemky a stavby sú nehnuteľnosti spojené so zemou pevným základom. Zároveň však uvádza, že stavba nie je súčasťou pozemku, to znamená, že stavba môže byť samostatným predmetom občianskoprávnych vzťahov. Nie všetky stavby v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka sú nehnuteľnosťami. Za nehnuteľnosť považuje iba stavbu spojenú so zemou pevným základom, t.j. spôsobom upevnenia podľa § 43 písm. a) SZ. Takže stavby využívajúce ostatné formy pevného spojenia so zemou podľa SZ sú stavbami, ktoré sú z občianskoprávneho hľadiska hnutel'nosťami (napr. stožiare, mosty, nafukovacie haly, stavby vyžadujúce len úpravu podkladu bez pevného základu a i.).<sup>50</sup>

<sup>50</sup>PETKOVA, O. a kol., *Stavebný zákon s vysvetlivkami*. Bratislava : IURA EDITION, 1995, (Vysvetlivky k ust. §43 stavebného zákona). 63 s. (zmena 12/2005). ISBN 80-88715-18-0.

Podľa § 43 SZ, cit. „*Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie :*

- a) *spojenie pevným základom,*
- b) *upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,*
- c) *ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,*
- d) *pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,*
- e) *umiestnenie pod zemou.“.*

V praxi sa stáva, že stavebníci, najmä fyzické osoby si pojem *pevne spojené so zemou* vysvetľujú po svojom. Rôzne drobné stavby a iné doplnkové stavby k hlavnej stavbe stavajú bez povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu s tým, že sú „*iba položené na zemi*“. Neuvedomujú si pritom, že sú postavené stavebnými prácami zo stavebných výrobkov a v prevažnej miere ich osadenie vyžaduje úpravu podkladu, ak už nie sú „*pevne*“ spojené so zemou.

V § 43a a násl. SZ sa pojednáva o členení stavieb. Podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu sa stavby členia na pozemné stavby (bytové budovy a nebytové budovy) a inžinierske stavby. V SZ sa tieto stavby členia ešte podrobnejšie.

V § 44 až § 46c SZ sa pojednáva o oprávnení na uskutočňovanie stavieb a o vybraných činnostiach vo výstavbe. Stavebný zákon umožňuje dva spôsoby uskutočňovania stavby, a to **svojpomocne** alebo **dodávateľsky**, pričom svojpomocne možno uskutočňovať len jednoduché stavby s niektorými výnimkami, drobné stavby a zmeny týchto stavieb. V oboch prípadoch platí, že musí byť zabezpečené odborné vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorum pri svojpomocnom, resp. stavbyvedúcim pri dodávateľskom spôsobe uskutočňovania stavby. Vybranými činnosťami vo výstavbe sú mimo vedenia uskutočňovania stavby aj projektová činnosť a vybrané geodetické a kartografické činnosti.

V § 47 až § 53 SZ sa pojednáva o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Veľkou novelou bol § 47 zmenený a § 48 až § 53 doplnené. K tejto časti SZ je možno iba podotknúť, že do SZ sa zakotvili niektoré všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb, ktoré sú záväzné pre vypracovanie dokumentácie stavieb. Predtým tieto požiadavky boli len v právnych predpisoch nižšej právnej sily. Podrobnejšie vymedzenie uvedených požiadaviek je riešené vo vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorú dopĺňajú slovenské technické normy (ďalej len „STN“). Tým, že v niektorých ustanoveniach tejto vyhlášky je odkaz na konkrétne STN, sa tieto normy

stávajú záväznými. Predtým sa aplikovali STN len vo forme odporučení. Túto vyhlášku som spomenul v predchádzajúcej časti 1.4 na str. 42.

V §54 až § 97 SZ sa pojednáva o primárnych konaniach vo veciach stavieb podľa tohto zákona, niektorými sa zaoberám v ďalšej časti tejto práce.

V § 98 až § 104 SZ sa pojednáva o štátnom stavebnom dohľade (ďalej len „ŠSD“), ktorý zabezpečuje ochranu záujmov spoločnosti, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona.<sup>51</sup> Orgánmi ŠSD<sup>52</sup> sú poverení pracovníci :

- Slovenskej stavebnej inšpekcie,
- stavebného úradu,
- iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov,
- obvodného úradu (do 31. decembra 2012 krajského stavebného úradu).

Pri činnosti orgánu ŠSD možno upriamiť pozornosť na tú skutočnosť, že niektoré stavebné úrady, resp. ich pracovníci nevedia správne aplikovať ustanovenia SZ pojednávajúce o ŠSD vo väzbe na špecifikovanie orgánov ŠSD. V § 102 ods. 1 SZ je uvedený postup orgánu ŠSD. *Ak tento zistí pri svojej činnosti na stavbe závalu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia.* Odhliadnuc od aplikovania formy výzvy (ústne - najlepšie pred svedkami; písomne do zápisu z obhliadky stavby alebo do stavebného denníka alebo listom - poštovou prepravou a i.), pracovníci stavebného úradu ako príslušný orgán ŠSD používajú pri výzve v písomnej forme stavebný úrad. Výzvy vydávajú pod jeho „hlavičkou“ s jeho príslušnosťou a s podpisom starostu obce (primátora mesta) alebo ním povereného pracovníka. Postupujú nesprávne, pričom nevyužívajú oprávnenie podľa SZ v tom, že v tejto veci sú autonómni a výzvu orgánu ŠSD dávajú vo svojom mene a v písomnej forme ju opatrujú svojim podpisom. Nielenže aplikujú nesprávny postup, ale maria tým aj prípadné ďalšie konania. Napr. následné konanie o nariadení nevyhnutných úprav alebo konanie o priestupku za neuposlušnosť výzvy orgánu ŠSD a i. z dôvodu nesprávneho predchádzajúceho procesného postupu.

V § 105 SZ sa pojednáva o priestupkoch fyzických osôb a v § 106 SZ o správnych deliktach právnických osôb alebo fyzických osôb oprávnených na podnikanie vrátane výšok pokút, v § 107 SZ sa pojednáva o sankciách. O vyvlastnení sa pojednáva v § 108 až § 116 SZ. V § 117 SZ a násl. sa pojednáva o stavebných úradoch, špeciálnych stavebných úradoch a obciach, ktorými sa

---

<sup>51</sup>§98 Stavebného zákona.

<sup>52</sup>§99 Stavebného zákona.

zaoberám taktiež v ďalšej časti tejto práce. Od 1. novembra 2003 sa zákonom č. 417/2003 Z.z. zriadila Slovenská stavebná inšpekcia ako štátna rozpočtová organizácia zapojená finančnými vzťahmi na rozpočet ministerstva, ktorá vykonáva hlavný ŠSD. V § 123a SZ sa pojednáva o tejto inšpekcii a mimo iného aj o jej úlohách. V prílohe SZ sú uvedené sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov. V Prílohe tejto práce je v tabuľke 7 uvedený zoznam stavebných inšpektorátov a ich miestna pôsobnosť.

Ustanovenie § 125 SZ je osobitným ustanovením SZ. Ustanovenie § 126 ods. 1 SZ je enumeratívnym výpočtom úsekov verejnej správy, v ktorých majú v konaniach podľa SZ kompetenciu, tzv. dotknuté orgány, ktoré chránia verejný záujem na týchto úsekoch verejnej správy.<sup>53</sup> V SZ je pri niektorých konaniach, napr. stavebné konanie (§ 61 ods. 6, štvrtá veta) uvedené, že cit. *„Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoloanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.“*. Takúto aplikáciu možno uplatniť len vtedy, ak predpis, podľa ktorého dotknutý orgán uplatňuje svoju pôsobnosť, neukladá povinnosť pre stavebný úrad vydať rozhodnutie postupom podľa SZ len po predchádzajúcom posúdení a písomnom vyjadrení dotknutého orgánu. Je tomu tak napr. podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, podľa ktorého cit. *„Orgány oprávnené podľa osobitných predpisov rozhodnúť vo veciach, ktoré posudzuje príslušný orgán verejného zdravotníctva z hľadiska ich možného negatívneho vplyvu na verejné zdravie, rozhodnú až po vydaní kladného záväzného stanoviska príslušného orgánu verejného zdravotníctva; to neplatí, ak ide o schvaľovanie podľa osobitného predpisu“*.<sup>54</sup> alebo podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení pri stavbách, ktoré sú kultúrnou pamiatkou a i. Podľa uvedeného sa jedná o tzv. *„aktívny súhlas“*.

Do pozornosti dávam ustanovenie § 127a SZ, ktorý pojednáva o úľavách pri živelných pohromách a pri haváriách. Podľa ods. 2 uvedeného ustanovenia, cit. *„Ak sa majú obnoviť stavby alebo pozemky poškodené alebo zničené živelnou pohromou, haváriou alebo inou mimoriadnou udalosťou v súlade s pôvodnými povoleniami, stačí, ak sa ich obnova vopred ohlási obci.“*. Ako určitú paralelu vidím v už spomínanom zákone č. 86/1946 Sb. o stavebnej obnove v predchádzajúcej časti tejto práce.

V § 128 až § 130 SZ sa pojednáva o informačných systémoch vybraných informácií podľa SZ a v § 131 až § 133 o evidovaní a ukladaní (archivovaní) ÚPD a ostatných písomností a rozhodnutí stavebného úradu.

<sup>53</sup>HUTTA,V. *Komentár – výklad SZ k §126*. Dostupné na internete: <<http://www.epi.sk/Domov/Default.aspx>>. [25.06.2014].

<sup>54</sup>§13 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V § 134 SZ sa rieši oprávnenie vstupu pracovníkov stavebných úradov a ostatných orgánov štátnej správy na cudzie pozemky a stavby. V § 135 sa pojednáva o opatreniach na susednom pozemku alebo stavbe, cit. *„Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby a informačných, reklamných a propagačných zariadení môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.“*. Obdobné znenie má aj ustanovenie § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, cit. *„Vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.“* Pri týchto zdanlivo rovnakých oprávneniach stavebného úradu, resp. súdu v dvoch právnych predpisoch by som chcel upriamiť pozornosť na jeden zo zdrojov formálnych prameňov práva spomínaných v časti 2.1.2 v predchádzajúcej časti tejto práce. Rozsudok NS SR z 27. septembra 1990, 3 Cz 53/90 – číslo judikátu 59/2002 je v stavebnom práve precedensom. Týka sa rozhodovania vo veci vybudovania kanalizačnej žumpy a odpadu s prípojkou a s tým spojený vstup stavebníkov na susediaci pozemok a umožnenie prechodného uloženia hliny z výkopu na tomto susediacom pozemku. Podľa NS SR uvedené treba posudzovať ako realizáciu stavby v zmysle ustanovenia § 135 ods. 1 SZ. Nejde tu iba o vstup na susediaci pozemok nevyhnutne vyžadovaný údržbou a obhospodarovaním susedných pozemkov a stavieb, ktoré už existujú, a teda nejde o vzťah občianskoprávny, ale o vzťah stavebnoprávny, nakoľko sa jedná o realizáciu stavby. Stavebný úrad napriek tomu odkázal vlastníka pozemku s jeho námietkou na súd postupom podľa § 137 ods. 2 SZ. Okresný súd rozhodol o opatreniach na susednom pozemku. Na základe odvolania krajský súd svojím rozsudkom potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa a stotožnil sa i s jeho dôvodmi. Oba sudy opomenuli však pritom skúmať otázku právomoci súdu (§ 7 O. s. p.), či totiž nejde o taký právny vzťah účastníkov, o ktorom je vecne oprávnený rozhodovať iný orgán, pretože mohlo ísť o stavebnoprávny vzťah založený na stavebnoprávných predpisoch. Rozhodovanie o ňom nepatrí do právomoci súdu, ale do právomoci stavebného úradu podľa osobitných predpisov tak ako som už uviedol.

V § 139 SZ sú vymedzené niektoré pojmy, v § 139a sú pojmy územného plánovania a v 139b sú pojmy stavebného poriadku. Nebudem popisovať konkrétne pojmy zo SZ, ale pri týchto jeho ustanoveniach poukážem na jednu vec. Ak som v predchádzajúcej časti tejto práce uviedol, že SZ je zastaraný a nereflektuje na súčasné spoločenské požiadavky, tak pri týchto jeho ustanoveniach je to názorné. Nové zákony SR sa kreuju tak, že v úvode je uvedená definícia aplikovaných pojmov.



V SZ je uvedená až na jeho konci, čím sa z tohto hľadiska stáva neprehľadným. V praxi je aj pre právnikov, ktorý sa nezaoberajú stavebným právom v tejto časti komplikovaným.

V § 140 sa pojednáva o vzťahu k SP. „*Ak niektorý inštitút nie je upravený v osobitnom procesnom predpise, aplikuje sa príslušné ustanovenie všeobecného právneho predpisu. Prednosť majú teda ustanovenia osobitných právnych predpisov*“.<sup>55</sup> Podľa ustanovenia § 140a ods. 1 písm. b) SZ obec na účely správnych konaní plní tiež funkciu dotknutého orgánu oprávneného vydávať záväzné stanoviská podľa SZ a to za podmienky, že obec nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka stavby alebo pozemku na jej území. Obec ako dotknutý orgán môže vo svojom záväznom stanovisku zohľadniť iba také požiadavky a záujmy, ktoré majú oporu vo všeobecnom záväznom predpise ako aj v ÚPD, ktorej záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným právnym predpisom. To znamená, že rôzne pripravované koncepcie a vízie nemožno považovať ako právne relevantný podklad na vydanie nesúhlasného záväzného stanoviska obce. To isté platí pre nesúhlasné záväzné stanovisko obce apelujúce na absenciu územného plánu zóny, ktoré nemožno považovať za právne relevantné. A to vzhľadom nato, že ustanovenie § 11 ods. 6 SZ, v zmysle ktorého územný plán obce ustanovuje v jeho záväznej časti, pre ktoré častí je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, nemožno považovať za obligatórnu povinnosť stavebníka, ale za možnosť obce ako orgánu územného plánovania zabezpečiť takúto ÚPD (§ 12 ods. 1 SZ). V prípade potreby obce zamedziť neregulovanej výstavbe, prichádza do úvahy možnosť vyhlásenia stavebnej uzávery podľa § 39d SZ, podľa ktorého rozhodnutím o stavebnej uzávere sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje nová stavebná činnosť, najmä z dôvodov obstarávania územného plánu obce alebo zóny.<sup>56</sup>

Ustanovenie § 140b obsahovo nadväzuje na § 140a a upravuje základný produkt dotknutých orgánov na účely konaní podľa SZ – záväzné stanovisko. Charakterizuje ho v odseku 1, pričom podstatným je právna úprava v osobitnom zákone, ktorý zakladá kompetenciu správneho orgánu ako dotknutého orgánu verejnej správy na niektorom z úsekov verejnej správy podľa § 126 ods. 1 SZ. Takže nie je rozhodujúcim skutočne právne kvalifikované pomenovanie správneho úkonu v texte osobitného zákona, ale či takéto vyjadrenie, stanovisko, súhlas, povolenie, rozhodnutie a pod. je právne kvalifikované ako záväzné stanovisko<sup>57</sup>. Toto ustanovenie SZ zároveň

<sup>55</sup> KUČEROVÁ, E. *Správne konanie. Komentár*. Šamorín : Heuréka, 1997. 7 s. ISBN 80-967653-0-2.

<sup>56</sup> Metodické usmernenie MVaRR SR, odboru ŠSSaÚP k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa stavebného zákona. Dostupné na internete: <<http://www.build.gov.sk/mvrrsr/index.php?id=1&cat=300&lang=sk&docfld=1302>>. [12.05.2008].

<sup>57</sup> HUTTA, V. *Komentár – výklad SZ k §140b*. Dostupné na internete: <[www.epi.sk](http://www.epi.sk)>[12.10.2012].

rieši aj prípadné námietky proti obsahu záväzného stanoviska zo strany účastníka konania a postup dotknutých orgánov a stavebného úradu.

Deviata časť SZ, teda § 141 a násl. pojednáva o prechodných a záverečných ustanoveniach. V prílohe SZ sú uvedené sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov.

### 2.2.2 Základné konania podľa Stavebného zákona

V tejto časti práce som sa rozhodol podrobnejšie rozobrať niektoré konania podľa SZ. Obstarávanie ÚPD podľa prvej časti SZ nie je konaním v zmysle SP. V prvej časti SZ sa uplatňuje postup podľa SP iba pri územnom konaní. Čiastočne je územné konanie spomenuté aj v názornom príklade o stavebnom konaní o povolení RD.

#### **Stavebné konanie – povolenie RD :**

Ako názorný príklad som sa rozhodol popísať stavebné konanie o povolení RD. Stavebný zákon v § 43b definuje čo sú bytové budovy. Podľa tohto ustanovenia SZ bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria bytové domy, RD a ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov. RD je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Rozhodnutie stavať RD pre vlastné bývanie je v živote človeka jedno z najdôležitejších rozhodnutí. Toto rozhodnutie je väčšinou spoločným rozhodnutím dvoch ľudí. Pred takýmto rozhodnutím si treba zvážiť viac aspektov, ktoré majú podstatný vplyv na budúcu výstavbu a následné bezproblémové užívanie stavby. Stavebný zámer a uskutočňovanie stavby RD (primerane aj iných stavieb) by som osobne rozdelil do nasledovných etáp:

- prieskumná – zameraná na výber stavebného pozemku ak nie je k dispozícii vlastný), zistenie cien na trhu – pozemku, materiálov, projektových prác a pod.,
- prípravná – kúpa pozemku, výber projektanta, výber stavebného dozoru - odporúčam aj pri dodávateľskom uskutočňovaní stavby a pod.,
- realizačná – vypracovanie projektu, vybavenie stavebného povolenia a s tým spojených podkladov, realizovanie stavby, „zberanie“ dokladov z výstavby (atesty, certifikáty, záručné listy, revízie a i.), kolaudácia stavby, zápis stavby do katastra nehnuteľností a pod.,
- po realizačná – archivovanie dokladov z kolaudácie stavby spolu s projektom, užívanie stavby, údržba stavby a pod.

Pri RD je dôležité uviesť aj definíciu jednoduchých stavieb, ktorá je uvedená v § 139b ods. 1 v spojení s ods. 2 SZ. Jednoduché stavby sú :

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu,
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a výšku 15 m,
- d) oporné múry,
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a hĺbka 6 m.

Rodinný dom môže mať podľa ustanovení SZ dva režimy povoľovania. Môže byť jednoduchou stavbou a v takomto prípade je postup pri povoľovaní jednoduchší, nakoľko podľa § 39a ods. 4 SZ stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Pri ostatných stavbách, ktoré nie sú jednoduchými stavbami tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny, inak sa na povolenie takýchto stavieb vyžaduje predchádzajúce posúdenie v územnom konaní o umiestnení stavby postupom podľa § 35 a násl. SZ.

Stavebný zákon umožňuje stavebnému úradu zjednodušiť povoľovacie konanie jednoduchej stavby (teda aj niektorých RD), pri ktorej nespojil konanie podľa § 39a ods. 4 SZ so stavebným konaním a koná v samostatnom územnom konaní o jej umiestnení. Podľa § 39a ods. 5 SZ môže v rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2 SZ. V prípade aplikovania tohto ustanovenia zákona by následný povoľovací postup bol obdobný ako pri drobných stavbách. Stavebné úrady toto ustanovenie SZ nevyužívajú. Odporučil by som preto, aby stavebníci už priamo v návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhli takýto postup. Nič to však nemení na tom, že podľa § 76 ods. 3 SZ sa kolaudačné rozhodnutie vyžaduje aj pre jednoduché stavby, ich prístavby a nadstavby, ktoré postačilo ohlásiť podľa § 55 ods. 2 písm. a) SZ.

Stavebný zákon v § 45 ods. 1, tak ako je už uvedené v predchádzajúcej časti definuje okruh vybraných činností, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe“). Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba“) podľa osobitných predpisov (zák. č. 138/1992 Zb.). Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy. Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich

výkon oprávnenými osobami. V odseku 6 uvedeného ustanovenia SZ je uvedené, čo sa za vybrané činnosti nepovažuje :

- a) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním,
- b) vedenie uskutočňovania jednoduchých stavieb uvedených v § 139b ods. 1 písm. b) a c), drobných stavieb a zmien týchto stavieb.

Z uvedeného v spojení s definíciou jednoduchých stavieb a definície RD vyplýva, že PD stavby RD s parametrami jednoduchej stavby a jej zmeny nemusí vypracovať oprávnená osoba.<sup>58</sup> Jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva oprávnená osoba - stavebný dozor.<sup>59</sup> Ak nemá RD charakter jednoduchej stavby, môže ju uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva oprávnená osoba - stavbyvedúci.<sup>60</sup> V tomto prípade sa pozastavím pri jednom príklade, ktorý podľa mňa taktiež dokazuje, že SZ je v niektorých častiach jemne povedané *nesprávny*.

#### Uvediem príklad :

Stavbu RD o zastavanej ploche nepresahujúcej 300 m<sup>2</sup> (cca 17,31 x 17,31m), ktorá má jedno nadzemné podlažie, môže mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie (**jedná sa o jednoduchú stavbu**) môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor (§44 ods. 2 SZ). Takáto stavba môže mať napr. zložité osadenie a tým aj zakladanie v svahovitom teréne, zložitý nosný kombinovaný systém a krov s množstvom vikierov a pod. Naopak, stavbu RD o zastavanej ploche nepresahujúcej napr. 100 m<sup>2</sup> (cca 9,99 x 9,99 m), ktorá nemá podzemné podlažie a má dve nadzemné podlažia (**nejedná sa o jednoduchú stavbu**) môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci (§44 ods. 1 SZ). Takáto stavba môže mať jednoduché osadenie a aj zakladanie na rovinnom teréne, jednoduchú nosný systém a plochú strechu a pod. Tento nepomer ponechám bez ďalšieho komentára. Môžem iba dodať, že na odstránenie takýchto *nesprávnych* parametrov v SZ by bolo určite viac inšpiratívnych návrhov, ktoré by zároveň zjednodušili proces výstavby.

Možno ešte dodať, že na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien podľa § 139b ods. 1 písm. b) a c) SZ, t.j. stavieb na individuálnu rekreáciu alebo prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich

<sup>58</sup> § 45 ods. 6 písm. a) Stavebného zákona.

<sup>59</sup> § 44 ods. 2 Stavebného zákona.

<sup>60</sup> § 44 ods. 1 Stavebného zákona.

uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore, ak sám nespĺňa uvedené požiadavky. Podľa uvedeného nemusí byť zabezpečený výkon stavebného dozoru oprávnenou osobou. Obdobne je to aj pri vypracovaní PD takýchto stavieb.

Stavebné konanie sa začína podaním žiadosti stavebníka (§ 58 SZ) o vydanie stavebného povolenia. Ide o právny úkon stavebníka (subjektu) s právnou subjektivitou ako prejav jeho slobodnej vôle. Ide o návrhové konanie t.j. konanie sa začne len na návrh (žiadosť) účastníka - stavebníka. Dňom podania žiadosti sa začína stavebné (správne) konanie (§ 18 SP). V žiadosti sa uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby. Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“ podľa § 139 ods. 1 SZ, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene. Obsah žiadosti a jej prílohy upravuje ustanovenie § 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z., § 9 upravuje obsah PD. K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú aj vyjadrenia dotknutých orgánov, najmä vyjadrenia správcov verejných sietí, štátnej vodnej správy, štátnej správy odpadového hospodárstva, príslušného cestného správneho orgánu a príslušných orgánov štátnej správy, ak sa stavba umiestňuje v ochranných pásmach, napr. lesa, dráhy, cintorínu, vodného zdroja, prírodných liečivých zdrojov a i.

V SZ je taxatívne vymedzený okruh účastníkov konania (§ 59 SZ), preto sa neaplikuje ustanovenie § 14 SP, ktoré taktiež pojednáva o účastníkoch konania. Stavebný úrad posúdi predloženú žiadosť, jej obsah a ostatné podklady pre vydanie rozhodnutia. Ak je žiadosť a jej prílohy nedostatočná, vyzve stavebníka na jej doplnenie (§ 60 ods. 1 SZ). Pri tomto procesnom kroku sa pozastavím a na tomto prípade uvediem previazanosť SZ so SP podľa § 140 SZ. Stavebný úrad môže súčasne s výzvou procesným rozhodnutím aj prerušiť stavebné konanie. Stavebný zákon v uvedenom ustanovení pojednáva len o výzve, ale nepojednáva o prerušení konania. Z uvedeného dôvodu sa pri výzve podľa tohto ustanovenia SZ uvedie aj ustanovenie § 29 SP, ktoré pojednáva o prerušení konania. Naopak, pri výzve na doplnenie žiadosti o stavebné povolenie, teda na odstránenie jej nedostatkov sa neuvedie § 19 ods. 3 SP, podľa ktorého správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil, lebo SZ priamo pojednáva o výzve na odstránenie podania. V § 61 ods. 2 SZ je uvedené, kedy stavebný úrad stavebné konanie zastaví.

Ak je žiadosť kompletná, resp. ak ju stavebník na základe výzvy doplnil stavebný úrad oznámi začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom (§ 61 ods. 1 SZ). Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi

alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok (§ 24 SP). Dodávam, že manželom sa zasielajú písomnosti každému samostatne, čo v praxi niektoré stavebné úrady, najmä v minulosti neaplikovali. Táto skutočnosť má vplyv na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia.

Stavebný úrad súčasne s oznámením o začatí konania nariadi ústne konanie spravidla spojené s miestnym zisťovaním. Ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby môže upustiť od ústneho konania (§ 61 ods. 2 SZ). Podľa § 62 SZ stavebný úrad v stavebnom konaní skúma :

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorm alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Aj keď sa to netýka RD dodávam, že ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma aj účinky budúcej prevádzky. Technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúmava.<sup>61</sup>

Stavebný úrad môže žiadosť o stavebné povolenie zamietnuť, ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené SZ a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí (§ 62 ods. 4 SZ).

V stavebnom povolení (§ 66 SZ) stavebný úrad určí záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Záväzné podmienky je stavebník povinný dodržať. Stavebné povolenie obsahuje náležitosti

---

<sup>61</sup>§ 62 ods. 2 Stavebného zákona.

rozhodnutia podľa § 47 SP, teda výrok, odôvodnenie a poučenie. Stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia a nadobudnutí jeho právoplatnosti overí PD a jednu zašle stavebníkovi. Týmto úkonom by sa dalo povedať, že sa skončil proces prieskumný a prípravný a začína proces realizačný.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu (§ 67 ods. 2 SZ). Jedná o taxatívne danú lehotu zo zákona, teda stavebný úrad ju nemôže skrátiť, ale je v jeho kompetencii v odôvodnených prípadoch už v stavebnom konaní určiť na začatie stavby aj dlhšiu dobu. Platnosť stavebného povolenia môže stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka predĺžiť (§ 69 ods. SZ). V praxi si stavebníci platnosť stavebného povolenia zamieňajú s lehotou na dokončenie stavby. Aj v zákone o správnych poplatkoch sú za predĺženie týchto lehôt dva samostatné poplatky 100, resp. 10 EUR. Podľa § 66 ods. 2 písm. d) SZ stavebný úrad v stavebnom povolení určí lehotu na dokončenie stavby. Táto lehota by sa vždy, ak to pripúšťa povaha veci, mala viazať na začatie stavby, ktoré je stavebník taktiež povinný oznámiť stavebnému úradu (§ 66 ods. 2 písm. h) SZ). Viazaním lehotu dokončenia stavby pevným termínom, alebo dátumom vydania stavebného povolenia pokladám za nesprávne, lebo stavebný úrad nevie vopred posúdiť, kedy bude stavebné povolenie právoplatné. To platí najmä v prípade uplatnenia riadneho opravného prostriedku (odvolania) podľa § 53 SP. Stretol som sa s prípadmi, keď rozhodnutie o odvolaní nadobudlo právoplatnosť, spolu s ním aj preskúmané stavebné povolenie, až po lehote pôvodne určenej stavebným úradom na dokončenie stavby. Samozrejme, že odvolací orgán musel túto lehotu zmeniť, ak stavebné povolenie nezrušil.

Stavebný úrad môže povoliť na žiadosť stavebníka v odôvodnených prípadoch zmenu stavby ešte pred jej dokončením (§ 68 SZ). Zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní (§ 139b ods. 4 SZ). Takáto zmena sa posudzuje v stavebnom konaní. Na rozdiel od konania o povolení stavby účastníkmi konania sú tie osoby, ktoré môžu byť zmenou dotknuté. Napr. pri zmene oprávnenej osoby – stavebného dozoru to môže byť len stavebník a stavebný dozor, ale pri zmene v stavebnotechnickom riešení stavby, napr. zmena vo výške stavby, to môžu byť všetci pôvodní účastníci konania o povolení stavby. Konanie o zmene stavby sa môže spojiť aj s konaním kolaudácii stavby (§ 81 ods. 4 SZ), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Stavebné konanie (správne konanie) musí byť vždy ukončené rozhodnutím. Buď je to rozhodnutie meritorne - stavebné povolenie alebo procesné – zastavenie konania alebo zamietnutím žiadosti (§ 62 ods. 4 SZ).

### **Kolaudačné konanie – povolenie na užívanie RD :**

Ako príklad kolaudačného konania opäť uvediem postup pri kolaudácii RD. Kolaudácia stavby je završením realizačného procesu podľa členenia uvedeného v predchádzajúcej časti. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 SZ). Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie. Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená (§ 78 ods. 1 SZ). Toto ustanovenie SZ som už spomínal v spojení s nálezom Ústavného súdu. Kolaudačné konanie sa začína na návrh účastníka a podáva sa písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby. O obsahu návrhu pojednáva ustanovenie § 17 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. Podľa ods. 2 uvedeného ustanovenia vyhlášky sa k návrhu podľa potreby pripojí opis a odôvodnenie vykonaných odchýlok od územného rozhodnutia a stavebného povolenia, geometrický plán zamerania stavby, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a ďalšie doklady, ak si ich stavebný úrad vyžiadal, napr. doklad o splnení základných požiadaviek na stavby. Ktoré doklady sa prichystajú na ústne konanie je uvedené v ods. 3 uvedeného ustanovenia vyhlášky.

Stavebný úrad oznámi účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej **10 dní**(kalendárnych) pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním (§ 80 ods. 1 SZ). Toto zisťovanie (obhliadka stavby) musí byť vždy. Tu upozorňujem na inú lehotu ako pri stavebnom konaní, ktorá je **7 pracovných dní**. Na kolaudačné konanie stavebný úrad prizve projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu. Tieto osoby nemajú postavenie účastníka konania. Mimochodom nepodarilo sa mi zistiť, prečo sú v SZ dve rôzne lehoty na oznámenie konaní a dva spôsoby ich počítania (pracovné a kalendárne dni).

V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa PD 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.

V SZ je ustanovenie § 81b, ktoré pojednáva o dôvodoch na nevydanie kolaudačného rozhodnutia, nevydá sa, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak :



- a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,
- b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,
- c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,
- d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,
- e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),
- f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.<sup>62</sup>

Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby (§ 82 ods. 1 SZ). Vydaním kolaudačného rozhodnutia sa blíži završenie tretej - realizačnej etapy výstavby. Za završenie tejto etapy pokladám zapísanie stavby do katastra nehnuteľností. Tomu musí zväčša predchádzať určenie súpisného čísla. Na určenie súpisného čísla je príslušná obec podľa § 2b zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) v znení jeho zmien a doplnkov. Postup je podrobnejšie upravený vo vyhl. č. 31/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb. Stavba, ktorej bolo určené súpisné číslo sa na základe žiadosti zapisuje do katastra nehnuteľností<sup>63</sup>, pričom sa nejedná sa o spoplatňovaný úkon. V súvislosti so zapísaním stavby (budovy) do katastra nehnuteľností, ako posledného realizačného kroku výstavby, je zjednodušene uvedený postup v Prílohe práce, v tabuľke 8.

### 2.3 Vybrané právne predpisy súvisiace so stavebným právom

Ústava je základný zákon štátu, ktorému sú podriadené všetky ostatné zákony. Definuje charakter politického zriadenia. Ústava SR sa skladá z preambuly, deviatich hláv a Čl. 1 až 154b. Preambulu treba chápať ako „vyhlásenie“ občanov, že sa podieľajú na tejto Ústave prostredníctvom svojich zástupcov („...teda my, občania Slovenskej republiky, uznášame sa prostredníctvom svojich zástupcov na tejto ústave:“). Preambula obsahuje základné myšlienkové zdroje, ciele a hodnoty štátu. Ústava bola doteraz 11 krát novelizovaná - ostatná novela ústavným zákonom č. 232/2012 Z.z. s účinnosťou od 1. septembra 2012 [stav k 22.06.2014]. *Osobitnú pozornosť treba venovať ústavnému zákonu č. 90/2001 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa Ústava Slovenskej republiky*

<sup>62</sup>písm. f) doplnené zmenou Stavebného zákona - zákonom č. 300/2012 Z.z. s účinnosťou od 01.01. 2013.

<sup>63</sup>§34 zákona č. 162/1995 Z.z.(katastrálny zákon).

č. 460/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov.<sup>64</sup> Ostatné právne predpisy SR musia byť v súlade s týmto základným zákonom štátu.

Tak ako Ústava SR je základným zákonom štátu Slovenská republika, je tomu tak aj v iných demokratických štátoch. Často spomínaná Ústava Spojených štátov amerických bola schválená v pôvodnom znení ústavodarným zhromaždením vo Philadelphii dňa 17. septembra 1787 po predchádzajúcom zasadnutí poslednej komisie, tzv. „slohovej“ komisie, ktorej členmi boli Gouverneur Morris ako predseda, ďalej Alexander Hamilton, James Madison, William Johnson a Rufus King. Táto komisia posúdila súlad dokumentu s predchádzajúcimi dohodami a vyhotovila jej krasopisnú verziu pre slávnostný podpis. Svoj podpis pod ňu pripojilo 39 delegátov 12 štátov.<sup>65</sup> Opis dokumentu je možné vidieť v Národnom archíve vo Washingtone. Napriek tomu, že bola schválená už v roku 1787 nie je najstarším platným základným zákonom štátu. Tým je Ústava San Marína. San Maríno je najmenšia republika a tretí najmenší štát v Európe a je piatym najmenším samosprávnym štátom na svete.

V predchádzajúcej časti 1.4 som uviedol, že som vo forme tabuľky spracoval výber niektorých zákonov, vyhlášok a ostatných právnych predpisov aplikovaných v oblasti stavebného práva, resp. výstavby. Uvádzam ich podľa druhu právneho predpisu v samostatných tabuľkách. Niektoré názvy sú uvedené v skrátenej forme. V časti Príloha sú nasledovné tabuľky :

- tabuľka č. 2 : Vybrané právne predpisy – zákony aplikované vo výstavbe,
- tabuľka č. 3 : Vybrané právne predpisy – vyhlášky aplikované vo výstavbe,
- tabuľka č. 4: Vybrané právne predpisy aplikované vo výstavbe – nariadenia vlády Slovenskej republiky, opatrenia a i.

## **2.4 Princíp dvojinštančnosti správnych konaní**

Princíp dvojinštančnosti správneho konania znamená, že účastník konania je oprávnený podať proti rozhodnutiu orgánu prvého stupňa (stavebného úradu) odvolanie (rozklad), a že toto rozhodnutie je preskúmateľné nadriadeným správnym orgánom (odvolacím orgánom) postupom podľa ustanovení SP (ak sa odvolaniu nevyhoví v autoremedúre podľa § 67 ods. 1 SP). Platné rozhodnutie stavebného úradu je rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu a možno ho preskúmať riadnym opravným prostriedkom, ktorý je v dispozičnej sfére účastníka správneho konania a to odvolaním. Opravné prostriedky proti rozhodnutiam stavebného úradu vydané

<sup>64</sup>TA3. (Televízne vysielanie). 20. výročie vzniku ÚS SR. [9. apríl 2013]. Košice : Prihovor predsedníčky Ústavného súdu SR- JUDr. Ivetty Macejkovej.

<sup>65</sup>Ústava spojených štátov. Psychologia.sk. Dostupné na internete: <<http://www.psychologia.sk/portal/index.php?search=%FAstava+spojen%FDch+%9At%E1tov&sa=H%BEada%9D>> [10.02.2013].

postupom podľa SZ vyžadujú vždy podanie odvolania písomnou formou. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne (stavebnom úrade), ktorý rozhodnutie vydal v lehote do 15 dní odo dňa doručenia (oznámenia) rozhodnutia (§ 54 ods. 1 a 2 SP). Lehota je zachovaná, ak sa odvolanie odovzdá na poštovú prepravu podľa osobitných predpisov. Tu by som upriamil pozornosť na to, že v prípade podania odvolania na nesprávnom správnom orgáne je lehota zachovaná iba vtedy, ak sa odvolanie v zákonnej lehote doručí na prvostupňový správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Nepočíta sa lehota, kedy je odvolanie podané na nesprávnom správnom orgáne a nezapočítava sa ani doba, počas ktorej je takéto odvolanie postúpené na príslušný správny orgán postupom podľa § 20 SP. Uvádzam to z toho dôvodu, že niektoré stavebné úrady uvádzajú v časti poučenia to, že odvolanie možno podať napr. na odvolacom orgáne (druhostupňovom nadriadenom správnom orgáne) podaním na stavebnom úrade alebo prostredníctvom stavebného úradu. Takáto formulácia účastníkov konania niekedy zmätie.

Podaním odvolania má vykonateľnosť rozhodnutia odkladný účinok, ak nie je v rozhodnutí uvedené inak. Takými to medzi ľuďmi najznámejšími rozhodnutiami vydané postupom podľa SZ sú územné, stavebné a kolaudačné, ale napr. aj rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, o povolení reklamného zariadenia, o priestupku, o vyvlastnení a i. Odklad vykonateľnosti rozhodnutia možno povoliť iba vtedy, ako to zákon priamo pripúšťa.

Postupom podľa § 102 ods. 2 SZ možno vydať rozhodnutie o okamžitom zastavení prác na stavbe. Pri tomto prípade je v tomto ustanovení priamo uvedené, že cit. „Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok.“. V takom prípade je rozhodnutie vykonateľné, ale nemusí byť právoplatné, nakoľko bolo napadnuté odvolaním.

Stavebný úrad po podanom odvolaní upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov (§ 56 SP). Ak o podanom odvolaní nerozhodne sám, predloží ho spolu s výsledkami doplneného konania a so spisovým materiálom týkajúcim sa veci odvolaciemu orgánu (§ 57 ods. 2 SZ). Sám môže rozhodnúť o odvolaní v autoremedúre iba v tom prípade, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie a ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia. Takýchto prípadov je v praxi málo. Dodávam, že súhlas musí byť „aktívny“, teda nemôže sa jednať o súhlas typu, že stavebný úrad upovedomí o podanom odvolaní a uvedie, že ak sa účastník konania k nemu nevyjadrí v určenej lehote, má sa za to, že s odvolaním súhlasí alebo nesúhlasí a pod.

V krátkosti som popísal postup po vydaní prvostupňového rozhodnutia, ak bolo proti nemu podané odvolanie. Po predložení odvolania na odvolací orgán je už jeho preskúmanie plne v kompetencii tohto orgánu. Podľa § 59 SP odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Preskúmanie prvostupňového rozhodnutia sa môže postupom podľa § 59 ods. 2 SP skončiť nasledovnými tromi spôsobmi, a to : odvolací orgán rozhodnutie

- zmení alebo
- zruší,
- inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolací orgán môže ešte podľa § 59 ods. 3 SP rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prerokovanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti. Prvostupňový správny orgán je v takom prípade právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný. Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Rozdiel medzi zrušením rozhodnutia podľa uvedeného ods. 2 a 3 je v tom, že kým podľa odseku 3 sa vec vráti na nové prerokovanie a rozhodnutie (na odstránenie zistených závad), podľa odseku 2 sa rozhodnutie zruší vtedy, ak je nezákonné a vo veci netreba ďalej konať. Je to v tom prípade, ak je vydané v rozpore s právnymi predpismi a nemalo byť vôbec vydané.

Rozhodnutie odvolacieho orgánu, ale vo všeobecnosti aj každé právoplatné rozhodnutie možno preskúmať iba na základe mimoriadneho opravného prostriedku. Postup podľa SP pozná štyri mimoriadne opravné prostriedky :

- obnova konania (§ 62 SP),
- preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania (§ 65 SP),
- konanie o proteste prokurátora (§ 69 SP) a
- preskúmanie rozhodnutí správnych orgánov súdom (§ 70 SP).

Každý z uvedených mimoriadnych opravných prostriedkov má podľa ustanovení SP svoje osobitné lehoty na uplatnenie postupu.

Do 31. decembra 2012 boli odvolacím orgánom pre stavebné úrady krajské stavebné úrady. Tieto boli zákonom č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov zrušené. Ako som už v tejto práci spomenul, nie vždy sú zákony v NR SR schvaľované v požadovanej kvalite. Od 1. januára 2013 zanikli krajské stavebné úrady, ale SZ na to nereflektoval. Pojem krajský stavebný úrad v ňom zatiaľ zostal zachovaný (napr. v § 16, § 20, § 25, .. §§ 118 a 119 a i.) aj po 18 mesiacoch [stav k 22.06.2014], pričom sa podľa mňa nejedná o žiadny technický problém. Jednoduchá zmena SZ v názve správneho orgánu bola predtým aplikovaná napr. v Čl. IX, bod č. 7. zákona č. 416/2001 Z.z., cit. „V § 18 ods. 2 sa slová "krajské úrady" nahrádzajú slovami "samosprávne kraje," alebo bod č. 34., cit. „V § 123 sa slová "Správny orgán nadriadený stavebnému úradu" nahrádzajú slovami "Krajský úrad".".“.

Môžem len dodať, že všetko je to o kvalite legislatívy a jej prípravy. Odvolacími orgánmi sa zaoberám aj v ďalšej časti tejto práce v bode č. 3.2.

### 3 VEREJNÁ SPRÁVA V OBLASTI VÝSTAVBY

Verejná správa je jedným zo základných pojmov pri analýze štátu a štruktúrnych vzťahov v štáte. Za základ verejnej správy možno považovať v najširšom slova zmysle vzťah spoločnosti štátu, vzťah občana a štátu ako celku, ako aj vzťah občana k územným častiam štátu na regionálnej a lokálnej úrovni.<sup>66</sup> Právny systém štátu vyjadruje určité usporiadanie spoločnosti, t.j. právne usporiadanie štátu.

Riadenie verejnej správy v oblasti výstavby patrí primárne do kompetencie štátu, ktorý v súlade s Ústavou a zákonmi SR niektoré kompetencie jej výkonu presunul na samosprávu, najmä miestnu.

#### 3.1 Definovanie verejnej správy

Verejný sektor je svojím rozsahom širšou spoločenskou oblasťou než verejná správa. Verejná správa je teda súčasťou verejného sektora a jej orgány konkrétne ústredné orgány štátnej správy riadia jednotlivé odvetvia v rámci verejného sektora. Verejný sektor je produktom verejnej politiky štátu.<sup>67</sup>

*„Určujúcim rozlišovacím znakom pre existenciu verejnej správy je **verejný záujem**, ktorý je protikladom tzv. **súkromnému sektoru**“.*<sup>68</sup>

Verejná správa je určitou spoločenskou nadstavbou nad súkromnou správou, ktorá je typická pre riadenie v súkromných podnikoch, kde dochádza k realizácii súkromného záujmu a nakladaním, resp. spravovaním súkromného majetku. Verejný záujem je spojený so zabezpečením hodnôt širšieho charakteru, alebo spoločenského charakteru, ktorý je nadradený súkromnému záujmu jednotlivca. Prostredníctvom orgánov verejnej správy sa implementuje právny poriadok štátu do výkonu súkromnej správy.<sup>69</sup>

*Po roku 1989 došlo v Československu k revitalizovaniu právneho systému, čo možno považovať za začiatok nápravy deformácie verejnej správy, najmä samosprávnych orgánov z obdobia socializmu. Samospráva (vrátane miestnej samosprávy) ako predmet záujmu vedy*

<sup>66</sup>HAJŠOVÁ, M. KÚTIK, J. *Ekonomika a manažment samosprávy*. Trenčín : TNAD v TN,FSEV, 2009. 13 s. ISBN 978-80-8075-431-0.

<sup>67</sup>HAJŠOVÁ, M. KÚTIK, J. *Ekonomika a manažment samosprávy*, 2009. 8 s.

<sup>68</sup>KÚTIK, J. KARBACH, R. *Systémy verejnej správy*. 1. vyd. Bratislava: Sprint dva, 2011. 22 s. príl. (Economics). ISBN 978-80-89393-53-4.

<sup>69</sup>HAJŠOVÁ, M. *Možnosti využitia logistiky vo verejnej správe*. Trenčín : TNAD v TN,FSEV, 2006. ISBN 80-7194-851-9.

*správneho práva hľadá preto všeobecné prístupy v minulosti (rakúsko-uhorské právo, uhorské právo, právo Československej republiky) a taktiež v zahraničných skúsenostiach.*<sup>70</sup>

Archeologické nálezy na Slovensku svedčia o tom, že naše územie bolo obývané už od začiatku nášho letopočtu po narodení Ježiša Krista. Svedčí o tom aj spomínaný nápis na trenčianskej hradnej skale. Osídľovanie územia je známejšie už z obdobia Samovej ríše v strednej Európe zhruba v rokoch 623 až 658 n.l. V tomto období treba hľadať začiatky fungovania verejnej správy v ponímaní spravovania štátneho útvaru na našom území.

### 3.1.1 Ekonomika a financovanie verejnej správy

Základným ekonomickým nástrojom finančnej politiky štátu je štátny rozpočet, prostredníctvom ktorého sa tvoria, rozdeľujú a používajú finančné prostriedky, riadi sa finančné hospodárenie štátu. Má formu bilancie, v ktorej sa sledujú príjmy a výdavky organizačne usporiadané do rozpočtových kapitol, pričom každá kapitola má svojho správcu. Súčasťou štátneho rozpočtu je aj schodok (prípadne prebytok) a to v prípade nevyrovnanosti jeho príjmov a výdavkov. Stavebné úrady sú financované zo štátneho rozpočtu. Jednotlivé obce majú pridelené finančné prostriedky podľa počtu obyvateľov. Či tieto finančné prostriedky pokrývajú náklady stavebných úradov alebo nie neriešim, nakoľko by to bolo na samostatnú prácu, minimálne kapitolu.

### 3.1.2 Organizácia a členenie verejnej správy na Slovensku

Verejná správa sa člení na štátnu správu a samosprávu. Štátna správa je založená z hľadiska riadenia zväčša na vertikálnej línii zhora, pričom samosprávu v najčastejšom ponímaní (VÚC, obec) charakterizuje jej regionálna, resp. miestna, teda plošná príslušnosť. Podrobnejšie členenie verejnej správy a zoznam ústredných a ostatných ústredných orgánov štátnej správy je v tabuľke 9 a 10 v Prílohe tejto práce.

## 3.2 Stavebné úrady ako činnosť štátnej správy

Na obec možno zákonom preniesť niektoré úlohy štátnej správy, ak je ich plnenie týmto spôsobom racionálnejšie a efektívnejšie. S prenesením úloh na obec štát poskytne obci potrebné

---

<sup>70</sup>Členenie miestnej samosprávy. Sotac Košice s.r.o. Dostupné na internete: <<http://www.miestnasamosprava.sk/?pg=50>>[15.03.2013].

finančné a iné materiálne prostriedky.<sup>71</sup> Odvolacími orgánmi pre stavebné úrady boli od 1. januára 2013 do 30.9. 2013 obvodné úrady v sídlach krajov, na ktoré bola delimitovaná kompetencia zrušených krajských stavebných úradov. Obvodný úrad bol miestny orgán štátnej správy, ktorý je preddavková organizácia MV SR.<sup>72</sup> Jeho pôsobnosť v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku zostala nezmenená po zrušení krajskom stavebnom úrade. Od 1.10. 2013 obvodné úrady zriadené podľa predpisov účinných do 30. septembra 2013 sú okresné úrady.<sup>73</sup>

*Okresné úrady, odbory výstavby a bytovej politiky :*

a) Na úseku územného plánovania

1. posudzuje zadanie pre územný plán obce a zadanie pre územný plán zóny,
2. vydáva stanovisko pri prerokovaní konceptu územného plánu obce a konceptu územného plánu zóny,
3. vydáva stanovisko pri prerokovaní návrhu územného plánu obce a návrhu územného plánu zóny,
4. preskúmava návrh územného plánu obce a návrh územného plánu zóny,
5. rieši rozpory pri prerokúvaní územnoplánovacej dokumentácie,
6. je metodickým orgánom pre činnosť obce na úseku územného plánovania,
7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti územného plánovania,
8. obstaráva a prerokúva územnoplánovacie podklady,
9. podieľa sa na vykonávaní informačných činností pre informačný systém o územnom plánovaní,

b) na úseku stavebného poriadku

1. vykonáva štátnu stavebnú správu v druhom stupni vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad,
2. riadi a kontroluje výkon prenesenej štátnej správy vykonávanej obcami ako stavebnými úradmi,
3. plní úlohy ŠSD,
4. zabezpečuje výkon pôsobnosti stavebného úradu, ak obec dlhodobo, najmenej šesť mesiacov, nevykonáva svoju pôsobnosť stavebného úradu,
5. 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,

---

<sup>71</sup> §5 ods. 1 Správneho poriadku.

<sup>72</sup> §2 ods. 1 zákona č. 515/2003 Z. z. o krajských úradoch a obvodných úradoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nálezov Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 263/2006 Z. z., zákona č. 254/2007 Z. z. a zákona č. 102/2010 Z.z.

<sup>73</sup> §9 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov



6. určuje, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie v prípade stavieb alebo opatrení presahujúcich hranice územného obvodu jedného stavebného úradu,
7. podieľa sa na tvorbe koncepcií v oblasti povoľovania a realizácie stavieb,
8. vykonáva pôsobnosť stavebného úradu v rozsahu ustanovenom osobitným predpisom<sup>74</sup>.

### 3.2.1 Špeciálne stavebné úrady

Okrem všeobecného stavebného úradu príslušného podľa § 117 ods. 1 SZ, ktorým je obec, je v § 120 SZ upravená pôsobnosť orgánov vykonávajúcich štátnu správu na úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“). Tieto vykonávajú s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia činnosť na nasledovných úsekoch :

- *pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení,*
- *pri stavbách dráh a na dráhe,*
- *pri stavbách pozemných komunikácií,*
- *pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a*
- *pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke banských diel a banských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojovniach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu.*

Dve činnosti v rámci preneseného výkonu štátnej správy vykonáva aj obec. Pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie<sup>75</sup> a pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre vodné stavby.<sup>76</sup>

Ak som už v predchádzajúcej časti uviedol niektoré, nazvem to „*nie najšťastnejšie znenia zákonov*“, tak aj v tomto prípade poukážem na jeden taký prípad. Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad (§ 117 ods. 1 SZ) a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, obvodný úrad (do 31. decembra 2012 krajský stavebný úrad) určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.<sup>77</sup> Z uvedeného vyplýva, že obec nemôže „*sama sebe vydať rozhodnutie*“ a to bez ohľadu na rozsah stavby, teda napr. ani pri stavebných úpravách minimálneho rozsahu za niekoľko stovák eur. Naopak, obec si môže „*sama sebe vydať rozhodnutie*“ ak je napr. špeciálnym stavebným úradom pre miestne komunikácie a účelové komunikácie (§ 120 SZ) a to

<sup>74</sup> §4 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 608/2003 Z.z.

<sup>75</sup> §3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

<sup>76</sup> §63 ods. 1 písm. a) zákona 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)

<sup>77</sup> §119 ods. 3 Stavebného zákona.

bez obmedzenia veľkosti stavby, teda napr. aj na celé ulice, námestia a pod. v rozsahu aj niekoľko miliónov eur. Ponechávam to bez ďalšieho komentára, nakoľko by sa jednalo čisto o môj subjektívny názor.

### 3.2.2 Vojenské a iné stavebné úrady

Podľa § 121 ods. 1 SZ pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach vyvlastnenia, vykonávajú podľa SZ na území vojenských obvodov orgány ministerstva obrany. Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, vykonávajú<sup>78</sup> :

- a) MO SR pri stavbách pre obranu štátu mimo územia vojenských obvodov,
- b) MV SR pri stavbách pre bezpečnosť štátu,
- c) Ministerstvo spravodlivosti SR pri stavbách Zboru väzenskej a justičnej stráže SR,
- d) Ministerstvo hospodárstva SR pri stavbách uránového priemyslu,
- e) Úrad jadrového dozoru SR pri stavbách jadrových zariadení a stavbách súvisiacich s jadrovým zariadením nachádzajúcich sa v areáli ohraničenom hranicami jadrového zariadenia.

### 3.3 Stavebné úrady ako činnosť obcí v prenesenom výkone štátnej správy

Obec je „všeobecným“ stavebným úradom s prenesenou pôsobnosťou výkonu štátnej správy. Tento výkon riadi a kontroluje vláda. Obec pri rozhodovaní o právach a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb vo veciach preneseného výkonu štátnej správy koná podľa zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov; v ostatných prípadoch sa riadi aj uzneseniami vlády a internými normatívnymi aktmi ministerstiev a iných ústredných orgánov štátnej správy.<sup>79</sup>

Obec v rámci preneseného výkonu štátnej správy na úseku stavebného poriadku vykonáva pôsobnosť stavebného úradu a zabezpečuje ŠSD.

Spôsob financovania preneseného výkonu štátnej správy vychádza z ustanovenia čl. 71 ods. 1 Ústavy a zo zákona o obecnom zriadení. Podľa týchto predpisov náklady preneseného výkonu štátnej správy uhrádza v plnom rozsahu štát. Na orgány obcí boli prenesené pôsobnosti najmä na úseku školstva, stavebného konania, vodného hospodárstva, ochrany prírody, telesnej kultúry a matričnej činnosti.<sup>80</sup> K financovaniu som sa vyjadril už v predchádzajúcej časti.

<sup>78</sup> § 121 ods. 2 Stavebného zákona.

<sup>79</sup> § 5 ods. 2 Správneho poriadku.

<sup>80</sup> NIŽŇANSKÝ, V. VALENTOVIČ, M. *Financovanie samosprávy obcí od roku 2005. (podkladová štúdia)*. In: M.E.S.A.10. Bratislava: M.E.S.A.10 - Centrum pre ekonomické a sociálne analýzy, 2004. 5 s.

### 3.3.1 Personálne a odborné obsadenie stavebných úradov

Zamestnanec obce, ktorý zabezpečuje činnosť stavebného úradu, musí spĺňať osobitný kvalifikačný predpoklad. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Obsah a rozsah odbornej prípravy a postup pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.<sup>81</sup> Týmto predpisom je vyhláška MVRR SR č. 547/2003 Z.z. o obsahu a rozsahu odbornej prípravy a postupe pri overovaní a osvedčovaní osobitného kvalifikačného predpokladu na zabezpečenie činnosti stavebného úradu. Získanie osobitného kvalifikačného predpokladu sa overuje skúškou. Odborná príprava sa uskutočňuje v rozsahu piatich dní, a to v priebehu jedného roka od prijatia zamestnanca. Obsahom skúšky je overenie doplnenia požadovaných vedomostí a schopností potrebných na výkon verejnej služby v rozsahu odbornej prípravy. Výsledok skúšky sa hodnotí klasifikačnými stupňami „vyhovel“ alebo „nevyhovel“.

Dodal by som, že skúška je jedna vec, ale vzdelávanie a zvyšovanie odborných vedomostí je druhá a nevyhnutná vec. Osobne sa prikláňam k názoru, že skúške by malo predchádzať povinné absolvovanie štúdia v rozsahu dvoch alebo aspoň jedného semestra. Takto by bola zabezpečená základná odborná príprava, na ktorú by nadväzovalo ďalšie povinné preškolenie. Nad celým týmto procesom by mal prevziať garanciu štát. Školenia prostredníctvom agentúr, vzdelávacích centier a pod. by boli len dobrovoľným doplnkovým vzdelávaním.

No a na záver k odbornej spôsobilosti pracovníkov stavebných úradov by som dodal, že určite by bolo na zváženie, aby každá obec musela zabezpečiť činnosť stavebných úradov prostredníctvom odborne zdatných pracovníkov s kvalifikáciou popísanou vyššie. Ak by to v zákonnej lehote nezabezpečila alebo by takéhoto pracovníka „stratila“ a následne opäť v zákonnej lehote nezískala, tak by stratila na určitú zákonnú dobu oprávnenie na vykonávanie činnosti stavebného úradu a jej činnosť na úseku stavebného úradu by prešla na štát, resp. na orgán štátnej správy, napr. na okresný úrad. Myslím, že v takomto prípade by sa prestíž pracovníkov stavebných úradov zvýšila. Na mieste je treba dodať aj to, že štát by v takomto prípade dohliadal na počet odborne spôsobilých osôb na výkon činnosti pracovníka stavebného úradu, takže by nemohlo dôjsť k ich nedostatku, ale ani k prebytku. Zo strany štátu by tu bola regulácia a zároveň aj dohľad nad vzdelanostnou a kvalifikačnou úrovňou pracovníkov.

---

<sup>81</sup>§ 117 ods. 3 Stavebného zákona.

### 3.3.2 Kumulovanie funkcií a činností pracovníkov stavebných úradov

Obec vykonáva činnosť stavebného úradu v rámci preneseného výkonu štátnej správy od 1. januára 2003, kedy „prevzala“ kompetencie po obvodných úradoch životného prostredia. Do tohto dátumu vykonávala právomoc stavebného úradu podľa SZ len v niektorých činnostiach, konkrétne v rozsahu podľa § 55 ods. 2, § 57 ods. 1 a 2, § 71 ods. 1 písm. c), § 77 pre povolenie vydané podľa § 71 ods. 1 písm. c), § 90 a § 93 pre informačné, propagačné a reklamné zariadenia, § 105 ods. 1 písm. a) a g) a § 106 ods. 1 písm. a) a e) pre prejednávanie priestupkov a ukladanie pokút.

Niektoré obce po roku 2003 využili ustanovenie zo zákona o obecnom zriadení a tým aj možnosť spolupracovať na základe zmluvy uzavretej na účel uskutočnenia konkrétnej úlohy alebo činnosti, na základe zmluvy o zriadení združenia obcí, zriadením alebo založením právnickej osoby podľa osobitného zákona.<sup>82</sup> Niektoré obce si zriadili spoločné obecné, resp. stavebné úrady, čím si zabezpečili vybavovanie stavebnej agendy odbornými pracovníkmi, zväčša bývalými pracovníkmi zo stavebných úradov. Tým bola zabezpečená určitá kontinuita v tejto oblasti, najmä ak sídlo spoločného stavebného úradu korešpondovalo so sídlom bývalých stavebných úradov. V Trenčianskom kraji je 276 obcí, každá v postavení stavebného úradu. V roku 2010 bolo v kraji 22 spoločných úradovní spolu pre 254 obcí (92,03 %) a 22 obcí (7,97 %) vykonávalo samostatnú pôsobnosť. V roku 2012 bolo 21 spoločných úradovní pre 242 obcí (87,68 %) a až 34 obcí (12,32 %) vykonávalo samostatnú pôsobnosť stavebného úradu (stav k novembru/2012).<sup>83</sup> Je to opačný trend, ako by sa mala situácia so stavebnými úradmi vyvíjať. Z hľadiska kvality činnosti úradov je vhodnejšie, aby sa obce v tejto oblasti spájali, čím by sa pracovníci špecializovali výhradne len na činnosť stavebného úradu. Určite by to malo vplyv aj na kvalitu práce.

Inak tomu bolo a je v prípadoch, ak obec využila svoju kompetenciu a stavebný úrad vykonáva plne vo svojej réžii a svojimi pracovníkmi. Bez ohľadu na to, aby som hodnotil odbornú spôsobilosť pracovníkov, čo nie je predmetom tejto práce, určite môžem konštatovať jednu vec. Pracovníci, ktorí vykonávajú činnosť stavebného úradu priamo na obci, sa viac či menej zaoberajú aj inými činnosťami, ktoré priamo nesúvisia so stavebným úradom, resp. s činnosťou v prenesenom výkone štátnej správy. V niektorých úradoch sa zaoberajú aj výkonom činnosti samosprávy a to napr. v nasledovných oblastiach : inžinierska činnosť v oblasti investičnej výstavby obce, technický dozor – stavebný dozor pri stavbách obce ak je stavebníkom, zabezpečovanie podkladov

<sup>82</sup> §20 ods. 1 zákona o obecnom zriadení.

<sup>83</sup> *Úrady vykonávajúce odbornú činnosť stavebných úradov v Trenčianskom kraji: (stav k 05/2012).* Obvodný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, telefonicky [01.03.2013]. Dostupné na internete : <[http://www.tn.ksu.sk/attachments/article/71/Úradovne%20stavebných%20úradov%20v%20Tn%20kraji%20stav%2008\\_2012.pdf](http://www.tn.ksu.sk/attachments/article/71/Úradovne%20stavebných%20úradov%20v%20Tn%20kraji%20stav%2008_2012.pdf)> [01.03.2013].

pre uchádzanie sa finančných prostriedkov z fondov EÚ, správa a údržba majetku obce, verejné obstarávanie, agenda týkajúca sa súpisných čísiel a i. Týmto som chcel iba poukázať na to, že stavebná činnosť je síce previazaná s činnosťami v inej sfére pôsobnosti obce, ale nie vždy je to v prospech stavebníka, stavebného úradu (obce) a aj verejného záujmu. Takmer vo všetkých odborných diskusiách a hodnoteniach sa uvádza, že stavebné úrady nedostatočne vykonávajú kontrolnú činnosť v rámci ŠSD. S takýmto názorom a zistením plne súhlasím, ale minimálne jeden dôvod prečo tomu tak je som sa snažil uviesť v tejto časti.

### **3.4 Financovanie verejnej správy**

Právne postavenie obcí je v Ústave zakotvené predovšetkým v článkoch 64 až 71. Podľa týchto článkov obec, ako samostatná právnická osoba, samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami. Na zabezpečenie spoločného záujmu má právo združovať sa s inými obcami, tak ako je uvedené v predchádzajúcej časti. Obec financuje svoje potreby predovšetkým z daňových príjmov a z vlastných príjmov. Ktoré dane a poplatky sú príjmom obce, stanovuje zákon.<sup>84</sup> V medziach zákona sa možno domáhať aj štátnych dotácií.

Rozhodovanie o posilnení vlastných príjmov závisí od štruktúry kompetencií, ktoré má územná samospráva zabezpečovať. Kľúčová je zákonom definovaná štruktúra kompetencií ktoré delíme na :

- samostatnú, originálnu pôsobnosť obcí, ktorú je možno rozdeliť na povinné (definované Ústavou a zákonmi) a dobrovoľné úlohy,
- prenesený výkon štátnej správy,
- špecifické vládne programy (sociálne, rozvojové, a pod.)

V čl. 58 Ústavy sa konštatuje, že finančné hospodárenie SR sa spravuje jej štátnym rozpočtom, ktorý sa prijíma zákonom. Príjmy štátneho rozpočtu, pravidlá rozpočtového hospodárenia, vzťahy medzi štátnym rozpočtom a rozpočtami územných celkov stanoví zákon. Štátne účelové fondy zapojené na štátny rozpočet sa zriaďujú zákonom. Základným ekonomickým nástrojom finančnej politiky štátu je štátny rozpočet, prostredníctvom ktorého sa tvoria, rozdeľujú a používajú finančné prostriedky, riadi sa finančné hospodárenie štátu. Má formu bilancie, v ktorej sa sledujú príjmy a výdavky organizačne usporiadané do rozpočtových kapitol, pričom každá kapitola má svojho správcu. Súčasťou štátneho rozpočtu je aj schodok (prípadne prebytok) a to v prípade nevyrovnanosti jeho príjmov a výdavkov, tak ako je uvedené vyššie.

---

<sup>84</sup> zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Príjmy obcí delíme na : daňové príjmy \* nedaňové príjmy\* granty a transfery\* zo splácania úverov, pôžičiek a NFV (FO) \* z predaja majetkových účastí (FO) \* zostatok z predchádzajúcich rokov a prevod z peňažných fondov (FO) a prijaté úvery (FO).

Výdavky obcí delíme na : mzdy a odvody \* tovary a služby \* bežné transfery \* splácanie úrokov súvisiacich s úvermi \* kapitálové výdavky \* úvery a účasť na majetku (FO) \* splácanie istín (FO). V Prílohe tejto práce v tabuľke 11 uvádzam „*Rozpočtovanie príjmov a výdavkov obcí za rok 2012*“.

### 3.4.1 Finančné zabezpečenie činnosti stavebných úradov

Napriek tomu, že tejto téme som sa nechcel venovať, tak ako som už uviedol, okrajovo treba niečo spomenúť. Je všeobecne známe, že obce majú k zabezpečeniu preneseného výkonu štátnej správy stanovisko, ktoré možno zhrnúť do jednej vety : *Zo strany štátu je nedostatočne finančne kryté*. Ďalej treba konštatovať, že je poddimenzované personálne zabezpečenie súvisiace s kumuláciou funkcií, vidieť neadekvátne zásahy orgánov územnej samosprávy z hľadiska politických alebo ekonomických záujmov obce, nedostatok riadiacich a kontrolných mechanizmov štátu na kontrolu mzdových a finančných prostriedkov použitých na prenesený výkon štátnej správy.

Objem finančných prostriedkov poskytnutých štátom stavebným úradom v Trenčianskom kraji v roku 2011 bol 557 269,02 € (v roku 2010 - 539 970 € a v roku 2009 - 523 501 €). Obce tieto prostriedky vyčerpali v 100 % rozpočtovanej sumy. Financovanie činnosti stavebných úradov v roku 2012 ako preneseného výkonu štátnej správy na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku a vyvlastňovania sa vykonávalo ako v predchádzajúce roky formou bežného transferu z kapitoly MDVRR SR cez krajský stavebný úrad na princípe počtu obyvateľov obcí podľa výnosu MDVRR SR pre rok 2011 v sume 0,930 € na 1 obyvateľa. Výška dotácie jednotlivým obciam sa vypočítala vynásobením dotácie na jedného obyvateľa počtom obyvateľov, ktorí mali v obci trvalý pobyt k 31. decembru predchádzajúceho roku, v ktorom sa zostavoval štátny rozpočet, tzn. k 31. decembru 2010. Na obce sa takto poskytla štátna dotácia na mzdy, poisťné, odvody a služby spojené s činnosťou stavebných úradov.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup>Záznam z pracovnej porady Krajského stavebného úradu v Trenčíne s pracovníkmi stavebných úradov v Trenčianskom kraji, konanej dňa 27.11.2012 v budove štátnej správy v Trenčíne. Zdroj : Spoločný stavebný úrad so sídlom v Trenčianskych Tepliciach, osobne [13.01.2013].

### 3.5 Hlavné problémy pri výkone štátnej správy v oblasti stavebnej správy

Oblasť územného plánovania a oblasť preneseného výkonu štátnej správy na úseku územného rozhodovania, stavebného poriadku a vyvlastňovania má svoje problémy, ktoré sú verejné známe. Na internetovej stránke Úradu vlády SR<sup>86</sup> [20.01.2013] sú zverejnená nasledovné hlavné problémy :

- nedostatočné finančné krytie zo strany štátu,
- poddimenzované personálne zabezpečenie súvisiace s kumuláciou funkcií,
- neadekvátne zásahy orgánov územnej samosprávy z hľadiska politických alebo ekonomických záujmov obce,
- nedostatok riadiacich a kontrolných mechanizmov štátu na kontrolu mzdových a finančných prostriedkov použitých na prenesený výkon štátnej správy,
- potreba prijatia zákona o poskytovaní dotácií na územné plány obcí a miest,
- nedostatok finančných prostriedkov obcí na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, slabá podpora štátu na zabezpečenie uvedenej činnosti,
- absencia vymáhateľnosti zákonnej povinnosti obcí (nad 2000 obyvateľov) ako orgánov územného plánovania obstarat' územný plán obce,
- nedodržiavanie územného plánu v ďalšej rozhodovacej činnosti obcí ako stavebných úradov,
- nerešpektovanie metodického pokynu príslušného ministerstva týkajúceho sa organizačnej štruktúry stavebného úradu v obci,
- nedostatočná odborná spôsobilosť zamestnancov územnej samosprávy na úseku stavebného poriadku a znalosť súvisiacich právnych predpisov,
- zložitý a časovo náročný postup komunikácie medzi obcou a spoločným obecným úradom,
- nedostatočná preventívna a represívna pôsobnosť voči nepovoleným stavbám,
- nestabilnosť sídiel spoločných obecných úradov.

Na stránke Úradu vlády SR je mimo iného uvedené aj to, že „.... decentralizáciou a prenesením pôsobnosti na obce sa nezlepšila kvalitatívna úroveň činnosti stavebných úradov a tento nepriaznivý stav .... sa doposiaľ nepodarilo vyriešiť.“. Myslím, že to čiastočne korešponduje s tým, čo som uviedol v predchádzajúcej časti tejto práce.

---

<sup>86</sup>Hlavné problémy v jednotlivých úsekoch verejnej správy. Úrad vlády SR. Dostupné na internete: <<http://www.rokovanie.sk/File.aspx/ViewDocumentHtml/Mater-Dokum-134845?prefixFile=m> [20.01.2013].

## 4 INFORMOVANIE, KOMUNIKÁCIA A ČINNOSŤ STAVEBNÝCH ÚRADOV

Stavebný úrad vykonáva aj činnosti, ktoré súvisia s poskytovaním informácií podľa osobitného predpisu, komunikuje s *klientmi*, na požiadanie poskytuje rôzne údaje iným orgánom verejnej správy a údaje o činnosti stavebného úradu.

Žijeme v období „*novej ekonomiky*“, kde hrajú prím najmä informačné a komunikačné technológie, ktoré treba využívať nielen v privátnej, ale aj vo verejnej sfére, teda aj vo verejnej správe. „*Hlavnými smermi technologického a na jeho základe hospodárskeho pokroku koncom 20. storočia boli rozvoj informatiky, elektroniky a biotechnológií*“.<sup>87</sup> Sme svedkami toho, že tento trend pokračuje ďalej aj v 21. storočí.

*Klientmi* inštitúcie verejnej správy sú osoby a iné subjekty, ktoré svoje potreby uspokojujú tak, že využijú niektorú inštitúciu verejnej správy, ktorá im poskytuje oprávnené svoje služby v rámci okruhu stanovených činností. *Klienti* sú najdôležitejšie osoby pri každej činnosti v súkromnom i verejnom sektore.<sup>88</sup>

### 4.1 Právo na informácie

Právo na informácie ako základné ústavné právo zakotvuje Ústava a Listina základných práv a slobôd.<sup>89</sup> V úvode v § 1 sa na ne odkazuje zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon o slobode informácií“).

Z ustanovenia čl. 26 ods. 5 Ústavy vyplýva ústavná povinnosť poskytovať informácie každému. Táto povinnosť je „*ratione personae*“<sup>90</sup> („z dôvodu dotknutej osoby“) obmedzená, lebo nezaväzuje každého, ale iba orgány verejnej moci v súvislosti s ich činnosťou. Iné subjekty (ktoré netvorí súčasť orgánov verejnej moci) ústavne zakotvenú povinnosť poskytovať informácie každému nemajú. To samozrejme neznamena, že by im, resp. niektorým z nich nemohla byť takáto povinnosť uložená, napr. zákonom alebo na základe zákona (čl. 13 ods. 1 Ústavy).

<sup>87</sup> VOJTOVIČ, S. *Personálny manažment. Historické súvislosti vzniku a rozvoja*. Bratislava: IRIS, 2006. 208 s. ISBN 80-89018-98-X.

<sup>88</sup> DUDINSKÁ, E. *Podnik orientovaný na zákazníka*. II. diel. Košice: EU v Bratislave, PHF v Košiciach, 1998, s. 269-278. ISBN 80-85668-74-2.

<sup>89</sup> Čl. 26, 45 a 34 Ústavy Slovenskej republiky; čl. 17, 25 a 35 Listiny základných práv a slobôd.

<sup>90</sup> ŠIRICOVÁ, E. „*Medzinárodné trestné súdnictvo*“. Košice: Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, 2010. 140 s. ISBN: 978-80-7097-809-2.



#### 4.1.1 Informovanie a prístup ku klientom

Dňa 1. januára 2014 uplynulo 13 rokov od účinnosti zákona o slobode informácií, ktorý svojím prijatím premietol do zákonnej úpravy princíp „čo nie je tajné, je verejné“. V SR sa presadil princíp publicity (otvorenosti) verejnej správy. Na princípe „čo nie je tajné, je verejné“ sú založené aj právne predpisy EÚ a dokumenty Rady Európy týkajúce sa prístupu k informáciám.<sup>91</sup> Princíp publicity znamená, že orgány verejnej moci musia verejnosti sprístupniť všetky informácie, ktoré majú k dispozícii, okrem tých, ktoré je potrebné chrániť vo verejnom záujme, a ktoré zákon zo sprístupnenia výslovne vylučuje. Uplatňovanie tohto princípu je typické pre demokratické štáty. Do prijatia zákona o slobode informácií pretrvával v praxi orgánov verejnej moci princíp diskretnosti, resp. utajenosti verejnej správy, ktorý je typický pre autoritatívne a nedemokratické režimy. Tento princíp znamená, že sprístupnené sú iba tie informácie, ktoré zákon výslovne označí za „verejné“, a ktorých sprístupnenie výslovne dovoľuje, pričom všetky ostatné informácie o činnosti orgánov verejnej moci sú utajené.<sup>92</sup>

Do prijatia zákona o slobode informácií neexistovala zákonná úprava prístupu verejnosti k informáciám, ktorý je pre demokratickú spoločnosť životne dôležitý. Sprístupňovanie informácií síce upravovalo viacero osobitných zákonov, avšak tieto upravovali sprístupňovanie informácií iba určitým osobám v špecifických situáciách (napríklad poskytovanie informácií účastníkom správneho konania a iným vymedzeným osobám podľa zákona o správnom konaní), cit. „*Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.*“. Správny orgán to môže povoliť aj iným osobám, pokiaľ preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky.<sup>93</sup> Sprístupnenie informácie záviselo od subjektívneho posúdenia orgánu verejnej moci.

Zákon o slobode informácií v § 2 ods. 1 až 4 definuje osoby, ktoré sú povinné zo zákona sprístupňovať informácie (ďalej len „povinné osoby“). Sú to štátne orgány, obce, vyššie územné celky ako aj tie právnické osoby a fyzické osoby, ktorým zákon zveruje právomoc rozhodovať o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy, a to iba v rozsahu tejto ich rozhodovacej činnosti. Povinnými osobami sú ďalej právnické osoby zriadené zákonom a právnické osoby zriadené štátnym orgánom, vyšším územným celkom alebo obcou

<sup>91</sup>Napr. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2003/4/ES o prístupe verejnosti k informáciám o životnom prostredí, Dohovor Rady Európy o prístupe k verejným informáciám prijatý Výborom ministrov Rady Európy dňa 27. novembra 2008 alebo Odporúčanie Výboru ministrov Rady Európy o prístupe k verejným dokumentom Rec (2002)2 zo dňa 21. februára 2002.

<sup>92</sup>WILFING, P. *Zákon o slobodnom prístupe k informáciám - komentár, problémy z praxe, rozhodnutia súdov*. Pezinok : VIA IURIS – Centrum pre práva občana, 2012. 9 s. ISBN 978-80-970686-4-6.

<sup>93</sup> §23 ods. 1 a 2 Správneho poriadku.

podľa osobitného zákona. Povinnými osobami podľa ods. 3 sú ďalej právnické osoby založené povinnými osobami podľa odseku 1 a 2. Podľa ods. 4 osobitný zákon môže ustanoviť povinnosť sprístupňovať informácie aj inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.<sup>94</sup> Zákon o slobodnom prístupe k informáciám po vymedzení pojmov ďalej definuje povinné zverejňovanie informácií a obmedzenie prístupu k informáciám (§ 5 až § 13). V § 14 a násl. sa pojednáva o zverejňovaní informácií na žiadosť. Upravený je spôsob podania žiadosti a sprístupnenia požadovanej informácie, prípadne postúpenie žiadosti alebo jej časti inej povinnej osobe, opravné prostriedky ak informácie neboli sprístupnené, lehoty na vybavenie žiadosti a i. V závere zákona sú upravené priestupky.

#### 4.1.2 Informácia ako pojem

Informáciou v zmysle zákona o slobode informácií je jednoznačne aj dokument (napr. zápisnica, rozhodnutie, nákres, obrazový dokument a pod.) alebo záznam. Táto skutočnosť vyplýva priamo zo zákona o slobode informácií, aj keď priamo v pojmoch nie je definovaná. Ide o tzv. „kontextuálnu“ definíciu. Pojem „informácia“ je definovaný vo viacerých právnych dokumentoch. V praxi slovenských súdov sa často používa nasledujúca definícia : „*Informácia je správa, údaj, poučenie, ktorú fyzická osoba alebo právnická osoba odovzdáva inej fyzickej alebo právnickej osobe*“.<sup>95</sup> Podľa rôznych zdrojov je to napr. „*akýkoľvek energetický či hmotný prejav, ktorý môže mať zmysel buď pre toho, kto ho oznamuje, alebo pre toho, kto oznamované prijíma*“<sup>96</sup>, alebo „*každé oznámenie obohacujúce vedomie príjemcu*“.<sup>97</sup>

#### 4.1.3 Komunikácia samosprávneho orgánu - obce

Pojem komunikácia je možné odvodiť z latinského slova „*communicare*“, čo presne znamená „*vytvoriť spoločné s niekým*“, dať iným myšlienku, nádej, poznanie. „*Komunikáciou chceme oznámiť, sprostredkovať, podeliť sa s určitými informáciami, myšlienkami, postojmi, názormi. Vo všeobecnosti sa komunikácia používa na označenie procesu vzájomného dorozumievania sa, odovzdania a prijímania informácií pomocou priameho alebo nepriameho kontaktu*“.<sup>98</sup>

<sup>94</sup>Napr. Katastrálny zákon; zákon č. 149/1975 Zb. o archívnictve.

<sup>95</sup>WILFING,P. *Zákon o slobodnom prístupe k informáciám ....*. 2012. 17 s.

<sup>96</sup>MATES, P.MATOUŠKOVÁ,M. *Evidence, informace, systémy – právní úprava*. 1. vydanie. Praha: CODEX Bohemia, 1997. 27 s. ISBN : 80-85963-27-2.

<sup>97</sup>MADAR, Z. a kol. *Slovník českého práva. Zv. 1*. Praha: Linde Praha a.s., 1995, s. 336.

<sup>98</sup>VETRÁKOVÁ, M. : *Komunikácia v práci manažéra*. 1. vyd. Banská Bystrica: Univerzita Mateja Bela, 2002. 203 s. ISBN 80-8055-630-X.

Výpočet „komunikačných partnerov“ samosprávy a jej „komunikačné nástroje“ som z iných zdrojov<sup>99</sup> spracoval do tabuliek 12 až 14 v Prílohe práce. Možno ich obdobne aplikovať aj pre konkrétnu činnosť stavebného úradu, ktorý komunikuje s verejnosťou na báze povinnej komunikácie (napr. pri obstarávaní ÚPD, verejnou vyhláškou v správnom konaní a i.) a na báze nepovinnej komunikácie (napr. zverejnenie metodických pokynov – návodov ako postupovať v konaniach, zverejnenie vzorov podaní –napr. na internetovej stránke, zverejnenie štatistických údajov a i.).

Ak budeme chápať samosprávu ako súčasť verejnej správy, ako službu občanom, ktorá je im „najbližšie“, tak spôsob jej komunikácie je jedným zo základných predpokladov pre zabezpečenie spokojnosti verejnosti. Verejnosť je síce široký pojem, ale možno ho chápať tak, ako je uvedené vyššie pri komunikačných partneroch samosprávy. Aj tu platí, to všeobecné, že nielen komunikácia, ale celá činnosť sa musí prispôbovať novým trendom a to nielen na úrovni radových zamestnancov, ale aj na úrovni riadiacich manažérov.

#### 4.1.4 Jednosmerná komunikácia stavebného úradu

Stavebný úrad je súčasťou celku, ktorým je samosprávny orgán – obec. Každá obec by mala mať svoj zavedený a zaužívaný spôsob komunikácie so svojimi klientmi. Aj keď je činnosť stavebného úradu preneseným výkonom štátnej správy, predsa len viac menej podlieha vplyvu samosprávy a jej činností z hľadiska originálnej pôsobnosti.

Jednosmernú komunikáciu chápem ako „posunutie“ informácie bez toho, aby mal jej príjemca možnosť na ňu priamo reagovať. Táto informácia môže byť na báze povinnej komunikácie zo zákona a na báze nepovinnej (dobrovoľnej). Nepovinnú by som rozdelil ešte na *informatívnu* a *poučnú*. Ak beriem do úvahy tú skutočnosť, že pre stavebný úrad je dobré, ak komunikuje s verejnosťou a poskytuje jej aj informácie nad rámec svojich povinností, tak za dôležité pokladám to, aby stavebný úrad občanov, teda svojich potencionálnych klientov v odborných veciach aj metodicky usmernil (poučil). K základným konaniam podľa stavebného zákona nezverejní len vzory podaní, ale napr. aj informácie ako postupovať pred podaním žiadosti, čo a najmä kde vybaviť (zverejnia sa nie len adresy dotknutých orgánov, ale napr. aj telefónne čísla a pod.) a i. Nepovinné, ale pre klientov je určite osožné, ak stavebný úrad zverejní napr. aj vzory podaní iných dotknutých orgánov, ktoré sa môžu využiť pri vybavovaní podkladov (stanovísk) pre konanie na stavebnom úrade (napr. žiadosť o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy, žiadosť o umiestnenie alebo povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia a i.). Ak stavebný

---

<sup>99</sup>DIENEROVÁ, K. *Komunikácia pre samosprávy*. Trnava : MUNICIPALIA a.s., 2007. 10-11 s. ISBN 978-80-969873-1-3.

úrad v maximálnej možnej miere využíva možnosti neosobnej komunikácie, o to majú jeho pracovníci viac času na vlastnú odbornú prácu.

#### 4.1.5 Komunikácia pracovníkov stavebných úradov s klientmi

Verbálnej komunikácii s klientom sa žiadny pracovník stavebného úradu nevyhne. Táto komunikácia môže prebiehať dvoma spôsobmi, telefonicky alebo osobne. Schopnosť komunikovať s klientom je veľmi dôležitá. Nejedná sa pritom len o komunikáciu v kancelárii, ale aj pri ústnych pojednávaniach v správnom konaní, napr. keď vznikne konflikt medzi účastníkmi konania. *„Konfliktné situácie sú sprievodným a neodmysliteľným javom komunikácie a medziľudských vzťahov. Môžu byť nepríjemné, ale na druhej strane veľmi užitočné, pretože vnášajú do interakcie novú dynamiku a vedú často k novým myšlienkam“*.<sup>100</sup>

Pracovník stavebného úradu je často v postavení „mediátora“<sup>101</sup>, najmä ak účastníci konania, zväčša dlhoroční susedia, začnú riešiť svoje dlhoročné spory prostredníctvom stavebného úradu, konajú deštruktívne, doslova vydierajú. V takýchto prípadoch sa prejaví cit pracovníka pri riešení konfliktných situácií a schopnosť jeho verbálnej komunikácie. Je dôležité vedieť veci zvládnuť a konanie viesť aj s využitím autority stavebného úradu. Pri osobnej komunikácii je dôležitá aj neverbálna komunikácia. Pre zaujímavosť uvediem, že základom moderného skúmania výrazov tváre a reči tela dala kniha Charlesa Darwina *Výrazy emócií u človeka a zvieratá* publikovaná v roku 1872. *„Vedci doteraz zaznamenali takmer milión neverbálnych znakov a signálov.“*<sup>102</sup>

Príprave pracovníkov v uvedenej oblasti sa nevenuje náležitá pozornosť. Školenia pre pracovníkov stavebných úradov sú zamerané najmä na odborné stavebnoprávne a stavebnotechnické veci. Základy psychológie alebo riešenie zvládnutia krízových situácií sa podceňuje. Predpokladám, že táto problematika ako aj oblasť komunikačných zručností bude časom zaradená medzi priority inovačného vzdelávania pracovníkov stavebných úradov, ale aj pracovníkov ostatných sfér verejnej správy. Tejto problematike sa venuje zvýšená pozornosť v niektorých oblastiach privátnej sféry, napr. v bankovníctve, poisťovníctve, službách – hotelierstvo a i. Sú aj oblasti verejnej správy, kde sa tejto problematike venujú vo väčšej miere, napr. v školstve, zdravotníctve a i. Samostatná pozornosť sa venuje aj pracovníkom, ktorí pracujú v oddeleniach styku s verejnosťou alebo na tzv. „klientskych centrách“.

<sup>100</sup> ŽIVČICOVÁ, E. *Základy psychológie*. Trenčín: TnUAD v TN,FSEV, 2011. ISBN 978-80-8075-506-5.

<sup>101</sup> *Mediátor*. Ministerstvo spravodlivosti SR. [12.03.2013]. Dostupné na internete: <<http://www.minv.sk/?mediator-1>>

<sup>102</sup> PEAS, A. PEASOVÁ, B. *Veľká kniha reči tela. Ako čítať myšlienky podľa gest*. Bratislava: Ikar a.s., 2010. 20-21 s. ISBN : 978-80-551-2387-5.

#### 4.1.6 Poskytovanie informácií orgánom verejnej správy

Iným druhom povinného poskytovania informácií je ich poskytovanie orgánom verejnej správy, pričom táto povinnosť vyplýva z príslušných právnych predpisov. Niektoré orgány verejnej správy, pre svoju činnosť, získavajú podľa osobitných predpisov informácie, ako podklady od rôznych subjektov práva a orgánov verejnej správy. Podľa osobitného predpisu obce povinne poskytujú informácie, napr. obvodným úradom – odborom civilnej ochrany a krízového riadenia<sup>103</sup>, Štatistickému úradu Slovenskej republiky<sup>104</sup> a i. Povinným poskytovaním informácií je aj poskytnutie údajov do štatistického výkazu popísaného ďalej v bode č. 4.2 tejto práce.

Iným, typom povinnosti poskytnúť informácie je povinnosť vyplývajúca zo správneho poriadku, cit. *„Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie“*.<sup>105</sup> Táto povinnosť sa týka správneho konania.

## 4.2 Štatistické údaje o činnosti stavebného úradu

Uviedol som, že obce povinne poskytujú informácie Štatistickému úradu SR, pracovisko Košice. Za stavebnú činnosť sa poskytujú informácie o počte stavieb (úbytok – nárast), typu stavieb (bytové – nebytové), pri bytových budovách počet bytov a pod. Informácie sa poskytujú kvartálne, teda 4 krát za rok na tlačive s názvom *„Štvrťročný výkaz o začatých rozostavaných a dokončených bytoch“*, ktoré som dal do Prílohy v obrázku 5. Iný typ štatistiky je výkaz o výkone stavebných úradov, ktorý spomínam na konci tejto práce.

### 4.2.1 Štatistický výkaz o výkone stavebných úradov v správnom konaní a mimo správneho konania za rok štatistického vykazovania

Stavebné úrady mimo iného vykonávajú evidenciu došlých a vybavených podaní v súlade s Metodickým pokynom MVRR SR z 31. januára 2006, ktorým sa určuje postup krajských stavebných úradov pri spracúvaní *„Správy o činnosti krajského stavebného úradu v oblasti výkonu štátnej správy za príslušný rok“* („Metodika na každoročné hodnotenie krajských stavebných úradov“ schválená na 81. porade vedenia MVRR SR v januári 2006). Pri evidencii postupujú taktiež aj v súlade s Metodickým pokynom MV SR číslo 232002-2008/09741 z 15. decembra 2008,

<sup>103</sup>§15 ods. 1 písm. f) zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.

<sup>104</sup>Zákon č. 540/2001 Z.z. o štátnej štatistike.

<sup>105</sup>§32 ods. 3 Správneho poriadku.

zverejnenom vo Vestníku vlády SR 1/2009, ktorým sa usmerňuje postup obcí, vyšších územných celkov, obvodných úradov a niektorých ďalších miestnych orgánov štátnej správy a niektorých ústredných orgánov štátnej správy pri spracúvaní „*Správy o činnosti obcí a vyšších územných celkov v oblasti preneseného výkonu štátnej správy*“. Na základe uvedených metodík poskytujú stavebné úrady štatistické údaje pre obvodné úrady (do 31. decembra 2012 pre krajské stavebné úrady).

#### 4.2.2 Vyhodnotenie štatistického výkazu vybranej obce

V prílohe v tabuľke 15 uvádzam „*Výkaz o činnosti obce v oblasti preneseného výkonu štátnej správy v správnom konaní za rok 2012*“ spracovaný za mesto Trenčianske Teplice. Týmto výkazom chcem v tejto práci uviesť, aké údaje sa štatisticky vykazujú. Vypovedaciu hodnotu v tejto práci môžu mať vtedy, ak by som ich porovnal s niektorými inými štatistickými údajmi. Ja som sa rozhodol porovnať položku - *počet všetkých podaní na vybavenie v bežnom roku* na stavebnom úrade v Trenčianskych Tepliciach za predmetný rok. Štatistika v tomto ukazovateli je nasledovná : za rok 2008 – 150 podaní, 2009 – 144, 2010 – 126 a za rok 2011 – 136 podaní. Z uvedeného je vidieť, že tento ukazovateľ má klesajúcu tendenciu, ale iba v rozpätí do cca 15 %. Taktiež nie je možné z toho vydedukovať zložitosť konaní, lebo každé je niečím špecifické.

Bez toho, aby som sa podrobnejšie zaoberal významom štatistických údajov v uvedenom výkaze, možno pripomenúť, že finančné prostriedky pre stavebné úrady sa pridelujú na základe počtu obyvateľov, tak ako som uviedol v časti 3.4.1 a nie na základe počtu konaní. Na zamyslenie dodám, že úplne iný obraz o činnosti stavebných úradov by bola štatistika, napr. o dĺžke konaní (dodržiavanie lehôt podľa § 49 správneho poriadku) a pod.

## 5 ZÁVER

Samotný názov tejto práce evokuje k jej obsahu. V úvode som si dal za cieľ zaoberať sa vývojom stavebného práva v predchádzajúcich štátnych útvaroch na území dnešného Slovenska, jeho súčasnosťou a problémami. Ponúkol som jednoduchý prierez vývojom stavebného práva a staviteľstva na našom území v období po Kristovi, pričom som čerpal z rôznych mne dostupných zdrojov.

Ak by som mal z historického hľadiska zhrnúť vývoj stavebného práva na našom území podľa obsahu tejto práce, tak by som vyzdvihol štyri prelomové obdobia. **Prvým obdobím** je obdobie existencie Rímskej ríše, z ktorej pochádza najmä kresťanstvo, moderné právo, časti moderných vied, ako aj základy dnešného štátneho zriadenia mnohých štátov. **Druhým obdobím** je polovica 13. storočia n.l., ktorá je spojená s osídľovaním Horného Uhorska, po predchádzajúcom vpáde Tatárov na naše územie (1240–1241) a s tým spojené vyhubenie jednej tretiny, miestami až polovice miestneho obyvateľstva. S touto udalosťou je spojený príchod „kolonizátorov“ zo západu (priniesli nové skúsenosti a znalosti, mestské právo a i.) a vznik obranných hradísk po celej krajine, pričom každý hrad bol správnym strediskom pre určitú oblasť. **Tretím obdobím** je vznik Habsburskej monarchie v roku 1526. Začali vznikať prvé školy. V Trnave vznikla v roku 1635 univerzita vedená jezuitmi, v roku 1660 vznikla univerzita v Košiciach. Územie Slovenska sa stalo súčasťou jednej z najmocnejších ríš v Európe. Z dôvodu Tureckého vpádu sa Bratislava v roku 1536 stala oficiálne hlavným mestom Uhorska, bola sídlom uhorského snemu, Uhorskej komory a Uhorskej miestodržiteľskej rady. **Štvrtým obdobím** je rok 1848. Uhorský snem 15. marca 1848 v Bratislave schválil 31 zákonov, tzv. „marcové konštitučné zákony“, ktoré podlomili systém feudálneho práva napr. tým, že čiastočne bolo zrušené poddanstvo, zaviedlo sa všeobecné zdanenia, obmedzili sa právomoci (rakúskeho a uhorského) kráľa a vlády vo Viedni, maďarčina sa vyhlásila za úradný jazyk, zaručili sa základné ľudské a občianske práva a i. Správa obcí prešla zo zemepanských rúk na župu a voľbu obecného predstavenstva riadila župa. V tomto období, najmä v Českých krajinách je možno badať už základy moderného stavebného práva tak, ako ho poznáme dnes v SR. Tieto krajiny pod vplyvom Viedne boli viac ovplyvňované západnej vyspelejšou kultúrou.

**Samostatným obdobím** vývoja stavebného práva v SR je obdobie 20. storočia. Je to obdobie spoločného štátu s Českými krajinami s výnimkou rokov 1939 až 1945 (prvý Slovenský štát). Súčasná legislatíva využíva najmä toto obdobie ako zdroj formálnych prameňov práva. Tomuto obdobiu som priznal samostatné miesto a nezaradil som ho ako piate obdobie k uvedeným štyrom historickým obdobiam. Je to najmä z toho dôvodu, že v súčasnosti je platný a účinný Stavebný

zákon ešte z roku 1976, teda z druhej polovice 20. storočia. Aj v tomto vidím jednoznačné prepojenie s minulosťou, na ktorú nesmieme zabúdať.

Svoju pozornosť som venoval minulosti aj súčasnosti stavebného práva. V úvode som si dal za úlohu zaoberať sa aj jeho problémami a hneď som jeden uviedol. Spomenul som, že stavebné právo nie je samostatným odvetvím práva. Tento sa dá zaradiť medzi odborné, ktorý patrí do posúdenia odbornej verejnosti. Z pohľadu širokej – laickej verejnosti sú však iné problémy. Uviedol som problémy legislatívne, personálne, finančné, komunikačné a i. Sú to jednoducho problémy spojené s tým, aby sa postup na stavebnom úrade zjednodušil (legislatívne), zrýchlil (personálne), skvalitnil (aj finančne), zlepšil (aj komunikačne) a pod. Základný problém je však v tom, že na Slovensku máme zastaraný základný predpis v oblasti stavebného práva. Aj keď je treba problémy odstraňovať v súbehu, určite by nebolo zlým začiatkom začať s novým predpisom v oblasti stavebného práva, teda s novým Stavebným zákonom. To je však problém, ktorý som v tejto práci nastolil, ale riešenie je mimo mojich kompetencií, aj keď pripomienkovať navrhované zákony môže každý občan na stránke Ministerstva spravodlivosti SR (<<https://lt.justice.gov.sk>>). V budúcnosti bude iste zaujímavé, porovnať súčasný Stavebný zákon a legislatívu v tejto oblasti s novými právnymi prepismi.

Pri vypracovávaní tejto práce som sa obohatil o nové poznatky, ktoré som doteraz nevedel alebo som im nevenoval osobitnú pozornosť. A nielen to. Zistil som nové súvislosti medzi historickými skutočnosťami navzájom a ich spojitosť so súčasnosťou. Už aj z tohto dôvodu si dovoľím konštatovať, že táto práca splnila cieľ, ktorý som od nej očakával. Verím, že môže byť poučná aj pre ostatných, ktorých zaujíma jej téma a budú ju mať k dispozícii. Z tohto dôvodu som sa rozhodol zverejniť ju na mojej webovej stránke. A je tu aj ďalší dôvod. Pôvodne som si myslel, že keď pracujem takmer dvadsať rokov v oblasti stavebného práva, tak zbieranie podkladov bude jednoduché alebo aspoň jednoduchšie. Nebolo. Ak Vám pri obdobnej téme bude táto práca nápomocná, budem rád.

## **APROPO.**

Kedyže to bude schválený nový Stavebný zákon? Za skorú reálnu odpoveď ďakujem.



## 6 ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV

### Literatúra :

- DIENEROVÁ, K.** *Komunikácia pre samosprávy*. Trnava : MUNICIPALIA a.s., Počet strán : 150. ISBN 978-80-969873-1-3.
- DUDA, E.** *Dejiny staviteľstva*. Bratislava : Vydal : PhDr. Milan Štefanko – Vydavateľstvo IRIS, 2005. Počet strán : 399. ISBN : 80-89018-91-2.
- DUDINSKÁ, E.** *Podnik orientovaný na zákazníka*. II. diel. Košice: EU v Bratislave, PHF v Košiciach, 1998, Počet strán : ISBN 80-85668-74-2.
- HAIŠOVÁ, M. KÚTIK, J.** *Ekonomika a manažment samosprávy*. Trenčín : TNAD v TN, FSEV, 2009. Počet strán : 138. ISBN 978-80-8075-431-0.
- HAIŠOVÁ, M.** *Možnosti využitia logistiky vo verejnej správe*. Trenčín : TNAD v TN, FSEV, 2006. ISBN 80-7194-851-9.
- HEGENBART, M. – LANČ, J. – SAKAŘ, B.** *Stavební zákon a předpisy souvisící*. Praha : Panorama, 1981. Počet strán : 648. ISBN 11-034-82.
- HORVÁTHOVÁ, M.** *Nemci na Slovensku*. Komárno – Dunajská Streda : Lilium Aurum, 2002. Počet strán : 124. ISBN 80-8062-152-7.
- HUTTA, V. a PLOS, V.** *Základy stavebného práva*. Bratislava : Eurokódex s.r.o., 2011. Počet strán : 216. ISBN: 978-80-89447-56-5.
- HUSOVSKÁ, E.** a kol. *Slovensko – prechádzky storočiami miest a mestečiek*. Bratislava: Príroda a.s., 1994. Počet strán : 287. ISBN : 80-0700531-5.
- KLINDA, J.** *Environmentalistika a právo I. Krátky slovník environmentalistiky a environmentálneho práva*. Bratislava : MŽP SR, 1999. Počet strán : 1248. ISBN 80-88833-01-9.
- KUČEROVÁ, E.** *Správne konanie – Komentár*. Šamorín : Heureka, 1997. Počet strán : 262. ISBN 80-967653-0-2.
- KÚTIK, J. KARBACH, R.** *Systémy verejnej správy*. 1. vyd. Bratislava: Sprint dva, 2011. Počet strán : 204. ISBN 978-80-89393-53-4.
- KÚTIK, J. – VOJTOVIČ, S. – JANACKÁ, K.** *Záverečné práce. Metodika vypracovania bakalárskych a diplomových prác*. 1. vyd. Trenčín : FSEV TnUAD, 2010. Počet strán : 118. ISBN 978-80-8075-466-2.
- MADAR, Z.** a kol. *Slovník českého práva*. Zv. 1. Praha: Linde Praha a.s., 1995, Počet strán : s. 336.
- MATES, P. MATOUŠKOVÁ, M.** *Evidence, informace, systémy – právní úprava*. 1. vydanie. Praha: CODEX Bohemia, 1997. Počet strán : 263. ISBN 80-85963-27-2.
- NIŽŇANSKÝ, V. VALENTOVIČ, M.** *Financovanie samosprávy obcí od roku 2005. (podkladová štúdia)*. In: M.E.S.A.10. Bratislava : M.E.S.A.10 - Centrum pre ekonomické a sociálne analýzy, 2004. 5 s. Dostupné aj na internete : <[http://www.komunal.eu/subory/financovanie\\_samospravy\\_obci.pdf](http://www.komunal.eu/subory/financovanie_samospravy_obci.pdf)>[15.12. 2012].
- PEAS, A. PEASOVÁ, B.** *Veľká kniha reči tela. Ako čítať myšlienky podľa gest*. Bratislava: Ikar a.s., 2010. Počet strán : 320. ISBN : 978-80-551-2387-5.
- PETKOVA, O.** a kol., *Stavebný zákon s vysvetlivkami*. Bratislava : IURA EDITION, 1995, (posledná zmena 12/2012). Počet strán : neuvádza sa (premenlivý). SBN 80-88715-18-0.
- PISARČIKOVÁ, M. MICHALUS, Š.** *Malý synonymický slovník*. 3. vyd. Bratislava : Slovenské pedagogické nakladateľstvo, 1983. Počet strán : 214. ISBN 216. 7-451-83.
- SEGEŠ, V.** *Mestá v uhorskom vojenstve na konci stredoveku*. In: Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie v Bratislave 14. -15. novembra 2011 - Armáda, mesto, spoločnosť od 15. storočia do roku 1918. © Vojenský historický ústav v Bratislave. IRIS Bratislava, 2002. Počet strán : 364. Dostupné aj na internete: <<http://www.vhu.sk/data/files/221.pdf>>[15.12. 2012].
- ŠIRICOVÁ, E.** „Medzinárodné trestné súdnictvo“. Košice : Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, 2010. Počet strán : 206. ISBN: 978-80-7097-809-2. Dostupné aj na internete : <[http://www.upjs.sk/public/media/1084/Zbornik\\_14.PDF](http://www.upjs.sk/public/media/1084/Zbornik_14.PDF)>[15.02. 2012].

- VETRÁKOVÁ, M.** *Komunikácia v práci manažéra*. 1. vyd. Banská Bystrica: Univerzita Mateja Bela, 2002. Počet strán : 203. ISBN 80-8055-630-X.
- VOJTOVIČ, S.** *Personálny manažment. Historické súvislosti vzniku a rozvoja*. Bratislava: IRIS, 2006. Počet strán : 288. ISBN 80-89018-98-X.
- WILFING, P.** *Zákon o slobodnom prístupe k informáciám - komentár, problémy z praxe, rozhodnutia súdov*. Pezinok : VIA IURIS – Centrum pre práva občana, 2012. Počet strán : 296. ISBN 978-80-970686-4-6.
- ŽIVČICOVÁ, E.** *Základy psychológie*. Trenčín: TnUAD v TN,FSEV, 2011. Počet strán: 119. ISBN 978-80-8075-506-5.

### **Periodiká :**

- BAČOVÁ, M.** *Príručka Nový stavebný zákon č. 183/2006 Sb., komentáre, nové instituty, obsah prováděcích vyhlášek*. Příloha časopisu Komora.cz. In: Hospodářská komora České republiky, 2007. Mesačník. Komora.cz. č. 2/2007. Ročník 8. Dostupné aj na internete:<<http://www.komora.cz/zpravodajstvi-a-media/media/casopis-komora-cz/archiv-casopis-komora-cz/stavejte-s-unorovou-komoroucz-022007.aspx>>[15.10.2012].
- FIALOVÁ, V.** *Analýza zásad územného plánovania v krajinách EÚ, princípy a pravidlá ÚP v Českej republike*. In: Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2009. Urbanita 1/2009. Štvrťročník. Ročník 21. 2 s. ISSN 0139-5912. Dostupné aj na internete : <<http://www.urbion.sk/urbanita/stiahnutie/>>[15.10. 2012].
- KOVÁČ, B.** *Stavebný poriadok Kráľovstva českého a súčasný stavebný zákon – niekoľko inšpiratívnych porovnaní*. Urbanita 1/2009. Štvrťročník. Ročník 21. 51-53 s. Dostupné aj na internete : <<http://www.urbion.sk/urbanita/stiahnutie/>>[15.03. 2013].
- KUKUČOVÁ, Z – RAJPRICHOVÁ, V – NĚMETH, T.** *Nový stavebný zákon má ambície riešiť dnešné problémy*. Urbanita 1/2013. Štvrťročník. Ročník 25. 20-25 s. Dostupné aj na internete : <<http://www.urbion.sk/urbanita/stiahnutie/>>.[15.03. 2013].
- MARSINA, R.** *Poklady z Trenčianskeho archívu*. In: napísala Viera Bernátová – Morišová, Štátny okresný archív v Trenčíne. Trenčín : Q-EX, a.s. Trenčín, 2001. 4 s. ISBN : 80-968687-6-4.
- OBEC VŠEŇ, Česká republika.** *160 let samosprávy a (Místní) Obce Všeň*. In : Občasník nezávislý na politických stranách a hnutích – vydáva Obec Všeň, Česká republika. Občasník. Obecní noviny 11/2009. Ročník 6. 1 s. Reg. č. E 10007. Dostupné aj na internete :<[http://www.vsen-noviny.e-obec.cz/storage/uredni\\_deska/2009-25\\_obecni\\_noviny\\_11-2009.pdf](http://www.vsen-noviny.e-obec.cz/storage/uredni_deska/2009-25_obecni_noviny_11-2009.pdf)>. [15.03. 2013].
- ŠTEFANOVIČ, M.** *Lexikón urbárskeho práva. Urbárske právo*. In: Ekonomický poradca podnikateľa. 6/1999, Žilina: solidprint s.r.o., 1999. 13-18 s. ISSN 1335-0897.
- TÓTHOVÁ, K.** *Správna definícia správneho orgánu*. In: Časopis vlády pre štátnu správu a samosprávu. Bratislava : Versus a.s., 2009. Dvojtyždenník : Verejná správa č. 18/2009. Ročník 64. 14 s. ISBN 1335 – 7883.
- VODRÁŽKA, P.** *Vznik stredovekých miest na Slovensku*. Urbanita 4/2010. Štvrťročník. Ročník 22. 66-68 s. ISSN 0139-5912. Dostupné aj na internete :<<http://www.urbion.sk/urbanita/stiahnutie/>>[15.03. 2013].

### **Internetové zdroje :**

#### *S uvedením autora – osoby :*

- GALANDOVÁ, V. – KALINOVÁ, Ž. – DANCÁKOVÁ, M.** MVA RR SR. *Metodické usmernenie MVA RR SR, odboru ŠSSaÚP k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa stavebného zákona – zo dňa 12.05.2008*. Dostupné na internete : [15.03. 2013].  
<<http://www.build.gov.sk/mvrrsr/index.php?id=1&cat=300&lang=sk&docfld=1302>

**HUTTA,V. Komentár – výklad SZ k § 126.** [15.12. 2012]. Dostupné na internete: <www.epi.sk> (pozn. len s licenciou).

**HUTTA,V. Komentár – výklad SZ k § 140b.** [12.10. 2012]. Dostupné na internete: <www.epi.sk> (pozn. : len s licenciou).

Bez uvedenia autora

- *Baťovany – priemyselné mesto.* In : Oddelenie architektúry ÚSTARCH SAV. Register modernej architektúry Slovenska. Dostupné na internete: [15.03.2013]. <<http://www.register.ustarch.sav.sk/index.php/sk/docomomo/register-d/1524-priemyselne-mesto.html>>
- *Budovanie Vážskej kaskády.* In: UzemnePlany.sk. Dostupné na internete: <<http://ohrozenievodou.webnode.sk/historia-vs-na-slovensku/>>.[10.10.2012].
- *Banské mestá a protiturecké opevnenia miest, hradov a kaštieľov.* In: Simplicissimus Reisen. Dostupné na internete: <<http://www.simplicissimusreisen.sk/index.php/sk/studienreisen/69-banske-mesta-a-protiturecke-opevnenia-miest-hradov-a-katieov>>.[24.02.2013].
- *Členenie miestnej samosprávy.* In: Sotac Košice s.r.o. Dostupné na internete: <<http://www.miestnasamosprava.sk/?pg=50>>.[15.03.2013].
- *Dohovor Rady Európy o prístupe k verejným informáciám prijatý Výborom ministrov Rady Európy dňa 27. novembra 2008.* In: VIA IURIS. Dostupné na internete: <<http://www.viaiuris.sk/aktivity/prva-pravna-pomoc/ako-ziskat-informacie-/zakladny-manual-info/postup-pri-podavani-ziadosti-o-informacie.html>>[14.1.2013].
- *Dôvodová správa návrhu zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.* Správa z decembra 1998. In: MŽP SR. Dostupné na internete:<[www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/001310.doc](http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/001310.doc)> [14.12.2012].
- *História mesta.* In: Mesto Nová Dubnica. Dostupné na internete: <<http://www.novadubnica.eu/o-meste/historia-mesta/>>. [05.10.2012]
- *Hlavné problémy v jednotlivých úsekoch verejnej správy.* In: Úrad vlády SR. Dostupné na internete: [20.01.2013]. <<http://www.rokovanie.sk/File.aspx/ViewDocumentHtml/Mater-Dokum-134845?prefixFile=m>>.
- *Elektronické právne informácie.* S-EPI, s. r. o., Martina Rázusa 23A/8336, 010 01 Žilina. Dostupné na internete: <http://www.epi.sk/Domov/Default.aspx>. [24.02.2013].
- *Jednotný automatizovaný systém právnych informácií.* JASPI – WEB. In: Ministerstvo spravodlivosti SR. Dostupné na internete: <<http://jaspi.justice.gov.sk>>(pozn. : Jednotný automatizovaný systém právnych informácií JASPI je určený pre verejnosť za účelom zvýšenia právneho povedomia občanov. Systém JASPI vytvorený a spravovaný Ministerstvom spravodlivosti je majetkom štátu.)
- *Legislatívny zámer zákona o priestorovom a územnom plánovaní. (po roku 2000).* In: MŽP SR. Dostupné na internete: <[www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/000976.pdf](http://www.build.gov.sk/mvrrsr/source/document/000976.pdf)>.[23.02.2013].
- *Mediátor.* In: Ministerstvo spravodlivosti SR. Dostupné na internete: <<http://www.minv.sk/?mediator-1>>.[12.03.2013].
- *Nádrže a priehrady od minulosti po súčasnosť – a ako ďalej?* In: UzemnePlany.sk. Dostupné na internete: <<http://www.uzemneplany.sk/clanok/nadrze-a-priehrady-od-minulosti-po-sucasnost-a-ako-dalej>>. [10.10. 2012].
- *Návrh legislatívneho zámeru zákona o stavebnom poriadku z roku 2010.* In: MVRR SR. Dostupné na internete: <[www.build.gov.sk](http://www.build.gov.sk)>. [15.09.2012].
- *Odporúčanie Výboru ministrov Rady Európy o prístupe k verejným dokumentom Rec (2002)2 zo dňa 21. februára 2002.* In: VIA IURIS. Dostupné na internete:

- <<http://www.viaiuris.sk/aktivity/prva-pravna-pomoc/ako-ziskat-informacie-/zakladny-manual-info/postup-pri-podavani-ziadosti-o-informacie.html>>. [14.1.2013].
- *Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2003/4/ES o prístupe verejnosti k informáciám o životnom prostredí.* In: Úradný vestník Európskej únie. Dostupné na internete: [01.03.2013]. <<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=DD:05:04:32003L0088:SK:PDF>>.
  - *Úrady vykonávajúce odbornú činnosť stavebných úradov v Trenčianskom kraji: (stav k 05/2012).* In: Obvodný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky. Dostupné na internete : <[http://www.tn.ksu.sk/attachments/article/71/Uradowne%20stavebných%20úradov%20v%20Tn%20kraji%20stav%2008\\_2012.pdf](http://www.tn.ksu.sk/attachments/article/71/Uradowne%20stavebných%20úradov%20v%20Tn%20kraji%20stav%2008_2012.pdf)>. [01.03.2013].
  - *Ústava spojených štátov.* In: Psychologia.sk. Dostupné na internete: <<http://www.psychologia.sk/portal/index.php?search=%FAstava+spojen%FDch+%9At%E1tov&sa=H%BEada%9D>>. [10.02.2013].
  - *Územný plán mesta Trenčín.* In: Mesto Trenčín. Dostupné na internete: <<http://www.trencin.sk/83174>>. [01.03.2013].
  - *Územný plán mesta Trenčianske Teplice.* In: Mesto Trenčianske Teplice. Dostupné na internete: <<http://www.teplice.sk/page.php?id=1161-1-1074>>. [24.10.2012].
  - *ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍ ŘÁD.* In: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Dostupné na internete: <<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad>>. [22.02.2013].
  - *Váh - rieka ktorá spája ....* In: Dino Slňava Piešťany. Dostupné na internete: <<http://www.slnavapiestany.sk/sk/vah---rieka-ktora-spaja.html>>. [24.02.2013].

#### **Iné zdroje :**

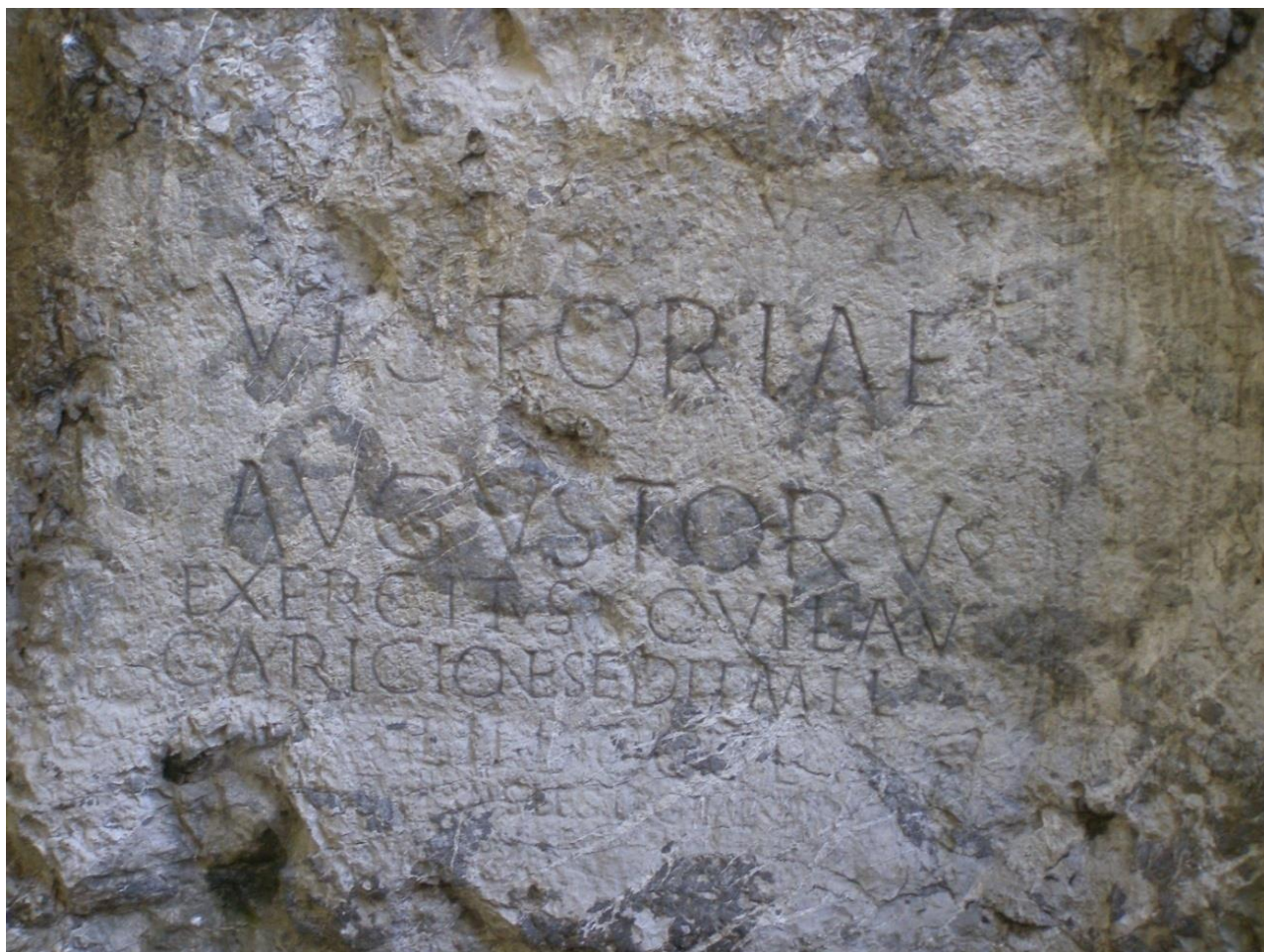
- Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale (in situ). In: Hotel Elizabeth v Trenčíne.
- *Odpoveď na žiadosť o poskytnutie informácie.* List MF SR zo dňa 14. marca 2013 pod č.s. inf/270/2013-118. Zdroj : vlastné (pozn. : na základe vlastnej žiadosti).
- TA3. (Televízne vysielanie). *20. výročie vzniku ÚS SR.* [9. apríl 2013]. Košice : Príhovor predsedníčky Ústavného súdu SR- JUDr. Ivetty Macejkovej.
- *Ústava Slovenskej republiky.* Predpis č. 460/1992 Zb.
- *Zákony, vyhlášky a iné právne predpisy uvedené v tejto práci.*
- *Záznam z pracovnej porady Krajského stavebného úradu v Trenčíne s pracovníkmi stavebných úradov v Trenčianskom kraji, konanej dňa 27.11.2012 v budove štátnej správy v Trenčíne.* In: Krajský stavebný úrad v Trenčíne. Zdroj : Spoločný stavebný úrad so sídlom v Trenčianskych Tepliciach, osobne. [01.03.2013].

**PRÍLOHY :**

**OBRÁZKY A TABUĽKY**

**Obrázok 1 :**

**Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale (in situ)**



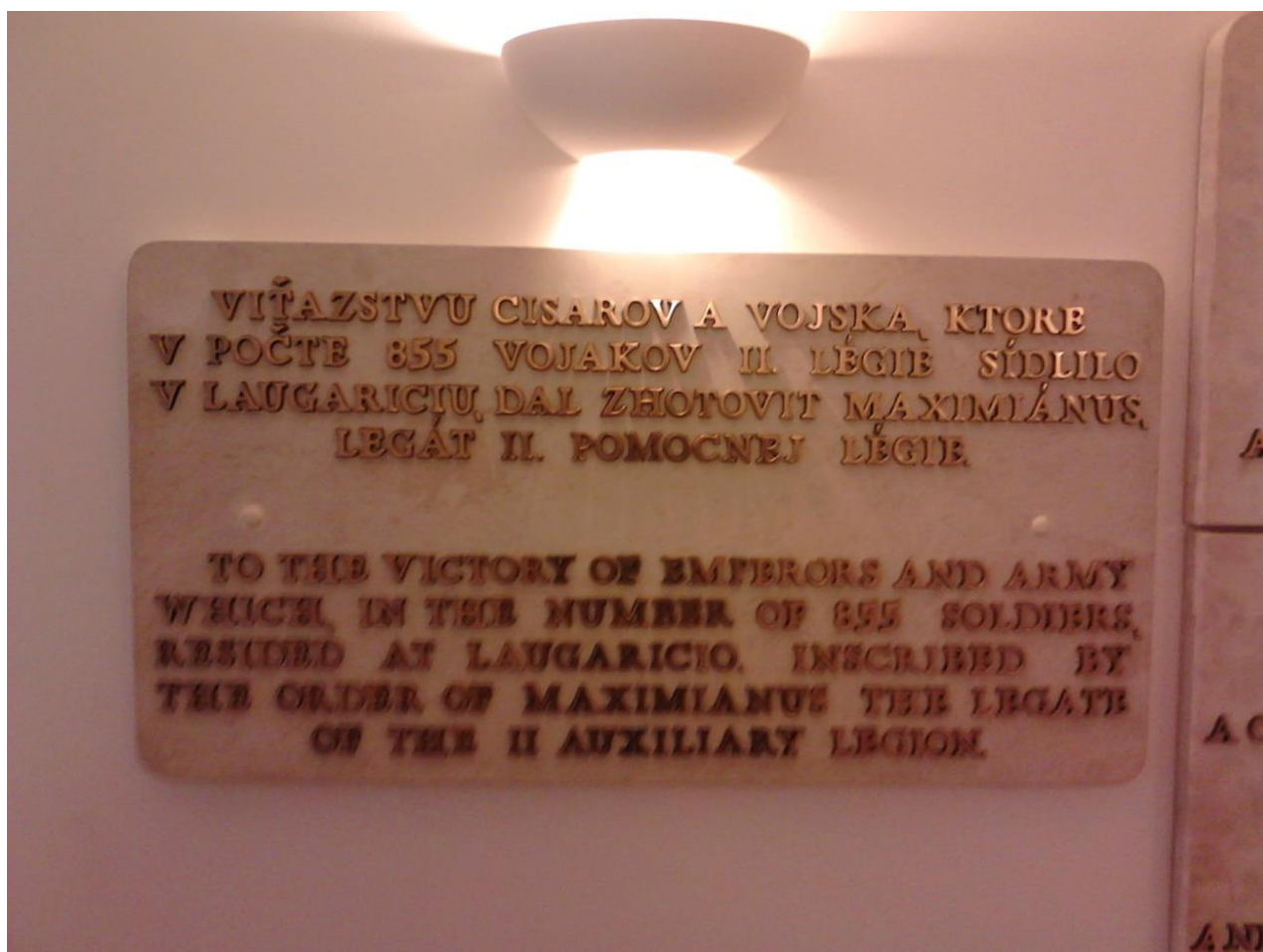
Zdroj : vlastná – fotografia z priestorov Hotelu Elizabeth (2013).

**Obrázok 2 : Miestnosť vyčlenená v Hoteli Elizabeth pre Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale**



Zdroj : vlastná – fotografia v priestoroch Hotelu Elizabeth – výhľad na nápis (2013).

Obrázok 3 : Rímsky nápis na Trenčianskej hradnej skale – opis textu v Hoteli Elizabeth



Zdroj : vlastná – fotografia v priestoroch Hotelu Elizabeth (2013).

## Obrázok 4 : Stanovisko MF SR vo veci poskytnutia informácií o správnych poplatkoch na základe žiadosti

	<b>Ministerstvo financií Slovenskej republiky</b> Kancelária ministra Štefanovičova 5 817 82 Bratislava 15	 Recognised for excellence 5 star - 2012	
<hr/>			
Vážený pán Bc. Miloš Mičega Clementisova 665/8 911 01 Trenčín  e-mail: m.tn@centrum.sk			
Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo inf/270/2013-118	Vybavuje/tel. Ing. Horváthová/2165	Bratislava 14.03.2013
Vec <b>Odpoveď na žiadosť</b>			
<p>Na Vašu žiadosť o sprístupnenie informácie na základe zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov Vám poskytujeme požadovanú informáciu vypracovanú príslušným organizačným útvarom MF SR.</p> <p>Zákonom č. 286/2012 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menili a dopĺňali niektoré zákony sa okrem iného upravovala V. časť sadzobníka správnych poplatkov upravujúca stavebnú správu. V období od 01. októbra 2012 do 31. decembra 2012 platila poznámka č. 6. k položke 60 sadzobníka správnych poplatkov, podľa ktorej sa sadzba poplatku za vydanie stavebného povolenia na stavbu bytového domu v uvedenom období znižovala na sumu 66 eur v prípade, ak sa na stavbu bytového domu poskytol úver alebo príspevok zo Štátneho fondu rozvoja bývania alebo iná dotácia zo štátneho rozpočtu. To znamenalo, že ak v tomto období bolo vydané stavebné povolenie na stavbu bytového domu a zároveň bola splnená podmienka poznámky č. 6. k položke 60 (pri podaní žiadosti alebo následne), platí poplatkové zvýhodnenie. Ak poplatník uhradil pri podaní žiadosti o stavebné povolenie plnú sumu správneho poplatku, po preukázaní splnenia podmienky na zníženie tohto poplatku príslušný správny orgán vráti rozdiel na poplatku (podľa § 10 ods. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov).</p>			
S pozdravom			
 Ing. Ján Onda riaditeľ kancelárie ministra			
Verejné financie = Vaše peniaze			
Telefón +421 - 2 - 5958 2165	Fax +421 - 2 - 5958 3050	E-mail magdalena.horvathova@mfsr.sk	Web stránka www.finance.gov.sk

Zdroj : vlastná; na základe vlastnej písomnej žiadosti poskytlo MF SR [14.03.2013].



**Tabuľka 1 :**

**Vybrané správne poplatky v Stavebnej správe**

<b>Položka</b>	<b>Popis položky</b>		<b>poplatok do 30.9. 2012</b>	<b>poplatok od 1.10. 2012</b>	<b>poplatok od 1.1. 2013</b>	
č. 59 písm. a), bod č. 1. a 2.	Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o využití územia alebo rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia	1. pre fyzickú osobu	6,50 €	6,50 €	40,00 €	
		2. pre právnickú osobu	16,50 €	100,00 €	100,00 €	
č. 60 písm. c) bod č. 1. a 2.	Žiadosť o stavebné povolenie na zmeny dokončených stavieb na bývanie alebo individuálnu rekreáciu a na zmeny týchto stavieb pred dokončením	1. rodinný dom		23,00 €	100,00 €	35,00 €
		2. bytový dom			750,00 €	100,00 €
		3. stavba na individuálnu rekreáciu	do 25 m <sup>2</sup>		100,00 €	25,00 €
nad 25 m <sup>2</sup>	50,00 €					
od 1.1. 2013 č. 60 písm. b) a c)	(od 1.10. do 31.12.2012 sa vypustilo „a na zmeny týchto stavieb pred dokončením“)					
č. 62 písm. a) bod č. 1. a 2.	Žiadosť o povolenie	na zmenu užívania stavby, ak nie je spojené so stavebným konaním podľa položky 60		16,50 €	30,00 €	30,00 €
		na odstránenie stavby (poplatok sa vyberá za každý objekt) pre	právnickú osobu	6,50 €	16,50 €	50,00€
			fyzickú osobu		200,00 €	20,00 €
č. 62 písm. a) bod č. 3.	Žiadosť o povolenie informačného, reklamného alebo propagačného zariadenia, za každé jednotlivé zariadenie	plocha do 15 m <sup>2</sup> vrátane		49,50 €	60,00 €	60,00 €
		od 15 m <sup>2</sup> do 40 m <sup>2</sup> vrátane			200,00 €	200,00 €
		nad 40 m <sup>2</sup>			430,00 €	430,00 €

Zdroj. : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete : <www.epi.sk>. [15.03.2013].

Poznámka : Pri niektorých položkách došlo aj k zmene v popise položky, ale primárne sa jedná o obdobnú klasifikáciu spoplatneného úkonu.

Tabuľka 2 :

## Vybrané účinné právne predpisy – Zákony aplikované vo výstavbe

Číslo predpisu	Názov predpisu	Oblasť	Účinnosť od
č. 88/1947 Zb. ►? PLATNÝ	Zákon o právu stavby	Správne právo	10.07.1947
č. 40/1964 Zb.	Občiansky zákonník	Občianske právo - hmotné	01.04. 1964
č. 71/1967 Zb.	o správnom konaní (správny poriadok)	Správne právo	01.01.1968
č. 50/1976 Zb.	Stavebný zákon	Správne právo	01.10.1976
č. 17/1992 Zb.	o životnom prostredí	Právo životného prostredia	16.01.1992
č. 369/1990 Zb.	o obecnom zriadení	Štátne právo	24.11. 1990
č. 372/1990 Zb.	o priestupkoch	Správne právo	01.10. 1990
č. 455/1991 Zb.	o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon)	Správne právo	01.01.1992
č. 513/1991 Zb.	Obchodný zákonník	Obchodné právo	01.01.1992
č. 138/1992 Zb.	o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch	Obchodné právo , Právo k nehmotným statkom a Správne právo	01.06. 1992
č. 136/1995 Z.z.	o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe ...	Pracovné právo a Správne právo	01.07. 1995
č. 145/1995 Z.z.	o správnych poplatkoch	Finančné právo a Správne právo	01.08. 1995
č. 162/1995 Z.z.	o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)	Občianske právo - hmotné , Pozemkové právo a Správne právo	01.01.1996
č. 90/1998 Z.z.	o stavebných výrobkoch	Iné	01.10. 1998
č. 175/1999 Z.z.	Zákon o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií	Finančné právo a Pozemkové právo	01.08. 1999
č. 211/2000 Z.z.	o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)	Občianske právo - hmotné a Správne právo	01.01. 2001
č. 193/2001 Z.z.	Zákon o podpore na zriadenie priemyselných parkov	Finančné právo a Pozemkové právo	01.06. 2001
č. 223/2001 Z.z.	o odpadoch	Právo životného prostredia	01.07. 2001
č. 245/2003 Z.z.	o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	Právo životného prostredia a Správne právo	31.07. 2003
č. 608/2003 Z.z.	Zákon o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie	Správne právo	01.01. 2004
č. 300/2005 Z.z.	Trestný zákon	Trestné právo - hmotné	01.01. 2006
č. 555/2005 Z.z.	Zákon o energetickej hospodárnosti budov	Správne právo	01.01.2006
č. 17/2006 Z.z.	Zákon o zabezpečení preneseného výkonu štátnej správy na úseku bývania	Správne právo	01.02. 2006
č. 25/2006 Z.z.	o verejnom obstarávaní	Správne právo	01.02.2006
č. 355/2007 Z.z.	o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov	Právo sociálneho zabezpečenia	01.09. 2007
č. 513/2009 Z.z.	o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov	Dopravné právo a Obchodné právo	01.01.2010
č. 9/2010 Z.z.	o sťažnostiach	Správne právo	01.02.2010
č. 137/2010 Z.z.	o ovzduší	Právo životného prostredia	01.06. 2010
č. 408/2011 Z.z.	Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie	Právo životného prostredia	01.12. 2011

Zdroj. : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete : <www.epi.sk>. [15.03.2013].

Tabuľka 3 :

## Vybrané účinné právne predpisy – Vyhlášky aplikované vo výstavbe

Číslo predpisu	Názov predpisu	Oblasť	Autor	Účinnosť od
č. 40/1970 ► ? PLATNÁ	ktorou sa určujú obvodné úrady mestských a miestnych národných výborov v okrese ako stavebné úrady	Správne právo	Rada ONV v Považskej Bystrici	28.04.1970
č. 374/1990 Zb.	o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach	Pracovné právo	SBU a SÚBP	01.10. 1990
č.297/1994 Z.z.	o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany	Správne právo	MV SR	01.12. 1998
č.436/2000 Z.z.	ktorou sa upravujú podrobnosti o obsahu žiadosti o overenie odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí a o spôsobe overenia odbornej spôsobilosti	Správne právo	MŽPSR	01.01.2001
č.453/2000 Z.z.	ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona	Správne právo	MŽP SR	01.01.2001
č. 55/2001 Z.z.	o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Správne právo	MŽP SR	01.02.2001
č.532/2002 Z.z.	o požiadavkách na výstavbu a stavby osôb s obmedzeným pohybom	Právo životného prostredia	MŽP SR	01.12. 2002
č.547/2003 Z.z.	o kvalifikačnom predpoklade na zabezpečenie činnosti stavebného úradu	Správne právo	MVRR SR	01.01.2004
č. 94/2004 Z.z.	ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb	Správne právo	MV SR	01.03.2004
č.158/2006 Z.z.	ktorou sa ustanovujú podrobnosti o druhoch súťaží návrhov v oblasti architektúry, územného plánovania a stavebného inžinierstva, o obsahu súťažných podmienok a o činnosti poroty	Správne právo	ÚVO	01.11.2006
č.55/2008 Z.z.	o projektovej dokumentácii stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá	Dopravné právo	MDPTSR	01.02.2008
č.300/2009 Z.z.	ktorou sa vykonáva zákon o geodézii a kartografii	Pozemkové právo, Pracovné právo a Správne právo	Úradu geodézie, kartografie a katastra SR	01.08. 2009
č.323/2010 Z.z.	ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb	Iné a Štátne právo	ŠÚSR	15.7. 2010
č.350/2010 Z.z.	o stavebnom a technickom poriadku dráh	Dopravné právo a Obchodné právo	MDPTSR	15.09. 2010
č.325/2011 Z.z.	o obsahu záverečného technicko-ekonomického hodnotenia stavby nájomných bytov a náhradných nájomných bytov	Finančné právo a Obchodné právo	MDVRR SR	01.11. 2011
č.451/2011 Z.z.	ktorou sa ustanovuje zoznam stavebných výrobkov	Správne právo	MDVRRSR	01.01.2012

Zdroj. : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete : <www.epi.sk>. [15.03.2013].

**Tabuľka 4 : Vybrané účinné právne predpisy aplikované vo výstavbe - Všeobecne záväzné nariadenia (VZN), Nariadenia vlády SR (NV), Opatrenia a i.**

Číslo predpisu	Názov predpisu	Oblasť	Autor	Účinnosť od
Uznesenie č. 125/1962 Zb. ►? PLATNÉ	o schválení zákonných opatrení Predsedníctva Národného zhromaždenia	Správne právo	Národné zhromaždenie	29.12.1962
NV č. 58/1982 Zb.	ktorým sa zrušuje vládne nariadenie č. 53/1931 Zb. o ochrane zdravia a života robotníkov pri živnostenskom vykonávaní stavieb v znení vládneho nariadenia č. 97/1948 Zb. a vládne nariadenie č. 41/1938 Zb., ktorým sa vydávajú všeobecné predpisy na ochranu života a zdravia pomocných robotníkov	Pracovné právo	vláda SSR	01.07.1982
NV č.149/1998 Z.z.	ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trenčiansky kraj	Správne právo	Vláda SR	28.05. 1998
NV č. 528/2002 Z.z.	ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001	Správne právo	Vláda SR	15.09.2002
VZN č. 4/2002	VZN o záväzných častiach územného plánu mesta Trenčianske Teplice	Správne právo	Mesto Trenčianske Teplice	05.01.2003
VZN č. 7/2004	VZN TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili "Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja", uverejnenej v Zbierke zákonov SR č. 149/1998 Z.z.,	Správne právo	Trenčiansky samosprávny kraj	01.08. 2004
Opatrenie č.323/2005 Z.z.	o výške štátnej prémie na stavebné sporenie na rok 2006	Finančné právo	Ministerstvo financií SR	01.01.2006
Opatrenie č. 625/2005 Z.z.	o výške štátnej prémie na stavebné sporenie na rok 2006	Finančné právo	Ministerstvo financií SR	01.01.2006
NV č.344/2006 Z.z.	o minimálnych bezpečnostných požiadavkách na tunely v cestnej sieti	Správne právo	Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo SR	01.06.2006
NV č.396/2006 Z.z.	o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko	Pracovné právo a Správne právo	Vláda SR	01.07. 2006
Opatrenie č. 6/2009 Z.z.	ktorým sa ustanovuje zoznam stavebných prác, stavebných materiálov a zariadení a maximálne zohľadňované sumy z ich ceny	Právo sociálneho zabezpečenia	MPSVRSR	15.01. 2009
NV č.461/2011 Z.z.	ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001	Správne právo	Vláda SR	20.12. 2011
VZN č. 1/2012	o Územnom pláne mesta Trenčín/ÚPN mesta Trenčín/	Správne právo	Mesto Trenčín	28.12.2012
Opatrenie č. 272/2012 Z.z.	o výške štátnej prémie na stavebné sporenie na rok 2013	Finančné právo	MF SR	01.01.2013





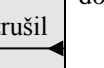
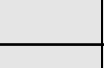
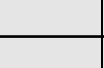

Zdroj. : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete :  
<www.epi.sk>. [15.03.2013].

**Tabuľka 5 : Štátna správa na úsekoch územného plánovania a stavebného poriadku od roku 1993**

<b>ŠTÁTNA SPRÁVA NA ÚSEKoch ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A STAVEBNÉHO PORIADKU V SLOVENSKEJ REPUBLIKE</b>		
<b>obdobie</b>	<b>ministerstvo</b>	<b>príslušnosť</b>
od 1. januára 1993 do 31. apríla 2003	Ministerstvo životného prostredia SR	347/1990 Zb. a 575/2001 Z.z
od 1. mája 2003 do 30. júna 2010	Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR	139/2003 Z.z.
od 1. júla 2010 do 31. októbra 2010	Ministerstvo hospodárstva a výstavby SR	37/2010 Z.z.
od 1. novembra 2010 doteraz	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR	403/2010 Z.z.

Zdroj. : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete : <[www.epi.sk](http://www.epi.sk)>. [15.03.2013].

**Tabuľka 6 : Vývoj predchádzajúcich právnych predpisov zákona o zbierke zákonov SR**

ÚČINNOSŤ		NÁZOV PREDPISU		
zrušil	 od 01.01. 1993	zákon č. 1/1993 Z.z. o Zbierke zákonov Slovenskej republiky		2013
zrušil	do 01.01. 1992  od 01.01. 1990	zákon č. 131/1989 Zb. o Zbierke zákonov		
zrušil	do 01.01. 1990  od 01.01. 1962	zákon č. 4/1962 Zb. o vyhlásovaní zákonov a iných právnych predpisov, ktorý zrušil		
zrušil	do 01.01. 1962  od 01.01. 1960	zákon č. 77/1959 Zb. o Zbierke zákonov a Úradnom liste		
Zrušil	do 01.01. 1960  od 01.01. 1950 do 01.01. 1960	zákon č. 260/1949 Zb. o úradných listoch		
zrušil	 od 23.8. 1948	zákon č. 214/1948 Zb. o zbierkach zákonov		1948
		<ul style="list-style-type: none"> <li>a) vládne nariadenie zo dňa 17. júla 1919, č. 397 Sb., ktorým sa menia predpisy o uverejňovaní registrových zápisov;</li> <li>b) dekrét prezidenta republiky zo dňa 14. augusta 1945, č. 66 Sb., o Úradnom liste republiky Československej;</li> <li>c) nariadenie Slovenskej národnej rady zo dňa 25. apríla 1946, č. 53 Sb.n. SNR, o vydávaní Súdneho ústredného oznamovateľa;</li> <li>d) nariadenie Slovenskej národnej rady zo dňa 29. novembra 1946, č. 116 Sb. n. SNR, o vyhlásovaní právnych predpisov, pokiaľ nebolo zrušené už skorej;</li> <li>e) ustanovenia zákona zo dňa 11. decembra 1934, č. 250 Sb., o umorovaní listín, a predpisov podľa neho vydaných, pokiaľ sú v rozpore s týmto zákonom alebo s predpismi podľa neho vydanými; kde sa v nezrušených ustanoveniach uvedeného zákona a predpisov podľa neho vydaných hovorí o Oznamovateli umorovaných a stratených listín (oznamovateli), rozumie sa tým Úradný list (Úradný vestník);</li> <li>f) ustanovenie § 1 vládneho nariadenia zo dňa 25. Septembra 1924, č. 206 Sb., ktorým sa vykonáva zákon o úprave hospodárenia v štátnych závodoch, ústavoch a zariadeniach, ktoré prevažne nemajú plniť úlohy správne, pokiaľ za podnik spravovaný podľa zásad obchodného hospodárenia vyhlasuje Úradné noviny v Prahe a Bratislave;</li> <li>g) všetky ustanovenia o tom, že sa všeobecný právny predpis má okrem uverejnenia v Úradnom liste uverejniť na Slovensku aj v Úradnom vestníku.</li> </ul>		1948
		<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dekrét prezidenta republiky ze dne 23. června 1945, č. 19 Sb., o Sbírcce zákonů a nařízení republiky Československé;</li> <li>b) ustanovení §§ 1 až 5 nařízení Slovenské národní rady ze dne 29. listopadu 1946, č. 116 Sb. n. SNR, o vyhlásování právních předpisů.</li> </ul>		

Zdroj. : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete : <www.epi.sk>. [15.03.2013].

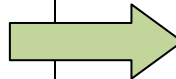
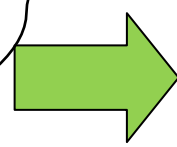
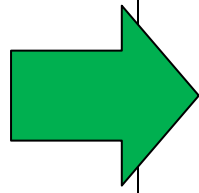
Tabuľka 7 :

Príloha k zákonu č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov  
„Sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov“

Inšpektorát - sídlo	Územná pôsobnosť v obvodoch okresov
<b>I. Inšpektorát Banská Bystrica</b>	Banská Bystrica, Banská Štiavnica, Brezno, Detva, Krupina, Lučenec, Poltár, Revúca, Rimavská Sobota, Veľký Krtíš, Zvolen, Žarnovica, Žiar nad Hronom.
<b>II. Inšpektorát Bratislava</b>	Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV, Bratislava V, Dunajská Streda, Malacky, Myjava, Pezinok, Senec, Senica, Skalica.
<b>III. Inšpektorát Nitra</b>	Bánovce nad Bebravou, Galanta, Hlohovec, Komárno, Levice, Nitra, Nové Zámky, Partizánske, Piešťany, Prievidza, Šaľa, Topoľčany, Trnava, Zlaté Moravce
<b>IV. Inšpektorát Košice</b>	Bardejov, Gelnica, Humenné, Kežmarok, Košice I, Košice II, Košice III, Košice IV, Košice-okolie, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Rožňava, Sabinov, Snina, Sobrance, Spišská Nová Ves, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník, Trebišov, Vranov nad Topľou, Michalovce.
<b>V. Inšpektorát Žilina</b>	Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Ilava, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Nové Mesto nad Váhom, Považská Bystrica, Púchov, Ružomberok, Trenčín, Turčianske Teplice, Tvrdošín, Žilina.

Zdroj : Príloha k Stavebnému zákonu.

Tabuľka 8 : Záverečná fáza zápisu stavby do evidencie katastra nehnuteľností (zjednodušené)

K R O K	SPRÁVNÝ ORGÁN	ÚKON	KONANIE	VÝSLEDOK
	PRÍSLUŠNOSŤ			
1	Stavebný úrad (Obec)	P (návrh na kolaudáciu – § 79 stavebného zákona) + GP		KR
	§ 117 ods. 1 stavebného zákona			
2•	Obec	P (žiadosť o určenie súpisného čísła – § 6 ods. 1 vyhlášky č. 31/2003 Z.z.) + GP + KR		RoUSČ
	§ 2c zákona SNR č. 369/1990 Zb.			
3	Správa katastra	P (žiadosť o zápis skutočností – § 34 katastrálneho zákona) + GP + KR + RoUSČ		LV
	§ 18 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon)			

Zdroj : vlastná [15.03. 2013].

**Vysvetlivky:**

- P – podanie – návrh, žiadosť
- GP – geometrický plán zamerania stavby
- KR – kolaudačné rozhodnutie
- RoUSČ – rozhodnutie o určení súpisného čísla
- LV – list vlastníctva

**POZNÁMKA :** 2•  3•

Veľa stavebníkov skončí pri kroku č. 2 a krok č. 3 nezrealizujú. Stavbu môžu užívať, lebo je skolaudovaná. Táto skutočnosť sa však negatívne prejaví pri ďalších úkonoch, ako je napr. :

- predaj nehnuteľnosti,
- založenie nehnuteľnosti v banke (úver, ručenie a pod.),
- dedičské konanie a.i.

Realizovanie kroku č. 3 sa tak stane nevyhnutné, ale s odstupom času je to zložitejšie, najmä z dôvodu vyhľadania podkladov a pod.



<b>VEREJNÁ SPRÁVA</b> (sústava orgánov jej zložiek realizujúcich úlohy výkonnej moci)	
<b>ŠTÁTNA SPRÁVA</b>	<b>SAMOSPRÁVA</b>
<p style="text-align: center;"><b>Ústredná štátna správa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ústredné orgány štátnej správy – ministerstvá (13) – <i>zák. č. 575/2001 Z.z.</i></li> <li>• Ostatné ústredné orgány štátnej správy – štátne úrady (10) – <i>zák. č. 575/2001 Z.z.</i></li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Miestna štátna správa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Krajské úrady</del> – zrušené k 1.10. 2007</li> <li>• <del>Špecializovaná štátna správa</del> – zrušené k 1.1. 2013 zákonom 345/2012 Z.z. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>krajské školské úrady,</del></li> <li>▪ <del>krajské stavebné úrady,</del></li> <li>▪ <del>územné vojenské správy,</del></li> <li>▪ <del>krajské úrady životného prostredia,</del></li> <li>▪ <del>krajské pozemkové úrady,</del></li> <li>▪ <del>krajské lesné úrady,</del></li> <li>▪ <del>krajské úrady pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie,</del></li> <li>▪ <del>katastrálne úrady.</del></li> </ul> </li> <li>• Obvodné úrady v sídle kraja – <i>zák. č. 515/2003 Z.z.</i> (účinný do 1.10.2013)</li> <li>• Obvodné úrady – <i>zák. č. 515/2003 Z.z.</i> (účinný do 1.10.2013)</li> <li>• Okresné úrady a okresné úrady v sídle kraja – <i>zák. č. 180/2013 Z.z.</i> (účinný od 1.10.2013)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Územná samospráva :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionálna úroveň – samosprávne kraje – <i>zák. č. 302/2001 Z.z.</i></li> <li>• Miestna úroveň – obce (mestá) – <i>zák. č. 369/1990 Zb.</i></li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Záujmová samospráva :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizácie politických strán a hnutí ) – <i>zák. č. 85/2005 Z.z.</i></li> <li>• Občianske združenia <i>zák. č. 83/1990 Zb.</i></li> <li>• Cirkevné a náboženské spoločnosti – <i>zák. č. 308/1991 Zb.</i></li> <li>• Rôzne profesijné združenia, napr. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ komory – SLK; SKSI; architektov; daňových poradcov, geodetov a kartografov a i.</li> <li>▪ asociácie – golfová; nemocníc, poisťovní a i.</li> <li>▪ zväzy – automobilového priemyslu SR; automobilových dopravcov; strojárenského priemyslu SR a i.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Špecializovaná samospráva :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verejnoprávne inštitúcie, napr. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Matica Slovenská – <i>zák. č. 68/1997 Z.z.</i></li> <li>▪ FNM – <i>zák. č. 253/1991 Zb.</i></li> <li>▪ RTVS – <i>zák. č. 532/2010 Z.z.</i></li> <li>▪ Sociálny poisťovník – <i>zák. č. 461/2003 Z.z.</i></li> <li>▪ SITA; TASR; ŠFRB; NBS; SAV; Sociálny poisťovník; štátne a verejné vysoké školy; VŠZP a i.</li> </ul> </li> </ul>

Zdroj. : HAJŠOVÁ, M. KÚTIK, J. *Ekonomika a manažment samosprávy*. 2009. 15 s.

(výňatok). upravené [25.06.2014].

**POZNÁMKA** : ak je pri orgáne verejnej správy uvedené číslo zákona, je to právny predpis upravujúci jeho zriadenie, príslušnosť, činnosť a pod.

Tabuľka 10 :

## Zoznam ústredných a ostatných ústredných orgánov štátnej správy

<b>ÚSTREDNÉ ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY</b>			
<b>Ministerstvo</b>		<b>link</b>	
Ministerstvo vnútra SR		< <a href="http://www.minv.sk/">http://www.minv.sk/</a> >	
Ministerstvo financií SR		< <a href="http://www.finance.gov.sk/">http://www.finance.gov.sk/</a> >	
Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR		< <a href="http://www.mzv.sk/">http://www.mzv.sk/</a> >	
Ministerstvo hospodárstva SR		< <a href="http://www.economy.gov.sk/">http://www.economy.gov.sk/</a> >	
Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR		< <a href="http://www.telecom.gov.sk/index/index.php">http://www.telecom.gov.sk/index/index.php</a> >	
Ministerstvo r pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR		< <a href="http://www.mpsr.sk/">http://www.mpsr.sk/</a> >	
Ministerstvo obrany SR		< <a href="http://www.mod.gov.sk/">http://www.mod.gov.sk/</a> >	
Ministerstvo spravodlivosti SR		< <a href="http://www.justice.gov.sk/">http://www.justice.gov.sk/</a> >	
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR		< <a href="http://www.employment.gov.sk/">http://www.employment.gov.sk/</a> >	
Ministerstvo životného prostredia SR		< <a href="http://www.minzp.sk/">http://www.minzp.sk/</a> >	
Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR		< <a href="http://www.minedu.sk/">http://www.minedu.sk/</a> >	
Ministerstvo kultúry SR		< <a href="http://www.culture.gov.sk/">http://www.culture.gov.sk/</a> >	
Ministerstvo zdravotníctva SR		< <a href="http://www.health.gov.sk/Titulka">http://www.health.gov.sk/Titulka</a> >	
<b>OSTATNÉ ÚSTREDNÉ ORGÁNY ŠTÁTNEJ SPRÁVY</b>			
<b>Názov</b>	<b>Na čele orgánu</b>	<b>Vymenúva alebo volí a aj odvoláva</b>	<b>link</b>
Úrad vlády Slovenskej republiky,	vedúci	Vláda SR /vymenúva/	< <a href="http://www.vlada.gov.sk/">http://www.vlada.gov.sk/</a> >
Protimonopolný úrad SR	predseda	prezident SR /vymenúva/	< <a href="http://www.antimon.gov.sk/">http://www.antimon.gov.sk/</a> >
Štatistický úrad SR	predseda	prezident SR /vymenúva/	< <a href="http://www.statistics.sk/">http://www.statistics.sk/</a> >
Úrad geodézie, kartografie a katastra SR	predseda	Vláda SR /vymenúva/	< <a href="http://www.geodesy.gov.sk/">http://www.geodesy.gov.sk/</a> >
Úrad jadrového dozoru SR	predseda	Vláda SR /vymenúva/	< <a href="http://www.ujd.gov.sk/">http://www.ujd.gov.sk/</a> >
Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo SR	predseda	Vláda SR /vymenúva/	< <a href="http://www.unms.sk/">http://www.unms.sk/</a> >
Úrad pre verejné obstarávanie	predseda	NR SR /volí/	< <a href="http://www.uvo.gov.sk/">http://www.uvo.gov.sk/</a> >
Úrad priemyselného vlastníctva SR	predseda	Vláda SR /vymenúva/	< <a href="http://www.indprop.gov.sk/">http://www.indprop.gov.sk/</a> >
Správa štátnych hmotných rezerv SR	predseda	Vláda SR /vymenúva/	< <a href="http://www.reserves.gov.sk/">http://www.reserves.gov.sk/</a> >
Národný bezpečnostný úrad	riaditeľ	NRSR/volí/	< <a href="http://www.nbusr.sk/">http://www.nbusr.sk/</a> >

Zdroj : vlastná, spracovaná z údajov z MS SR – JASPI–WEB. Dostupné na internete : <[www.epi.sk](http://www.epi.sk)>. [15.03.2013].

Tabuľka 11 :

## Rozpočtovanie príjmov a výdavkov obcí za rok 2012

	Schválený (v tis. €)	Schválený (v % - zaokrúhlene)
<b>Príjmy obcí spolu</b>	<b>3 810 070</b>	
daňové príjmy	1 741 193	45,69
nedaňové príjmy	455 227	11,94
granty a transfery	1 228 650	32,24
zo splácania úverov, pôžičiek a NFV (FO)	9 000	0,24
z predaja majetkových účastí (FO)	1 000	0,03
zostatok z predchádzajúcich rokov a prevod z peňažných fondov (FO)	159 000	4,17
prijaté úvery (FO)	216 000	5,67
<b>Výdavky obcí spolu</b>	<b>3 603 288</b>	
mzdy	926 419	25,71
odvody	325 233	9,02
tovary a služby	944 393	26,21
bežné transfery	361 199	10,02
splácanie úrokov súvisiacich s úvermi	28 000	0,77
kapitálové výdavky	855 044	23,73
úvery a účasť na majetku (FO)	23 000	0,64
splácanie istín (FO)	140 000	3,89
<b>Celkový prebytok obcí</b>	<b>206 782</b>	
<b>vylúčenie finančných operácií</b>	<b>-222 000</b>	
vylúčenie príjmových (FO)	-385 000	
vylúčenie výdavkových (FO)	163 000	
<b>ostatné úpravy</b>	<b>-10 000</b>	
<b>Prebytok (+)/schodok (-) obcí (ESA 95)</b>	<b>-25 218</b>	

Zdroj. : [www.rozpočet.sk](http://www.rozpočet.sk) – interaktívny rozpočtový portál. 2011. MF SR. upravené Dostupné aj na internete :

<<http://www.rozpočet.sk/app/homepage/rozpočetVCislach/rozpočetVerejnejSpravy/rozpočetOS/2012/210/>>. [01.03.2013].

**Tabuľka 12 :**

**Komunikační partneri samosprávy**

<b>Externí (vonkajší)</b>	Obyvatelia mesta
	Podnikateľská komunita
	Návštevníci mesta a turisti
	Organizácie pôsobiace v meste
	Iné verejné inštitúcie (samosprávne aj štátne)
<b>Interný (vnútorní)</b>	Zamestnanci všetkých oddelení úradu (obecného – mestského)
	Riadiaci zamestnanci – manažéri
	Volení predstavitelia

Zdroj : vlastná, čerpané z DIENEROVÁ, K. *Komunikácia pre samosprávy*. 2007.

**Tabuľka 13 :**

**Komunikačné nástroje samosprávy I.**

<b>Bežná komunikácia</b>	Osobná komunikácia
	Telefonická komunikácia
	Písomná komunikácia
<b>Riadená masová komunikácia</b>	Vlastné médiá
	Externé médiá

Zdroj : vlastná, čerpané z DIENEROVÁ, K. *Komunikácia pre samosprávy*. 2007.

**Tabuľka 14 :**

**Komunikačné nástroje samosprávy II.**

<b>Zákonné</b>	zasadnutie mestského zastupiteľstva, komisie pri mestskom zastupiteľstve, verejné vypočutia
<b>Bežné</b>	mestské vývesné tabule, mestský rozhlas, mestská televízia, internetová stránka mesta, asistenčná linka pre občanov a i.
<b>Inovatívne</b>	zákaznícke centrum, prieskumy názorov, interaktívne a osobné kiosky, marketingové a informačné kampane a i.

Zdroj : vlastná, čerpané z : DIENEROVÁ, K. *Komunikácia pre samosprávy*. 2007.

Tabuľka 15 :

Štvrťročný výkaz o začatých rozostavaných a dokončených bytoch (vzor) – rozsah 2 x A4

**2. ČAS VYPLŇANIA FORMULÁRA**

**modul**

Odhadnite čas, ktorý ste potrebovali na vyplnenie tohto štatistického formulára z podkladov účtovnej, resp. štatistickej evidencie.  
 \*) vyplňa sa za 3. štvrťrok

	hodiny	minúty
1	1	2

**114. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O BYTOCH**

**modul** (počet)

	I. r.	V sledovanom štvrťroku
1 Rozostavané byty k 1. 1. 2012 (vyplňa sa len v 1. štvrťroku)	a	1
2 z toho v rodinných domoch	2	
3 Začaté byty z vydaných stavebných povolení a oznámení	3	
4 z toho v rodinných domoch	4	
5 Dokončené byty z kolaudačných rozhodnutí	5	
6 z toho v rodinných domoch	6	
7 v nebytových budovách	7	
8 Dokončené byty uskutočnenou prestavbou, nadstavbou, prístavbou (z r. 5)	8	
9 Byty zo zmeny v užívaní stavby (§ 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)	9	
10 Úžitková plocha dokončených bytov (v m <sup>2</sup> )	10	
11 z toho v rodinných domoch	11	
12 Úbytky bytov	12	
13 z toho asanáciou	13	
99 Kontrolný súčet (r. 1 až 13)	99	

**115. VEĽKOSŤ DOKONČENÝCH BYTOV**

	I. r.		Počet dokončených bytov		Obytná plocha (v m <sup>2</sup> )	
	a	1	Spolu	z toho z rod. domoch	Spolu	z toho z rod. domoch
1 Jednolobové byty (vrátane garsonok)	1	2	3	4		
2 Dvojlobové byty	2					
3 Trojlobové byty	3					
4 Štvorlobové byty	4					
5 Pät a viaclobové byty	5					
99 Kontrolný súčet (r. 1 až 5)	99					

**117. STAVEBNÉ POVOLENIA NA VYSTAVBU NOVÝCH BUDOV**

	I. r.		Počet stavebných povolení a oznámení		Úžitková plocha (v m <sup>2</sup> )	
	a	1	Spolu	z toho z rod. domoch	Spolu	z toho z rod. domoch
1 Nové bytové budovy s jedným bytom	1	2	3	4	5	6
2 Celkový počet bytov v nových budovách s jedným bytom	2				x	
3 Nové bytové budovy s dvoma a viac bytmi	3				x	
4 Celkový počet bytov v nových budovách s dvoma a viac bytmi	4				x	
5 Ostatné nové budovy na bývanie	5					
6 Nové budovy pre administratívu	6					
7 Ostatné nové budovy	7					
99 Kontrolný súčet (r. 1 až 7)	99					

Stav 3-04

**ŠTVŔŤROČNÝ VÝKAZ O ZAČATÝCH, ROZOSTAVANÝCH A DOKONČENÝCH BYTOCH**

za ..... štvrťrok 2012

Ochranu dôverných údajov upravuje zákon č. 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike v znení neskorších predpisov.  
 Za ochranu dôverných údajov zodpovedá Štatistický úrad Slovenskej republiky.

Spravodajská jednotka doručí výkaz do 12. kalendárneho dňa po sledovanom období <b>ŠÚ SR - pracoviská v Košiciach</b> W. H. 111 040 11 Košice alebo elektronicky podľa na webovom sídle <a href="http://webstat.statistics.sk">http://webstat.statistics.sk</a>	I. r. IKF Rok Mesiac IČO 0 1 1 2 0 1 1 2 Druh vlastníctva bytu, stavby I. r. Kód obce (mesto bytu, stavby) 0 2 0 3	I. r. IČO 0 1 1 2 0 1 1 2 I. r. Kód obce (mesto bytu, stavby) 0 3
---	---	--

Názov a adresa sídla organizácie

---

Odoslané dňa: Pečiatka a podpis vedúceho spravodajskej jednotky: Telefón (smerové číslo):

Výkaz vyplnil (meno a priezvisko):

E - mail:

**Vážení respondenti,**  
 Štatistický úrad SR vykonáva štatistické zisťovania za účelom získania informácií o stave a vývoji ekonomiky a spoločnosti Slovenskej republiky a pre medzinárodné porovnanie. Toto zisťovanie je súčasťou Programu štátnych štatistických zisťovaní schváleného na roky 2012 - 2014 vydaného v Zbierke zákonov SR - Spravodajská povinnosť vyplniť štatistický formulár Vám vyplýva z § 16 zákona č. 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike v znení neskorších predpisov. Sledovanom období nevykonávali žiadnu činnosť, alebo nevykonávali činnosť, ktorá je predmetom tohto štatistického zisťovania, predložte výkaz vyplnený doskupnými údajmi. Uvedené dôverne údaje sú chránené, nezverejňujú sa a slúžia výlučne pre potreby štátnej štatistiky. Ďakujeme Vám za ich včasne poskytnutie a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

**Spôsob vyplňania záhlavia výkazu:**  
 V riadku 01 Mesiac - vyplňa sa kód 03 (v 1. štvrťroku) 06 (v 2. štvrťroku) 09 (v 3. štvrťroku) a 12 (v 4. štvrťroku).  
 IČO - vyplňa sa identifikačné číslo, ak je IČO šesťmiestne, doplnia sa na prvých dvoch miestach nulou.  
 V riadku 02 Druh vlastníctva bytu, stavby - vyplňa sa jeden z nasledujúcich kódov: 1 - medzinárodné vlastníctvo s prevažujúcim verejným sektorom, 2 - súkromné ľudské vlastníctvo, 3 - družstevné vlastníctvo, 4 - štátne vlastníctvo, 5 - vlastníctvo územnej samosprávy, 6 - vlastníctvo združení, politických strán a cirkevi, 7 - zahraničné vlastníctvo, 8 - medzinárodné vlastníctvo s prevažujúcim súkromným sektorom.  
 V riadku 03 Kód obce - vyplňa sa podľa číselníka obcí Slovenskej republiky.

Všeobecne metodické pokyny pre spravodajské jednotky, vzory štatistických formulárov, metodické listy ukazovateľov, klasifikácie a číselníky nájdete na [www.statistics.sk](http://www.statistics.sk)

Zdroj : ŠÚ SR, rozsah 2 x A4, Dostupné aj na internete :

<[http://portal.statistics.sk/files/Sekcie/sek\\_200/Vzory\\_formularov/rok\\_2012/f\\_stav304\\_12.pdf](http://portal.statistics.sk/files/Sekcie/sek_200/Vzory_formularov/rok_2012/f_stav304_12.pdf) [15.03.2013]>. [01.03.2013].

Tabuľka 12 :

Výkaz o činnosti obce v oblasti preneseného výkonu štátnej správy v správnom konaní za rok 2012

Príloha č. 2a)

Výkaz o činnosti obce  
v oblasti preneseného výkonu štátnej správy  
v správnom konaní za rok 2012



Názov úradu - obec : Trenčianske Teplice

ŠS (MV SR) 5-01

Modul1 : správne konanie

Názov ukazovateľa	I.r.	Počet
a	b	1
Nevybavené podania z predchádzajúceho obdobia	01	14
Podania došlé v sledovanom období	02	130
Všetky podania na vybavenie v bežnom roku	03	144
z toho: postúpené príslušnému orgánu, napr. inej obci alebo úradu štátnej správy	04	0
Rozhodnutia o zastavení konania	05	0
Vydané prvostupňové rozhodnutia	06	114
z toho: z vlastného podnetu	07	3
Neukončené prípady v sledovanom období	08	21
Podané odvolania voči prvostupňovým rozhodnutiam	09	0
Počet podaných odvolaní , ktorým prvostupňový orgán vyhovel	10	0
Podané odvolania, kde odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zmenil alebo zrušil	11	0
Podané odvolania, kde odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil na nové prejednanie	12	0
Podané odvolania, kde odvolací orgán napadnuté rozhodnutie potvrdil	13	0
Podané odvolania, o ktorých odvolací orgán ešte nerozhodol	14	0
Návrhy na obnovu konania	15	0
z toho:obnova konania povolená alebo nariadená	16	0
Podnety na preskúmanie rozhodnutí mimo odvolacieho konania	17	1
z toho: a) podnetu nevyhovené	18	1
b) rozhodnutie zrušené alebo zmenené	19	0
c) podnetu vyhovené orgánom, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal	20	0
Protesty prokurátora proti správny rozhodnutiam vydaným v sledovanom období	21	0
z toho: a) proti prvostupňovým rozhodnutiam	22	0
b) vyhovené orgánom, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal	23	0
c) vyhovené nadriadeným orgánom	24	0
d) nevyhovené ani nadriadeným orgánom	25	0
e) o ktorých sa ešte nerozhodlo	26	0
Vykonané rozhodnutia spolu	27	114
Rozhodnutia, od výkonu ktorých bolo upustené	28	0
Nevykonané rozhodnutia	29	0

Poznámka: Údaje na plochách označených ružovo sú načítané automaticky.

Odoslané dňa: 15. marca 2013	Pečiatka 	Podpis vedúceho spravodajskej jednotky: 	Výkaz zostavil: Bc. Miloš Mičega telefón: 0918 329 762 032 655 67 13
---------------------------------	---	---	---

Zdroj : Mesto Trenčianske Teplice, stavebný úrad [21.03.2013].