

**A Tt. 50/1976. számú,  
A TERÜLETRENDEZÉSRŐL  
ÉS AZ ÉPÍTÉSI RENDTARTÁSRÓL  
(építésügyi törvény)  
szóló törvénye**

**Kelt: 1976. április 27.**

Módosítva:

Tt. 139/1982., hatályos 1983. január 1-től  
Tt. 103/1990., hatályos 1990. május 1-től  
Tt. 262/1992., hatályos 1992. július 1-től  
Tt. 136/1995., hatályos 1995. július 1-től  
Tt. 199/1995., hatályos 1995. október 1-től  
Tt. 286/1996., hatályos 1996. október 9-től  
Tt. 229/1997., hatályos 1997. szeptember 1-től  
Tt. 175/1999., hatályos 1999. augusztus 1-től  
Tt. 237/2000., hatályos 2000. augusztus 1-től  
Tt. 237/2000., hatályos 2001. július 1-től  
Tt. 553/2001., hatályos 2002. január 1-től  
Tt. 217/2002., hatályos 2002. április 1-től  
Tt. 416/2001., hatályos 2003. január 1-től  
Tt. 103/2003., hatályos 2003. április 1-től  
Tt. 245/2003., hatályos 2003. július 31-től  
Tt. 417/2003., hatályos 2003. november 1-től  
Tt. 608/2003., hatályos 2004. január 1-től  
Tt. 541/2004., hatályos 2004. december 1-től  
Tt. 290/2005., hatályos 2005. július 1-től  
Tt. 479/2005., hatályos 2005. november 1-től  
Tt. 24/2006., hatályos 2006. február 1-től  
Tt. 218/2007., hatályos 2007. június 1-től  
Tt. 540/2008., hatályos 2008. december 13-tól  
Tt. 66/2009., hatályos 2009. július 1-től  
Tt. 513/2009., hatályos 2010. január 1-től  
Tt. 145/2010., hatályos 2010. május 1-től  
Tt. 118/2010., hatályos 2010. július 1-től  
Tt. 547/2010., hatályos 2011. január 1-től  
Tt. 408/2011., hatályos 2011. december 1-től  
Tt. 300/2012., hatályos 2013. január 1-től  
Tt. 300/2012., hatályos 2013. július 1-től  
Tt. 219/2013., hatályos 2013. augusztus 1-től  
Tt. 180/2013., hatályos 2013. október 1-től  
Tt. 368/2013., hatályos 2013. december 1-től  
Tt. 314/2014., hatályos 2015. január 1-től  
Tt. 293/2014., hatályos 2015. január 2-től

**50/1976 Zb.**

**Zákon**

**O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ  
A STAVEBNOM PORIADKU  
(stavebný zákon)**

**z 27. aprila 1976**

Zmena:

139/1982 Zb. s účinnosťou od 1. januára 1983  
103/1990 Zb. s účinnosťou od 1. mája 1990  
262/1992 Zb. s účinnosťou od 1. júla 1992  
136/1995 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 1995  
199/1995 Z. z. s účinnosťou od 1. októbra 1995  
286/1996 Z. z. s účinnosťou od 9. októbra 1996  
229/1997 Z. z. s účinnosťou od 1. septembra 1997  
175/1999 Z. z. s účinnosťou od 1. augusta 1999  
237/2000 Z. z. s účinnosťou od 1. augusta 2000  
237/2000 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2001  
553/2001 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2002  
217/2002 Z. z. s účinnosťou od 27. apríla 2002  
416/2001 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2003  
103/2003 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2003  
245/2003 Z. z. s účinnosťou od 31. júla 2003  
417/2003 Z. z. s účinnosťou od 1. novembra 2003  
608/2003 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2004  
541/2004 Z. z. s účinnosťou od 1. decembra 2004  
290/2005 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2005  
479/2005 Z. z. s účinnosťou od 1. novembra 2005  
24/2006 Z. z. s účinnosťou od 1. februára 2006  
218/2007 Z. z. s účinnosťou od 1. júna 2007  
540/2008 Z. z. s účinnosťou od 13. decembra 2008  
66/2009 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2009  
513/2009 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2010  
145/2010 Z. z. s účinnosťou od 1. mája 2010  
118/2010 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2010  
547/2010 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2011  
408/2011 Z. z. s účinnosťou od 1. decembra 2011  
300/2012 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2013  
300/2012 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2013  
219/2013 Z. z. s účinnosťou od 1. augusta 2013  
180/2013 Z. z. s účinnosťou od 1. októbra 2013  
368/2013 Z. z. s účinnosťou od 1. decembra 2013  
314/2014 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2015  
293/2014 Z. z. s účinnosťou od 2. januára 2015

Tt. 154/2015., hatályos 2015. július 7-től  
 Tt. 254/2015., hatályos 2015. október 17-től  
 Tt. 247/2015., hatályos 2016. január 1-től  
 Tt. 177/2018., hatályos 2019. január 1-től  
 Tt. 312/2018., hatályos 2019. január 1-től  
 Tt. 93/2019., hatályos 2019. május 1-től  
 Tt. 279/2019., hatályos 2019. október 1-től  
 Tt. 90/2020., hatályos 2020. április 25-től  
 Tt. 145/2021., hatályos 2021. május 1-től  
 Tt. 149/2021., hatályos 2021. június 1-től  
 Tt. 172/2022., hatályos 2023. január 1-től  
 Tt. 69/2023., hatályos 2023. április 1-től  
 Tt. 195/2023., hatályos 2023. július 1-től  
 Tt. 46/2024., hatályos 2024. április 1-től

A Csehszlovák Szocialista Köztársaság Szövetségi Gyűlése a következő törvényt fogadta el:

## ELSŐ RÉSZ

### Területrendezési tervezés

#### 8. szakasz

#### A területrendezési eljárás

#### Építmények elhelyezése és a terület hasznosítása

#### 32. §

(1) Ha a 2. vagy 3. bekezdés másként nem rendelkezik, az építmények elhelyezésének és a terület hasznosításának a módosítására az építmények elhelyezéséről és a terület hasznosításáról szóló területrendezési határozat módosításával kerülhet sor.

(2) Nem szükséges területrendezési határozat stratégiai park elhelyezése és stratégiai park kivitelezésével kapcsolatos terület-előkészítés esetén, amelyekre külön előírás<sup>1fc)</sup> szerint jelentős beruházásról szóló tanúsítványt adtak ki, ha a terület térbeli elrendezése és célszerű hasznosítása – amely nem ellentétes a stratégiai park elhelyezésével – a település vagy övezet fejlesztési tervéből következik.

(3) A 39.a § 4. bek. szerinti eljárásokban az építményelhelyezési feltételeket a 66. § szerinti építési engedélyben határozzák meg, mégpedig a területrendezési hatóság külön jogszabály<sup>1fd)</sup> szerinti kötelező érvényű állásfoglalása alapján.

#### 33. § Illetékesség

154/2015 Z. z. s účinnosťou od 7. júla 2015  
 254/2015 Z. z. s účinnosťou od 17. októbra 2015  
 247/2015 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2016  
 177/2018 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2019  
 312/2018 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2019  
 93/2019 Z. z. s účinnosťou od 1. mája 2019  
 279/2019 Z. z. s účinnosťou od 1. októbra 2019  
 90/2020 Z. z. s účinnosťou od 25. apríla 2020  
 145/2021 Z. z. s účinnosťou od 1. mája 2021  
 149/2021 Z. z. s účinnosťou od 1. júna 2021  
 172/2022 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2023  
 69/2023 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2023  
 195/2023 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2023  
 46/2024 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2024

Federálne zhromaždenie Československej socialistickej republiky sa uznieslo na tomto zákone:

## PRVÁ ČASŤ

### Územné plánovanie

#### Oddiel 8

#### Územné konanie

#### Umiestňovanie stavieb a využívanie územia

#### § 32

(1) Ak odsek 2 alebo odsek 3 neustanovujú inak, určiť podmienky na umiestnenie stavby a zmenu využitia územia možno územným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo rozhodnutím o využití územia.

(2) Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu,<sup>1fc)</sup> ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.

(3) V prípade konaní podľa § 39a ods. 4 sa podmienky na umiestnenie stavby určia stavebným povolením podľa § 66 a to na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu.<sup>1fd)</sup>

#### § 33 Príslušnosť

(1) A területrendezési eljárás lefolytatására az építésügyi hivatal az illetékes.

(2) Ha a területrendezési eljárás lefolytatására, amelynek végén a terület kihasználásáról szóló határozatot adnak ki, külön előírás szerint más államigazgatási hatóság az illetékes, nem az 1. bekezdésben feltüntetett, ez a hatóság a határozati vagy intézkedési javaslatról megállapodik az építésügyi hivatallal.

### 34. §

#### A területrendezési eljárás résztvevői

(1) A területrendezési eljárás résztvevője az indítványozó, a település, ha nem azonos a területrendezési eljárás lefolytatására illetékes építésügyi hivatallal és az, akinek ez a szerepe külön előírásból ered.<sup>1g)</sup>

(2) Az építmény elhelyezéséről és a terület kihasználásáról szóló területrendezési eljárásokban az eljárás résztvevői jogi személyek és természetes személyek is, akiknek a telkekhez vagy építményekhez, valamint a szomszéd telkekhez és építményekhez – beleértve a lakásokat is – fűződő tulajdonjogát vagy egyéb jogát a határozat közvetlenül érintheti.

(3) A területrendezési eljárásnak nem résztvevői a lakások vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői.

#### A területrendezési eljárás megkezdése

### 35. §

(1) A területrendezési eljárás az indítványozó írásbeli javaslatára kezdődik meg. A javaslathoz csatolni kell a jelen törvény végrehajtási előírásaiban meghatározott dokumentációt, amelyet arra jogosult személy dolgozott ki (45. §, 4. bekezdés), és a külön előírásokban meghatározott okmányokat. A javaslathoz csatolni kell azon jogi személyek és természetes személyek listáját, akik számításba jöhetnek mint az eljárás résztvevői és az indítványozó előtt ismertek.

(2) Az építmény elhelyezéséről szóló területrendezési eljárás megkezdése kérvényének és a terület használatáról szóló területrendezési eljárás kérvényének másolatát, amely azt a területet érinti, mellyel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek, az építésügyi hivatal a melléletek nélkül haladéktalanul közzéteszi hivatalos hirdetőtábláján és honlapján. Ha a honlapon történő közzététel nem lehetséges, az építésügyi hivatal csak a hivatalos hirdetőtábláján teszi közzé. Az építésügyi hivatalnak a közzétételt az építmény elhelyezéséről szóló területrendezési eljárás vagy a terület használatáról szóló területrendezési eljárás megkezdésének napjától biztosítani kell egészen annak jogerős befejezéséig. A közzétételnek az építmény elhelyezéséről szóló területrendezési eljárás megkezdése kérvényének és a terület

(1) Na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

(2) Ak je na územné konanie, ktorým sa vydáva rozhodnutie o využití územia, príslušný podľa osobitných predpisov iný orgán štátnej správy než orgán uvedený v odseku 1, dohodne sa tento orgán o návrhu rozhodnutia alebo opatrenia so stavebným úradom.

### § 34

#### Účastníci územného konania

(1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.<sup>1g)</sup>

(2) V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

#### Začatie územného konania

### § 35

(1) Územné konanie sa začína na písomný návrh navrhovateľa. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

(2) Kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby alebo územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení rozhodnutia vydaného v zisťovacom ko-

használatáról szóló területrendezési eljárás kérvényének mellékletek nélküli másolatán kívül tartalmaznia kell a vizsgálati eljárásban kiadott határozat és a záróvélemény hozzáférési adatait is annak a szervnek a honlapján, amely azt kiadta, amennyiben a területre vonatkozólag ilyet kiadtak.

(3) Ha a benyújtott javaslat nem teremt elegendő alapot a javasolt építmény területi elhelyezkedésének vagy a terület kihasználásának meghatározására, az építésügyi hivatal felszólítja az indítványozót, hogy a javaslatot méltányos határidőn belül egészítse ki a szükséges adatokkal vagy háttéranyagokkal, és figyelmezteti őt, hogy különben a területrendezési eljárást leállítja. Ha az indítványozó a területrendezési határozat kiadására tett javaslatot nem egészíti ki a kért módon és határidőre, az építésügyi hivatal a területrendezési eljárást leállítja.

(4) Ha az építésügyi hivatal azért állítja le a területrendezési eljárást, mert az indítványozó visszavonta javaslatát, az eljárás leállításához nincs szükség az eljárás többi résztvevőjének beleegyezésére.

(5) Az építésügyi hivatal az eljárást az indítványozó jogutódjával folytatja, ha a jogutód az eljárás során be-terjeszti a jogutódlást igazoló bizonylatot és bizonyítja az azon területhez fűződő jogviszony követelményeinek teljesülését, amelyen az építmény elhelyezésre kerül vagy amelynek a kihasználásáról az eljárás folyik, valamint az építményhez, amelynek elhelyezése az eljárás tárgyát képezi és amelynek terjedelme az eredeti indítványozóéval megegyezik.

### 36. §

(1) Az építésügyi hivatal értesíti az érintett szerveket és az összes ismert résztvevőt a területrendezési eljárás megkezdéséről, és szóbeli egyeztetést rendel el, amely rendszerint helyszíni tényfeltárással van egybekötve. Egyúttal figyelmezteti a résztvevőket, hogy ellenvetéseiket és észrevételeiket legkésőbb a szóbeli egyeztetés során érvényesíthetik, egyébként azok figyelmen kívül lesznek hagyva. Az építésügyi hivatal attól a naptól számítva 7 napon belül bejelenti a területrendezési eljárás megkezdését, amikor a területrendezési javaslat teljessé válik.

(2) Az építésügyi hivatal abban az esetben tekinthet el a szóbeli egyeztetéstől, ha a területre ki van dolgozva a területfejlesztési tervdokumentáció, amelynek alapján elbírálható a területrendezési határozati javaslat. Ha az építésügyi hivatal eltekint a szóbeli egyeztetéstől, meghatározza azt a határidőt, ameddig a résztvevők érvényesíthetik kifogásaikat, és figyelmezteti őket, hogy a később benyújtott kifogásokra nem lesznek tekintettel; ez a határidő 7 munkanapnál nem lehet rövidebb.

(3) Az érintett szervek ugyanazon határidőn belül jelentik álláspontjukat, amelyben a területrendezési eljárás

naní a záverechného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané.

(3) Ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo určenia využívania územia, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

(4) Ak stavebný úrad zastaví územné konanie z dôvodu, že navrhovateľ vzal návrh späť, na zastavenie konania nie je potrebný súhlas ostatných účastníkov konania.

(5) Stavebný úrad pokračuje v konaní s právnym nástupcom navrhovateľa, ak právny nástupca v priebehu konania predloží doklad preukazujúci jeho právne nástupníctvo a preukáže splnenie požiadaviek právneho vzťahu k pozemku, na ktorom má byť umiestnená stavba alebo o ktorého využívanie v konaní ide, a k stavbe, ktorej umiestnenie je predmetom konania v rozsahu, aký sa vzťahoval na pôvodného navrhovateľa.

### § 36

(1) Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je návrh na začatie územného konania úplný.

(2) Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

(3) Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán,

rás résztvevői érvényesíthetik észrevételeiket és kifogásait. Ha a javaslat alapos elbírálására a szervek közül valamelyiknek hosszabb időre van szüksége, kérésére az építésügyi hivatal a határidőt annak letelte előtt meghosszabbítja. Ha a területrendezési eljárás megkezdéséről értesített szerv a megállapított vagy a meghosszabbított határidőn belül nem jelenti be a javasolt építkezéssel kapcsolatos álláspontját, úgy tekintendő, hogy az építkezéssel az általa szem előtt tartott érdekek szempontjából egyetért.

(4) A nyomvonal jellegű építmények területi elhelyezkedéséről vagy indokolt esetekben a különösen kiterjedt építkezésről szóló területrendezési eljárás megkezdéséről, továbbá olyan építkezés esetén, melynek eljárásában nagy számú résztvevő érintett, valamint a terület kihasználásáról szóló területrendezési eljárás esetén, az építésügyi hivatal nyilvános hirdetményben tájékoztatja a területi eljárás résztvevőit. Az építésügyi hivatal abban az esetben is nyilvános hirdetményben tájékoztatja a területrendezési eljárás megkezdéséről, ha az eljárás résztvevői vagy azok tartózkodási helye nem ismert.

(5) Az építésügyi hivatal oly mértékben korlátozza a javaslat megvitatását azokkal az érintett szervekkel és az eljárás azon résztvevőivel, akiknek a területrendezési határozat kiadási javaslatához kapcsolódó álláspontját és véleményét a területrendezési eljárás megkezdése előtt bebiztosították, amilyen mértékben a követelményeiket teljesítették.

## A területrendezési határozat háttéranyagai

### 37. §

(1) A területrendezési határozat kiadásának feltétele a megfelelő fokozatú területrendezési tervdokumentáció kötelező része, miközben a tervezett építmény és a megfelelő fokozatú területrendezési tervdokumentáció kötelező része közti összhangot az illetékes területrendezési hatóság külön jogszabály<sup>1fd)</sup> szerint kiadott kötelező érvényű határozatával kell igazolni.

(2) Az építésügyi hivatal a területrendezési eljárás során a javaslatot elsősorban a környezet megóvása és a területen megkövetelt intézkedések szükségessége és következményei szempontjából bírálja el; megvizsgálja a javaslatot és annak összhangját az 1. bekezdés szerinti háttéranyagokkal és a területre kiadott előző határozatokkal, elbírálja, hogy megfelel-e a területre vonatkozó általános követelményeknek és a szakszerű területhasznosításnak, az építményekre vonatkozó általános műszaki követelményeknek és azokra az építményekre vonatkozó követelményeknek, amelyeket mozgáskorlátozottak használnak, esetleg azoknak az előírásoknak, amelyek megszabják a higiéniai és tűzvédelmi feltételeket, a munka és a műszaki berendezések biz-

tosítókat, amelyek a területrendezési eljárás megkezdéséről értesített szerv a megállapított vagy a meghosszabbított határidőn belül nem jelenti be a javasolt építkezéssel kapcsolatos álláspontját, úgy tekintendő, hogy az építkezéssel az általa szem előtt tartott érdekek szempontjából egyetért.

(4) Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

(5) S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

## Podklady územného rozhodnutia

### § 37

(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa, pričom súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa sa potvrdzuje záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania vydaným podľa osobitného predpisu.<sup>1fd)</sup>

(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným požiadavkám na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, sta-

tonsági feltételeit, a közlekedési feltételeket, a természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, mezőgazdasági és erdészeti földalapról védelmi feltételeket stb., amennyiben ezek elbírálása nem tartozik más szervek hatáskörébe.

(3) Az építésügyi hivatal biztosítja a területrendezési eljárás során érintett államigazgatási szervek álláspontjait és azok kölcsönös összhangját, és elbírálja a résztvevők véleménynyilvánításait és kifogásait. Az építésügyi hivatal nem veszi figyelembe azokat a kifogásokat és észrevételeket, amelyek ellentétesek az elfogadott területrendezési tervdokumentációval.

(4) Ha az építésügyi hivatal a javaslat 1-3. bekezdések szerinti elbírálása után megállapítja, hogy a javaslat vagy a benyújtott dokumentáció nincs összhangban az 1. bekezdés szerinti háttéranyagokkal, az előző területrendezési határozatokkal, az általános műszaki feltételekkel vagy a 2. bekezdésben említett előírásokkal, a javaslatot visszautasítja.

### 38. §

Ha az indítványozó nem rendelkezik a telekre vonatkozó tulajdonjoggal vagy egyéb joggal, a tulajdonos beleegyezése nélkül az építmény területi elhelyezkedéséről szóló területi határozatot vagy a terület használatáról szóló határozatot csak akkor lehet kiadni, ha a teleket a javasolt célra ki lehet sajátítani.

### 38.a §

Amennyiben az ügy jellege nem zárja ki, vagy ha külön előírások nem rendelkeznek másként, a területrendezési eljáráshoz egyéb eljárások is kapcsolódnak, amelyek szükségesek az építmény területi elhelyezkedéséhez vagy a terület használatának meghatározásához. Az ezek megvalósításában illetékes közigazgatási hatóságok a területrendezési eljárás során, a 140.a § szerint, érintett szerveknek minősülnek.

## A területrendezési határozat

### 39. §

(1) A területrendezési határozatban az építésügyi hivatal kijelöli a javasolt célra szánt területet és megállapítja azokat a feltételeket, amelyek biztosítják a társadalom érdekeit a területen, elsősorban a területrendezési tervezés céljai és tervezete közötti összhangot, az egyes építkezések tárgyi és időbeli koordinációját, valamint további intézkedéseket a területen, elsősorban a környezet megővését, beleértve a terület architektónikus a urbanisztikai értékeit is, és dönt az eljárás résztvevői által emelt kifogásokról. Az építmény területi elhelyezkedéséről szóló határozatban, indokolt esetekben, az építésügyi hivatal részletesebb háttéranyagok,

rostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

### § 38

Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

### § 38a

S územným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyklučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania potrebné na umiestnenie stavby alebo na určenie využitia územia. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

## Územné rozhodnutie

### § 39

(1) V územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť

tervdokumentáció vagy annak részei benyújtását is előírhatja; ezek alapján utólagosan további feltételeket állapíthat meg, amelyeket bele kell foglalni az építési engedélybe.

(2) Ha az építmény elhelyezéséről szóló területi határozat vagy a terület használatáról szóló területi határozat olyan területet érint, mellyel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek, tartalmaznia kell a vizsgálati eljárásban kiadott határozatra és a záróvéleményre vonatkozó információkat, ha ilyeneket kiadtak.

### 39.a §

#### Az építmény területi elhelyezkedéséről szóló határozat

(1) Az építmény területi elhelyezkedéséről szóló határozattal kijelölik az építési telket, a rajta lévő építmény elhelyezkedését, megállapítják az építmény területi elhelyezkedésének feltételeit, meghatározzák a tervdokumentáció tartalmának feltételeit és a határozat érvényességének idejét. Az építmény területi elhelyezkedését feltüntetik a területrendezési határozat grafikai mellékletében.

(2) Ha a jelen törvény másként nem rendelkezik, az építmény területi elhelyezkedésének feltételeiben meghatározzák:

- a) a természet és a táj védelmének és a környezet megóvását biztosító követelményeket,
- b) az urbanisztikai megoldás, az építmény architektonikai megoldása és az őt körülvevő környezet közötti összhang biztosítására vonatkozó követelményeket, elsősorban az építmény magasságát és térbeli elhelyezkedését, beleértve a telek határáról és a szomszédos épületektől való távolságot, az épület magasságát, az épületek megközelíthetőségét és használatát mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek számára, csatlakozását a műszaki hálózatokra, a közúthálózatra, a beépített területek és a nem beépített terület arányát az építési telken belül, beleértve a nem beépített terület rendezésére vonatkozó követelményeket,
- c) az ország védett részeire vonatkozó vagy azok közelségéből eredő követelményeket,
- d) az érintett szervek álláspontjából eredő követelményeket.

(3) Az építmény területi elhelyezkedéséről szóló határozat nem szükséges a következőkhöz:

- a) építményekhez, amelyek elhelyezésének feltételeit részletesen meghatározza az övezet fejlesztési terve, ha ez annak kötelező érvényű részében szerepel,
- b) kisméretű építményekhez,
- c) átalakítási és karbantartási munkálatokhoz,

d'alsie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

(2) Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané.

### § 39a

#### Rozhodnutie

#### o umiestnení stavby

(1) Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

(2) Pokiaľ tento zákon neustanovuje inak, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

(3) Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na a) stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,

- b) drobné stavby,
- c) stavebné úpravy a udržiavacie práce,
- d) stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru,
- e) reklamné stavby.

(4) Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách

- d) meglévő épületek zárt tereiben elhelyezett építményekhez, amennyiben nem változik a külső alaprajz határa és a tér magassági elrendezése,
- e) reklámépítményekhez.

(4) Az építési hivatal az építető kérésére összevonja a területrendezési eljárást az építésügyi eljárással egyszerű építmény vagy hozzáépítés és ráépítés esetén; egyéb építkezés esetén ezt akkor teszi meg, ha az elhelyezés feltételei az övezet területrendezési tervéből vagy a területrendezési hatóság kötelező érvényű határozatából következnek.<sup>1fd)</sup>

(5) Az építésügyi hivatal, az egyszerű építménynek, toldaléképületének vagy felépítményének területi elhelyezkedéséről szóló határozatban meghatározhatja, hogy annak megvalósításához elegendő 55. §, 2. bekezdése szerinti bejelentés. Nem vonatkozik ez azokra az építményekre, amelyeket speciális, katonai vagy egyéb építésügyi hivatalok engedélyeztek a 120. és 121. § szerint.

(6) Nukleáris létesítmények építményei és nukleáris létesítménnyel összefüggő építmények<sup>1gb)</sup> esetén a 2. bek. b) pontja szerinti követelmények helyett az építményelhelyezési feltételekben meghatározzák az építési területet és annak keretén belül jelölik ki a lehetséges beépített terület határait, melyen az építmény elhelyezhető az építési területhatároktól megadott távolságok és a szomszédos építményektől mért távolságok megszabásával, az építmény megengedett maximális magasságával, a műszaki és közlekedési közművekkel való kapcsolódásával. A megszabott feltételek mellett az egyes építmények elhelyezését az építésügyi eljárásban rögzítik.

### 39.b §

#### A földhasználatról szóló határozat

(1) A földhasználatról szóló határozattal új földhasználatot engedélyeznek, meghatározzák annak feltételeit és érvényességi idejét.

(2) Az új földhasználati feltételekben elsősorban azt határozzák meg, hogy milyen módon kell a területet elrendezni, rendbe hozni, erdősíteni, lecsapolni, a közút-hálózatához és a terület műszaki hálózataihoz és berendezéseikhez csatlakoztatni. Meghatározza annak módját, hogyan biztosítsák az ország védett részeinek közelségéből és az érintett államigazgatási szervek álláspontjából eredő követelményeket, valamint a meglévő építmények és zöldterületek védelmének követelményeit. Az 1. bekezdés szerinti határozat feltételeivel meghatározható a terület rekreációs és szabadidős célú használatának teherbíró kapacitása, beleértve szálláslehetőség számának meghatározását is.

(3) A földhasználatról szóló határozat a következőkhöz szükséges:

tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.<sup>1fd)</sup>

(5) Stavebný úrad môže v rozhodnutí o umiestnení jednoduchej stavby, jej prístavby alebo nadstavby určiť, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2. Nevzťahuje sa to na stavby povolené špeciálnymi, vojenskými a inými stavebnými úradmi podľa § 120 a 121.

(6) V prípade stavieb jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením<sup>1gb)</sup> sa namiesto požiadaviek podľa odseku 2 písm. b) v podmienkach na umiestnenie stavby určí stavebný pozemok a v jeho rámci sa vymedzí možná zastavaná plocha ohraničujúca plochu, v ktorej možno umiestniť stavbu s uvedením odstupových vzdialeností od hraníc pozemku a od susedných stavieb, najvyššia prípustná výška stavby, napojenie na verejné technické a dopravné vybavenie územia. V rámci stanovených podmienok sa jednotlivé stavby umiestnia pri povoľovaní týchto stavieb v stavebnom konaní.

### § 39b

#### Rozhodnutie o využívaní územia

(1) Rozhodnutím o využívaní územia sa povoľuje nové využívanie územia, určujú sa jeho podmienky a čas jeho platnosti.

(2) V podmienkach nového využívania územia sa určí najmä spôsob, akým sa má územie upraviť, usporiadať, zalesniť, odvodniť, pripojiť na pozemné komunikácie, na siete a zariadenia technického vybavenia územia, spôsob zabezpečenia požiadaviek vyplývajúcich z blízkosti chránených častí krajiny a zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a určenia požiadaviek na ochranu existujúcich stavieb a zelene. Podmienkami rozhodnutia podľa odseku 1 sa môže určiť aj kapacitná únosnosť využívania územia na voľnočasové alebo rekreačné potreby obyvateľstva vrátane limitov pre ubytovacie kapacity.

(3) Rozhodnutie o využívaní územia sa vyžaduje na

- a) vykonávanie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení územný systém ekologickej stability, vzhľad krajiny, využitie významných krajinných



a) olyan tereprendezési munkálatok kivitelezéséhez, amelyek jelentősen megváltoztatják az ökológiai egyensúly területi rendszerét, a táj képét, a jelentős tájelemek használatát vagy a terület vízelvezető feltételeit, elsősorban az árokásási és betemetési munkálatokhoz, feltöltési munkálatokhoz, gáta-  
takhoz és meliorációkhoz,

b) nyilvános kertek, parkok, díszkertek és egyéb zöldterületek létrehozásához vagy megszüntetéséhez, ha azokhoz tereprendezési munkálatok, zöldterületek megszüntetése, járdák és egyéb szilárd felületek kialakítása, kisméretű kerti építmények kialakítása, valamint a zöldterületek megvilágítására és öntözésére szánt műszaki üzemeltető berendezések elhelyezése kapcsolódik,

c) sportpályák, parkoló és tároló területek létrehozásához vagy megszüntetéséhez,

d) telkek felosztásához és tagosításához, ha ezek feltételeit nem határozza meg az övezetek fejlesztési terve, a telekrendezési tervhez és egyéb határozathoz vagy intézkedéshez,

e) kitermelési munkálatokhoz, azokhoz hasonló munkálatokhoz és az azokkal összefüggő munkálatokhoz, hacsak külön előírás nem határozza meg másként.<sup>1h)</sup>

(4) Az építésügyi hivatal a földhasználatról szóló határozatban meghatározhatja, hogy a tereprendezési engedélytől eltekint.

(5) A földhasználatról szóló határozat összevonandó az építmény területi elhelyezkedéséről szóló határozattal, ha a telken, amelyre a határozat vonatkozik, építkezés is megvalósul.

#### 40. §

(1) Az építmény területi elhelyezkedéséről szóló határozat és a földhasználatról szóló határozat a jogerőre emelkedése napjától két évig érvényes, a nyomvonal jellegű építmények területi elhelyezkedéséről szóló határozat a jogerőre emelkedése napjától három évig érvényes, és a nukleáris létesítmény építményéről és a nukleáris létesítménnyel összefüggő építmények elhelyezéséről<sup>1fb)</sup> szóló határozat a jogerőre emelkedés napjától számított öt évig érvényes, ha az építésügyi hatóság indokolt esetben nem határoz meg hosszabb határidőt; az érvényesség nem szűnik meg akkor, ha az adott határidőn belül építési engedély iránti kérvényt vagy tereprendezés engedélyezése és a 71. § 1. bek. szerinti munkálatok engedélyezése iránti kérvényt nyújtottak be, vagy ha megkezdődött a terület meghatározott célra való hasznosítása.

(2) A területrendezési határozat érvényességének idejét az építésügyi hivatal az indítványozó kérésére meghosszabbíthatja, ha azt a határidő lejárta előtt nyújtották be. A területrendezési határozat érvényességének ideje

prvok alebo odtokové pomery v území, najmä na výkop alebo zasypanie priekop, zadržky, na násypy a meliorácie,

b) zriadenie alebo zrušenie verejných sadov, parkov, okrasných záhrad a inej zelene, ak sú spojené s terénnymi prácami, s odstraňovaním zelene, s vybavením chodníkmi a inými spevnenými plochami, s umiestnením drobnej záhradnej architektúry a technickým prevádzkovým zariadením na osvetlenie a údržbu zelene,

c) zriadenie alebo zrušenie športových ihrísk, odstavných a skladovacích plôch,

d) delenie a sceľovanie pozemkov, ak podmienky na to nie sú určené územným plánom zóny, projektom pozemkových úprav, iným rozhodnutím alebo opatrením,

e) ťažobné práce, im podobné práce a s nimi súvisiace práce, ak osobitný predpis neustanovuje inak.<sup>1h)</sup>

(4) Stavebný úrad môže v rozhodnutí o využívaní územia určiť, že sa upúšťa od povolenia terénnych úprav.

(5) Rozhodnutie o využívaní územia sa zlučí s rozhodnutím o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka, uskutočniť aj stavba.

#### § 40

(1) Rozhodnutie o umiestnení stavby a rozhodnutie o využití územia platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, a rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením<sup>1gb)</sup> platí päť rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy a práce podľa § 71 ods. 1, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

(2) Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

nem hosszabbítható meg, ha ugyanarra a területre egy övezet fejlesztési tervét is jóváhagyták, amely rendezi a területrendezési határozat tárgyát.

(3) A területrendezési határozat kötelező érvényű az indítványozó jogutódai, valamint a területrendezési eljárás többi résztvevője számára is.

#### 41. §

##### A területrendezési határozat módosítása

(1) Az építésügyi hivatal az indítványozó kezdeményezésére a jogerős területrendezési határozatot új területrendezési határozattal helyettesítheti, ha az a területtervezési hatóság külön jogszabály<sup>1fb)</sup> szerint kiadott kötelező érvényű határozata alapján összhangban áll a területtervezési dokumentációval, és ha a területrendezési határozat más háttéranyagai vagy a terület feltételei lehetővé teszik. Hasonló feltételek teljesítése mellett az építésügyi hivatal újjal helyettesítheti a saját kezdeményezésre kiadott területrendezési határozatot is.

(2) A területrendezési határozat módosítását az építésügyi hivatal megvitatja az eljárás résztvevőivel és az érintett hatóságokkal olyan terjedelemben, amilyenben őket és jogaikat vagy törvény által védett érdekeiket az adott módosítás érinti. Azon ellenvetéseket vagy észrevételeket, melyek nem képezik az eljárás tárgyát vagy amelyekről jogerős határozat született az eljárás azon részében, melyet a változás nem érint, figyelmen kívül hagyják.

(3) Az építésügyi hivatal az indítványozó kezdeményezésére módosítja a jogerős területrendezési határozatot a 139. § 3. bek. a)–f) pontja szerinti vonalas építmények elhelyezéséről úgy, hogy kiegészíti föld alatti elektronikus vezetékálózatnak a kiépített vonalas építményhálózatban történő elhelyezésével, amennyiben a kezdeményező bemutatja az elektronikus kommunikációs vállalattal<sup>1ha)</sup> erről megkötött szerződését. A vonalas építmény elhelyezéséről szóló határozat módosítási eljárásának résztvevője az indítványozó, az elektronikus kommunikációs vállalat és a község, amennyiben nem területrendezési eljárás végrehajtására jogosult építésügyi hivatal. A jogerős döntést a vonalas építmény elhelyezéséről szóló határozat módosításáról az építésügyi hivatal a területrendezési eljárás mindegyik résztvevőjének kézbesíti.

#### 42. §

##### A területrendezési határozatról szóló értesítés

(1) A területrendezési határozatról a résztvevőket annak írásbeli kézbesítésével értesítik.

(2) A nyomvonal jellegű építmények elhelyezkedéséről és indokolt esetekben a különösen terjedelmes építmények elhelyezkedéséről szóló területrendezési határo-

(3) Územnéi rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

#### § 41

##### Zmena územného rozhodnutia

(1) Stavebný úrad môže z podnetu navrhovateľa nahradiť územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím, ak je to v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného podľa osobitného predpisu<sup>1fd)</sup> a ak to umožňujú iné podklady pre územné rozhodnutie alebo podmienky v území. Za rovnakých okolností môže stavebný úrad nahradiť územné rozhodnutie, ktoré vydal z vlastného podnetu.

(2) Zmenu územného rozhodnutia prerokuje stavebný úrad s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi v rozsahu, v akom sa zmena týka ich práv alebo právom chránených záujmov. Na námietky a pripomienky, ktoré sa netýkajú predmetu konania alebo o nich bolo rozhodnuté právoplatným rozhodnutím v časti, ktorého sa zmena netýka, sa neprihliada.

(3) Stavebný úrad z podnetu navrhovateľa zmení územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby uvedenej v § 139 ods. 3 písm. a) až f), ktoré je právoplatné, tak, že doplní umiestnenie podzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete v trase budovanej líniovej stavby, ak o tom navrhovateľ predloží dohodu s podnikom elektronických komunikácií.<sup>1ha)</sup> Účastníkom konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby je navrhovateľ, podnik elektronických komunikácií a obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie. Právoplatné rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby doručí stavebný úrad všetkým účastníkom územného konania o umiestnení líniovej stavby.

#### § 42

##### Oznámenie územného rozhodnutia

(1) Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

(2) Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s

zatot, a nagyszámú résztvevővel megvalósítandó építkezés eljárásának területrendezési határozatát, valamint a földhasználatról szóló határozatot, ha az nagy kiterjedésű területet érint, nyilvános hirdetményben tessék közzé. A kézbesítés a területi határozat 15 napra történő kifüggesztésével történik, a helyileg megszkott módon. A kézbesítés napjának e határidő utolsó napja számít.

(3) A nukleáris létesítmények és a nukleáris létesítménnyel összefüggő építmények<sup>1gb)</sup> vagy különösen fontos objektumok és további fontos objektumok<sup>1ia)</sup> elhelyezkedéséről szóló területrendezési határozat az eljárás résztvevőinek külön előírás szerint<sup>1g)</sup> nyilvános hirdetményben kézbesítendő. A kézbesítés a területi határozat 15 napra történő kifüggesztésével történik, a helyileg megszkott módon. A kézbesítés napjának e határidő utolsó napja számít.

(4) A fellebbezési eljárás során figyelmen kívül hagyják azokat a kifogásokat és észrevételeket, amelyek az elsőfokú eljárás során nem kerültek érvényesítésre, hollott érvényesíthetők lehettek volna. Az építésügyi hivatal a területrendezési eljárás megkezdéséről szóló értesítésben köteles erre felhívni az eljárás résztvevőinek figyelmét.

(5) A terület használatáról szóló területi határozatot vagy a terület használatáról szóló területi határozatot, amely olyan területet érint, mellyel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek az építésügyi hivatal haladéktalanul közzéteszi hivatalos hirdetőtábláján és honlapján. Ha a honlapon történő közzététel nem lehetséges, az építésügyi hivatal csak a hivatalos hirdetőtábláján teszi közzé. A határozatot kiadásának napján kell közzétenni, egészen jogerőre emelkedésének napjáig.

veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

(3) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby jadrového zariadenia a stavieb súvisiacich s jadrovým zariadením<sup>1gb)</sup> alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov<sup>1ia)</sup> sa účastníkom konania podľa osobitného predpisu<sup>1g)</sup> doručuje verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

(4) V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

(5) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu<sup>1ga)</sup> zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

## MÁSODIK RÉSZ

### Építési szabályzat

#### 1. szakasz

#### Alapvető rendelkezések

##### 43. §

##### Az épület

(1) Az épület olyan meghatározott célú szereppel bíró építészeti szerkezet, melyet építőanyagokból, építési tevékenységgel építettek fel, amely a földhöz szilárdan kapcsolódik, vagy amelynek illesztése alap elkészítését követeli meg. A földhöz való szilárd kapcsolódás alatt a következő értendő:

- a) szilárd alaphoz történő kapcsolódás,

## DRUHÁ ČASŤ

### Stavebný poriadok

#### Oddiel 1

#### Základné ustanovenia

##### § 43

##### Stavba

(1) Stavba je stavebná konštrukcia s vymedzenou účelovou funkciou, 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

b) földben lévő szilárd alaphoz vagy másik épülethez való, gépalkatrészekkel vagy hegesztéssel történő rögzítés,

c) cölöpökkel vagy földben, vagy más építményben lévő horgonyokra szerelt kötelekkel való rögzítés,

d) a terület műszaki hálózataihoz és berendezéseihez való csatlakozás,

e) föld alatti elhelyezkedés.

(2) Építményegyüttes a több épületből álló egy egységet alkotó közös rendeltetésű épületcsoport. Az épületegyüttes főépülete az az épület, amelynek rendeltetése meghatározza a többi építményegyüttes célját. Az önálló építmény részét képezik a csatlakozó föld alatti helyiségek, földfelszíni konstrukciók, csatlakozók és műszaki, technológiai és üzemeltető berendezések, melyek nélkül az épület nem lenne teljes és üzemképes.

(3) A reklámépítmény építési munkálatokkal, építészeti termékekből felépített építészeti szerkezet, amely szilárdan kapcsolódik a talajhoz az 1. bekezdés a)-d) pontjai szerint, vagy gépészeti alkatrészekkel vagy hegesztéssel rögzítették a földön található szilárd alaphoz, vagy amelynek illesztése megköveteli az alap módosítását, és amelynek rendeltetése reklám, propaganda, navigációs és más információk terjesztése, melyek közterületről láthatók. A reklámépítmények a jelen törvény alkalmazásában az információs felület mérete alapján a következőképpen tagozódnak:

a) reklámépítmények, melyek legnagyobb információs felülete kisebb, mint  $3 \text{ m}^2$ ,

b) reklámépítmények, melyek legnagyobb információs felületének mérete  $3 \text{ m}^2$ - $20 \text{ m}^2$  között van és

c) reklámépítmények, melyek legnagyobb információs felülete nagyobb, mint  $20 \text{ m}^2$ .

(4) A 3. bekezdés szerinti legnagyobb információs felület alatt a reklámépítményen elhelyezett egyik legnagyobb információs felület függőleges síkban található merőleges vetülete értendő, az építésügyi hivatalnak benyújtott tervdokumentáció szerint.

#### 43.a §

##### Az építmények felosztása

(1) Az építmények, építészeti és műszaki kivitelezésük és rendeltetésük szerint magasépítési és mélyépítési építmények lehetnek.

(2) A magasépítési építmények térbelileg koncentrált, tetővel ellátott épületek, beleértve a földfelszín alatti helyiségeket is, amelyek építészeti és műszaki szempontból alkalmasak és célszerűek az emberek, állatok vagy tárgyak védelmére; falakkal nem, de tetővel rendelkezniük kell. Rendeltetésük szerint lehetnek lakóépületek és nem lakás céljára szolgáló épületek.

(3) A műszaki építmények a következők:

a) autópályák, utak, helyi és közhasználatban lévő utak, rakpartok, járdák és fedetlen parkolók,

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.

(2) Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje hlavný účel súboru stavieb. Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, prípojky a technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky.

(3) Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na

a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako  $3 \text{ m}^2$ ,

b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od  $3 \text{ m}^2$  do  $20 \text{ m}^2$  a

c) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako  $20 \text{ m}^2$ .

(4) Najväčšou informačnou plochou podľa odseku 3 sa rozumie kolmý priemet jednej najväčšej informačnej plochy umiestnenej na reklamnej stavbe na zvislú rovinu podľa projektovej dokumentácie predloženej stavebnému úradu.

#### § 43a

##### Členenie stavieb

(1) Stavby sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu členia na pozemné stavby a inžinierske stavby.

(2) Pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.

(3) Inžinierske stavby sú

a) diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská,

b) železničné, lanové a iné dráhy,

c) pohybová plocha vrátane jej pásov, odpúťacia a

- b) vasúti, kötél- és egyéb pályák,
- c) forgalmi terület, beleértve a hozzátartozó sávokat, földterési és elemelkedési terület és a repülőgépek felszállására, leszállására, gurulására és várakozására szolgáló végső megközelítési és felszállási terület,
- d) hidak, közúti felüljárók, alagutak, gyalogos felüljárók és aluljárók,
- e) kikötők, navigációs csatornák és kamarák, mederszabályozások, duzzasztó- és védőgátak, öntözési és meliorációs rendszerek, halastavak,
- f) olaj- és gáztávvezetékek, helyi gázvezetékek,
- g) helyi és távolsági víz- és gőzvezetékek, vízkezelők, helyi szennyvízvezetékek és -tisztítók,
- h) elektronikus kommunikációs hálózatok és vezetékeik, beleértve a passzív infrastruktúrát és a csatolt eszközöket,<sup>1ib)</sup> a transzformátorállomások,
- i) helyi és távolsági elektromos vezetékek, póznák, transzformátor állomások, kábeltelevízió-hálózatok,
- j) bányászati építmények és kitermelő-berendezések,
- k) energetikai berendezések építményei, gázművek és hulladékégetők,
- l) nukleáris anyagok és radioaktív hulladék feldolgozására és tárolására szolgáló építmények,
- m) vegyipari létesítmények, finomítók, kokszoló üzemek építményei,
- n) nehézipari építmények, például nagyolvasztó kemencék, hengerművek és öntödék,
- o) fedetlen sportpályák, autó-, motorkerékpár- és kerékpárpályák, golfpályák, sípályák és sífelvonók,
- p) szórakoztató és szabadidős parkok, állat- és növénykertek,
- r) reklámépítmények,
- s) egyéb mélyépítési építmények, például hulladéklerakatok.

### 43.b §

#### A lakóépületek

- (1) A lakóépületek olyan építmények, melyek alapterületének legalább a fele a lakhatást szolgálja. A lakóépületek közé a következők tartoznak:
- a) társasházak,
  - b) családi házak,
  - c) egyéb lakóházak, például gyermekotthonok, kollégiumok, időotthonok és hajléktalanszállók.
- (2) A társasház olyan négy vagy több lakásból álló, lakás céljára szolgáló épület, amelynek közterületre nyíló közös főbejárata van.
- (3) A családi ház elsősorban családi lakhatásra szolgáló, önálló bejáráttal rendelkező épület, amelyben legfeljebb három lakás található, legfeljebb két föld feletti szintje és tetőtere van.

- dosadacia plocha a plocha konečného priblíženia a vzletu určené na vzlety, pristátia, rolovanie a státie lietadiel,
- d) mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody,
- e) prístavy, plavebné kanály a komory, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, zavlňhové a melioračné sústavy, rybníky,
- f) diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu,
- g) diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd,
- h) elektronické komunikačné siete a ich vedenia vrátane pasívnej infraštruktúry a pridružených prostriedkov,<sup>1ib)</sup> transformačné stanice,
- i) diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne kábové rozvody,
- j) banské stavby a ťažobné zariadenia,
- k) stavby energetických zariadení, plynárne a spaľovne odpadu,
- l) stavby na spracovanie a ukladanie jadrového materiálu a rádioaktívneho odpadu,
- m) stavby chemických zariadení, rafinérie a koksovne,
- n) stavby ťažkého priemyslu, napríklad vysoké pece, valcovne a zlievarne,
- o) nekryté športové ihriská, automobilové, motocyklové a bicyklové dráhy, golfové ihriská, lyžiarske trate a vleky,
- p) zábavné a oddychové parky, zoológické a botanické záhrady,
- r) reklamné stavby,
- s) ostatné inžinierske stavby, napríklad skládky odpadu.

### § 43b

#### Bytové budovy

- (1) Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria
- a) bytové domy,
  - b) rodinné domy,
  - c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.
- (2) Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.
- (3) Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné

(4) A lakás olyan lakóhelyiség vagy lakóhelyiségek összessége, amely tartozékaival funkcionális, zárt egé- szet alkot, és tartós lakhatásra szolgál.

(5) A lakóhelyiség olyan helyiség, amely építési és mű- szaki megoldásával és felszerelésével teljesíti a tartós lakhatás feltételeit.

(6) A lakás tartozékai a jelen törvény alkalmazásában azok a helyiségek, amelyek a lakás kommunikációs, gazdasági vagy higiéniai funkcióit töltik be.

#### 43.c §

##### A nem lakás céljára szolgáló épületek

(1) A nem lakás céljára szolgáló épületek olyan épít- mények, melyek alapterületének több mint fele nem la- kás céljára szolgál. Ezek közé tartoznak a következők:

- a) szállodák, motelek, panziók és egyéb rövid távú tartózkodást biztosító szállásadó helyek,
- b) bankok és posták adminisztratív, igazgatási és vezetési épületei,
- c) kereskedelmi és szolgáltató épületek, beleértve a gépjármű-szervizeket és töltőállomásokat,
- d) közlekedési és telekommunikációs épületek, ál- lomások, hangárok, depók, garázsok és fedett par- kolók,
- e) ipari épületek és raktárak, tározók és silók,
- f) a kultúrát és szórakozást szolgáló épületek, mú- zeumok, könyvtárak és galériák,
- g) oktatást, művelődést, kutatást szolgáló épületek,
- h) kórházak, egészségügyi és szociális intézetek,
- i) fedett sportlétesítmények,
- j) mezőgazdasági épületek, raktárak és istállók,
- k) vallási tevékenység végzésére szolgáló épületek, krematóriumok és temetők,
- l) műemlékek, amelyek nem lakóépületek,
- m) egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületek, pél- dául büntető intézetek vagy kaszárnyák.

(2) Ha az épületeknek több rendeltetésük is van, a leg- nagyobb hasznos alapterületű rész határozza meg a fő rendeltetést.

(3) Ha a nem lakás céljára szolgáló épület egy része lakhatási célra szolgál, erre a részre a lakóépületekre vonatkozó követelmények érvényesek.

#### 43.d §

##### Az építményekre vonatkozó alapvető követelmé- nyek

Az építményeket úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy teljesítsék a külön jogszabály<sup>1)</sup> szerinti alapvető követelményeket.

#### 43.e §

##### Az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények

podlažia a podkrovie.

(4) Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie.

(5) Obytná miestnosť je miestnosť, ktorá svojím sta- vebnotechnickým riešením a vybavením spĺňa pod- mienky na trvalé bývanie.

(6) Príslušenstvo bytu na účely tohto zákona sú miest- nosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hy- gienické funkcie bytu.

#### § 43c

##### Nebytové budovy

(1) Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria

- a) hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- b) budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty,
- c) budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc,
- d) dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže a kryté parkoviská,
- e) priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá,
- f) budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre mú- zeá, knižnice a galérie,
- g) budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum,
- h) nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- i) kryté budovy pre šport,
- j) poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,
- k) budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a cintoríny,
- l) kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budo- vami,
- m) ostatné nebytové budovy, napríklad nápravné zariadenia alebo kasárne.

(2) Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.

(3) Ak časť nebytovej budovy slúži na bývanie, vzť- ahujú sa na túto časť požiadavky na bytové budovy.

#### § 43d

##### Základné požiadavky na stavby

Stavby musia byť navrhnuté a zhotovené tak, aby spĺ- ňali základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu.<sup>1)</sup>

#### § 43e

##### Všeobecné technické požiadavky na výstavbu

Az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelményeket, beleértve a mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek által használt építményekre vonatkozó általános műszaki követelményeket, az építkezés területi és műszaki megoldására vonatkozó követelmények, az építmények építési és műszaki, valamint rendeltetési megoldásai határozzák meg, amelyek szerint a jogi személyek és természetes személyek, államigazgatási szervek és önkormányzatok kötelesek eljárni az építmények elhelyezése, tervezése, engedélyezése, megvalósítása, átadása, használata és eltávolítása során.

#### 43.f §

##### Az építőanyagok

Az építkezés kivitelezése során csak olyan építőanyagokat lehet javasolni és felhasználni, amelyek külön előírás szerint<sup>1k)</sup> alkalmasak az építményben való felhasználásra a szándékolt célra (a továbbiakban csak mint „megfelelő építőanyag”).

#### 43.g §

##### Az építési munkálatok

(1) Az építési munkálatok olyan szakmai tevékenységek, melyekkel az építményt az építőanyagokból létrehozzák. Építési munkálatoknak minősülnek azok a szerelési munkák is, amelyekkel

- a) az építménybe tartósan és szilárdan beépítik vagy az építményből kivesszik az építőanyagot, elsősorban az üzemeltető berendezéseket, valamint az építmény műszaki, energetikai és technológiai berendezéseit, felszereléseit,
- b) az építmény csatlakozik a terület közúti és műszaki hálózatához.

(2) Ha külön előírás szerint<sup>1l)</sup> bizonyos építési munkálatok elvégzéséhez szakképzettség és egészségügyi alkalmasság szükséges, azokat csak olyan természetes személy végezheti el, aki a megkövetelt szakképzettséggel és egészségügyi alkalmassággal rendelkezik. Ha az építési munkálatokra biztonsági vagy higiéniai előírások, műszaki szabványok, általánosan használt munkafolyamatok és az építési termékek gyártó által megadott használati utasításai vonatkoznak, az építési munkálatokat ezekkel összhangban kell elvégezni.

#### 43.h §

##### Az építési telek

(1) Építési telek alatt a terület azon része értendő, amelyet a település fejlesztési terve vagy az övezet fejlesztési terve, vagy a területrendezési határozat beépítésre jelöl ki, valamint az a telek, amin már építmény található.

(2) Az a nem beépítésre szánt telek, amely a mezőgazdasági földalap<sup>1la)</sup> vagy az erdészeti földalap<sup>1lb)</sup> részét

Všeobecné technické požiadavky na výstavbu vrátane všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určujú požiadavky na územno-technické riešenie výstavby, stavebnotechnické a účelové riešenie stavieb, podľa ktorých sú právnické osoby, fyzické osoby, orgány štátnej správy a samosprávy povinné postupovať pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavieb.

#### § 43f

##### Stavebné výrobky

Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov<sup>1k)</sup> vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok”).

#### § 43g

##### Stavebné práce

(1) Stavebné práce sú odborné činnosti, ktorými sa uskutočňuje stavba zo stavebných výrobkov. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ak sa nimi

- a) trvale a pevne zabudovávajú do stavby alebo sa zo stavby vynímajú stavebné výrobky, najmä prevádzkové zariadenia a zariadenia technického, energetického a technologického vybavenia stavby,
- b) stavba pripája na verejnú dopravnú a technické vybavenie územia.

(2) Ak sa podľa osobitných predpisov<sup>1l)</sup> vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.

#### § 43h

##### Stavebný pozemok

(1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavenie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu<sup>1la)</sup> alebo lesného pôdneho fondu,<sup>1lb)</sup> možno v územnom pláne obce alebo v

képezi, a település fejlesztési tervében vagy az övezet fejlesztési tervében építési telekké nyilvánítható, ha teljesülnek a mezőgazdasági földalapról vagy az erdészeti földalapról való tartós kiemelés feltételei, vagy ha beépített területen található.

### 43.i §

#### Az építési terület

(1) Az építési terület (felvonulási terület) az a terület, amely az építkezés megvalósítása során az építési munkálatok elvégzésre, az építőanyagok és az építkezés megvalósításához szükséges közlekedési és egyéb eszközök tárolására és az építkezés berendezéseinek elhelyezésére van kijelölve; magában foglalja építési telket, esetleg bizonyos mértékben más telkeket vagy azok részeit is, valamint az engedélyeztetés alatt álló építményegyüttes részét képező összes építés alatt álló összes építmény.

(2) Az építkezés berendezései alatt olyan építmények és berendezések értendők, amelyek az építkezés megvalósítása, az átépítés vagy a karbantartási munkálatok alatt üzemeltetési, gyártási, raktározási vagy szociális célt szolgálnak; ezeket a célokat csak átmenetileg szolgálják.

(3) Az építési területet

a) akár teljes körülkerítéssel kell megóvni idegen személyek bejutása ellen olyan helyekre, ahol életük vagy egészségük veszélybe kerülhet,

b) építési területként kell megjelölni, az építkezés és az építkezés kivitelezői szükséges adatainak feltüntetésével,

c) tisztán tartott gépjármű-behajtóval és -kihajtóval rendelkezik a helyi vagy közhasználatban lévő utakhoz, amelyeken biztosítja az anyagellátást, a kiásott föld és építési törmelék elszállítását, valamint a hozzáférést a mentők és tűzoltók számára,

d) köteles lehetővé tenni az építőanyagok és mechanizmusok biztonságos elhelyezését, valamint az építkezés berendezéseinek elhelyezését,

e) köteles lehetővé tenni az építési munkálatokat végző személyek biztonságos mozgását,

f) hulladék-elszállítással vagy -megsemmisítéssel rendelkezik,

g) köteles rendelkezni az építési munkálatok elvégzéséhez és az építési munkálatokat végző személyek elhelyezéséhez szükséges felszereléssel,

h) köteles olyan kialakítással és üzemeltetési móddal rendelkezni, hogy az építkezésen és annak környékén biztosítva legyen az emberek egészségének védelme<sup>1m)</sup>, valamint a környezet külön előírás szerinti védelme.<sup>1n)</sup>

(4) Ha beépített területen lévő építési területről, nyomvonal jellegű építési területről vagy egyéb, nagy kiter-

üzemnom pláne zóny určit' za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

### § 43i

#### Stavenisko

(1) Stavenisko je priestor, ktorý je počas uskutočňovania stavby určený na vykonávanie stavebných prác na stavbe, na uskladňovanie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie stavby a na umiestnenie zariadenia staveniska; zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti, ako aj pozemky pod všetkými stavebnými objektmi povoleného súboru stavieb.

(2) Zariadením staveniska sa rozumejú stavby a zariadenia, ktoré počas uskutočňovania stavby, zmeny stavby alebo udržiavacích prác slúžia prevádzkovým účelom, výrobným účelom, skladovacím účelom a sociálnym účelom; týmto účelom slúžia dočasne.

(3) Stavenisko musí

a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,

b) byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,

c) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov, na odvoz zeminu a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,

d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,

e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,

g) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,

h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí,<sup>1m)</sup> ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.<sup>1n)</sup>

(4) Ak ide o stavenisko v zastavanom území, stavenisko líniovej stavby alebo rozsiahle stavenisko inej inžinierskej stavby, stavebný úrad môže v stavebnom povolení upustiť od niektorých technických požiadaviek na stavenisko podľa odseku 3.

(5) Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon



jedesú mélyépítési területről van szó, az építésügyi hivatal az építési engedélyben eltekinthet a 3. bekezdés szerinti, az építési területre vonatkozó bizonyos műszaki követelményektől.

(5) Az építési területen, az építkezés egész ideje alatt ott kell lennie az építésügyi hivatal által hitelesített építési tervdokumentációnak, amely szükséges az építkezés megvalósításához és az állami építési felügyelet végrehajtásához.

## 2. szakasz

### Építkezés kivitelezésére való jogosultság és kiemelt építészeti tevékenységek

#### 44. §

##### Az építkezések kivitelezésére való jogosultság

(1) Az építkezést és annak módosítását csak olyan jogi személy vagy természetes személy valósíthatja meg, aki külön előírás szerint az építési tevékenységek végzésére jogosult<sup>2)</sup>, az építkezés kivitelezésének vezetését az építésvezető végzi.

(2) Az egyszerű építkezéseket és azok módosításait az építkező saját maga részére, önerőből is megvalósíthatja, ha a megvalósítás vezetését az építési felügyelet végzi. Az egyszerű építkezések és azok módosításainak [139b. §, 1 bekezdés, b) és c) pontok], az kisméretű építkezések és azok módosításainak önerőből történő megvalósításához elég, ha az építkező olyan személlyel biztosítja a kivitelezés szakmai vezetését, akinek építészeti vagy építőművészi szakirányú főiskolai vagy építészeti középiskolai szakképzettsége és legalább három év szakmai gyakorlata van (a továbbiakban csak mint „szakképzett személy”), hacsak saját maga nem teljesíti a fenti követelményeket.

#### 45. §

##### A kiemelt építészeti tevékenységek

(1) Azok a kiemelt tevékenységeknek, melyeknek eredménye hatással van a közérdek védelmére az építészetben (a továbbiakban csak mint „a kiemelt építészeti tevékenységek”), a következők:

- a) tervezési tevékenység,
- b) építkezés megvalósításának vezetése,
- c) kiemelt geodéziai és térképészeti tevékenység.<sup>2a)</sup>

(2) Tervezési tevékenység alatt értendő:

- a) a területrendezési tervezési háttéranyagok és a területrendezési tervdokumentáció kidolgozása,
- b) a területrendezési határozat kiadásához szükséges dokumentáció kidolgozása,
- c) az építési engedély kiadásához szükséges építmények terveinek kidolgozása, beleértve az építmények szerkezetének statikai és dinamikai számításait is, valamint energetikai projektelezését.

(3) Az építkezés megvalósításának vezetése alatt az

állami építési felügyelet végrehajtásához.

## Oddiel 2

### Oprávnienie na uskutočňovanie stavieb a vybrané činnosti vo výstavbe

#### § 44

##### Oprávnienie na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov<sup>2)</sup> a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

(2) Jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor. Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len „kvalifikovaná osoba”), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.

#### § 45

##### Vybrané činnosti vo výstavbe

(1) Vybrané činnosti, ktorých výsledok má vplyv na ochranu verejných záujmov vo výstavbe (ďalej len „vybrané činnosti vo výstavbe”), sú:

- a) projektová činnosť,
- b) vedenie uskutočňovania stavieb,
- c) vybrané geodetické a kartografické činnosti.<sup>2a)</sup>

(2) Projektovou činnosťou sa rozumie

- a) vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia,
- c) vypracovanie projektu stavieb potrebného na vydanie stavebného povolenia vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia.

(3) Vedením uskutočňovania stavieb sa rozumie organizovanie, riadenie a koordinovanie stavebných prác a

építési területen és az építményen folyó építési munkálatok és egyéb tevékenységek szervezése, vezetése és irányítása, az építkezés kivitelezési módjának és folyamatának követése, az építmény térbeli elhelyezésének és a dokumentációnak az összhangjáért, valamint az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények betartásáért való felelősség értendő.

(4) A kiemelt építészeti tevékenységeket csak azok a természetes személyek végezhetik, akik külön előírás szerint<sup>2b)</sup> megszerezték a jogosultságot e tevékenységek végzésére (a továbbiakban csak mint „jogosult személy”). A jogosult személyek kötelesek e tevékenységük közben gondoskodni a közérdek védelméről.

(5) Jogi személyek akkor végezhetnek kiemelt építészeti tevékenységeket, ha annak elvégzését jogosult személyekkel biztosítják.

(6) Nem számít kiemelt építészeti tevékenységnek

- a) az egyszerű építmények, kisméretű építmények és ezen építmények módosítási dokumentációjának és tervezetének kidolgozása, melyeket megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy kidolgozhat,
- b) a 139.b § 1. bekezdésének b) és c) pontjaiban szereplő egyszerű építmények megvalósításának vezetése, kisméretű építmények és módosításaik megvalósításának vezetése.

#### 46. §

##### A tervező

(1) A tervező tervezési tevékenységet folytat, és felel a dokumentáció 45. § 2. bekezdése szerinti kidolgozásának helyességéért és teljességéért. Az építmény kidolgozott tervének tervezője felel annak megvalósíthatóságáért is. A statikai számításokat olyan formában kell kidolgozni, hogy az ellenőrizhető legyen. A tervező köteles a területtervezési háttéranyagok, a területtervezési dokumentációs javaslat vagy az építmény tervének kidolgozásába más jogosult tervezőket is bevonni, ha bizonyos részek önálló kidolgozására nem jogosult.

(2) A tervező köteles az építmények műszaki, használati és gazdaságossági feltételei alapján az új és jelentős mértékben felújított épületeket a megfelelő építési szerkezetek alkalmazásával, a megújuló energiaforrásokon alapuló alternatív energetikai rendszerek, valamint az automatizált vezérlésű, szabályozó és ellenőrző rendszerek felhasználásával megtervezni.

#### 46.a §

##### Az építésvezető

(1) Az építésvezető szervezi, vezeti és irányítja az építési munkálatokat és egyéb tevékenységeket az építési területen és az építményen, továbbá nyilvántartást vezet róluk az építési naplóban.

(2) Az építésvezető jogosult

- a) megállapítani az egyes építési munkálatok és

iných činností na stavenisku a na stavbe, sledovanie spôsobu a postupu uskutočňovania stavby, zodpovednosť za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby a za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

(4) Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností (ďalej len „oprávnená osoba”) podľa osobitných predpisov.<sup>2b)</sup> Oprávnené osoby sú povinné pri tejto činnosti chrániť verejné záujmy.

(5) Právnické osoby môžu vykonávať vybrané činnosti vo výstavbe, ak zabezpečia ich výkon oprávnenými osobami.

(6) Za vybrané činnosti sa 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.

#### § 46

##### Projektant

(1) Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme, aby bol kontrolovateľný. Projektant je povinný prizvať na vypracovanie častí územnoplánovacích podkladov, návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo projektu stavby ďalších oprávnených projektantov, ak nie je oprávnený niektorú časť vypracovať sám.

(2) Projektant je povinný v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhovať nové budovy a významne obnovované existujúce budovy s využitím vhodných stavebných konštrukcií, alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných radiacích, regulačných a monitorovacích systémov.

#### § 46a

##### Stavbyvedúci

(1) Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce a iné činnosti na stavenisku a na stavbe a vedie o nich evidenciu v stavebnom denníku.

(2) Stavbyvedúci je oprávnený

- a) určovať začatie a skončenie jednotlivých stavebných prác a iných činností na stavenisku a na

egyéb tevékenységek megkezdését és befejezését az építési területen és az építményen,  
 b) utasításokat adni az építési munkálatok elvégzésével, a munka megszervezésével és az egyes személyek mozgásával kapcsolatban az építési területen és az építményen,  
 c) átvenni az építőanyagokat, megállapítani azok alkalmasságát, és meghatározni azok elhelyezését és raktározását az építési területen,  
 d) utasításokat adni az építési munkálatok és egyéb tevékenységek azonnali leállítására az építési területen és az építményen, ha olyan akadály merült fel, amely miatt azok további kivitelezése nem megengedett,  
 e) az építési munkálatok sorrendjének irányítására,  
 f) kiutasítani az idegen személyt az építési területről és az építményről.

#### 46.b §

##### Az építési felügyelet

Az építési felügyeletet végző személy

a) követi az építkezés megvalósításának módját és folyamatát úgy, hogy szavatolva legyen a munkabiztonság és az egészségvédelem, a műszaki berendezések rendes felszerelése és működése, az építészeti termékek és építőanyagok szakszerű elhelyezése, azok felhasználásának alkalmassága, a gépek és berendezések szakszerű elhelyezése; felügyeli az építési napló vezetését,  
 b) felelős az építmény térbeli helyzetének és a dokumentációnak az összhangjáért, valamint az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények betartásáért, továbbá közös felelősséget visel az építkezés megvalósításához kiadott határozatokban, elsősorban a területrendezési határozatokban és az építési engedélyben szereplő feltételek betartásáért,  
 c) befolyást gyakorol az építkezésen megállapított hibák eltávolítása érdekében; ha a hibákat az építési felügyelet hatáskörében nem lehet kiküszöbölni, késedelem nélkül jelenti azokat az építésügyi hivatalnak.

#### 46.c §

##### Az építkezés geodétája és térképésze

Az építkezés geodétája és térképésze felelős a geodéziai pontok kijelöléséért és azok aktualizálásáért, a kitzzési hálózatok javaslatának kidolgozásáért, a kitzzési hálózatok kiépítéséért, a kitzzésért és az építmény térbeli helyzete geometriai paramétereinek ellenőrző méréseért, a létező földalatti vezetékek felszíni kijelöléséért, az építkezés valós kivitelezése tárgyainak beméréseért és ábrázolásáért a területrendezési határozattal és az építési engedéllyel összhangban.

stavbe,

b) dávať pokyny týkajúce sa vykonávania stavebných prác, organizácie práce a pohybu osôb na stavenisku a na stavbe,  
 c) preberať stavebné výrobky, zisťovať ich vhodnosť a určovať ich umiestnenie a uskladnenie na stavenisku,  
 d) dávať príkazy na okamžité zastavenie stavebných prác a iných činností na stavenisku a na stavbe, ak sa vyskytla prekážka, pre ktorú je ich ďalšie vykonávanie neprípustné,  
 e) koordinovať poradie stavebných prác,  
 f) vykázat cudziu osobu zo staveniska a zo stavby.

#### § 46b

##### Stavebný dozor

Osoba vykonávajúca stavebný dozor

a) sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje vedenie stavebného denníka,  
 b) zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,  
 c) vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zisťujú; ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.

#### § 46c

##### Geodet a kartograf stavby

Geodet a kartograf stavby sú zodpovední za riadne zriadenie a aktualizáciu geodetických bodov, vypracovanie návrhu vytyčovacích sietí, vybudovanie vytyčovacích sietí, vytyčovanie a kontrolné meranie geometrických parametrov priestorovej polohy stavby, vyznačenie existujúcich podzemných vedení na povrchu, meranie a zobrazenie predmetov skutočnej realizácie stavby v súlade s územným rozhodnutím a stavebným povolením.

**46.d §****Az építési napló**

(1) Az építési napló egy dokumentum, amely az építési területen elhelyezett dokumentáció részét képezi; feljegyzik benne az összes fontos eseményt, amely az építési területen történt. Az építési naplóba bekerül minden fontos adat az építési munkálatokról, az állami építési felügyelet tevékenységéről, az állami felügyeletről, a tervezőnek a kivitelezés felügyeletéről és a szerzői felügyeletről, valamint az építési munkálatokat befolyásoló tevékenységről és az építkezés menetéről.

(2) Az építési naplót az építésvezető vagy az építkező vezeti az előkészítő munkálatok első napjától egészen az építkezési munkálatok befejezéséig.

(3) Az építési naplóba a következő további személyek jogosultak bejegyzést tenni, az építkezésen történt látogatásuk dátumának, a megállapított tényeknek és a foganatosított intézkedéseknek a feltüntetésével:

- a) az állami építési felügyelet gyakorlására jogosult személy,
- b) az építkezés geodétája és térképésze,
- c) az építkező vagy annak meghatalmazott helyettese és az építkezés tulajdonosa, hacsak nem azonos az építkezővel,
- d) a tervező és az építmény részterveinek tervezője,
- e) az építkezés kivitelezője,
- f) az építési felügyelet ellátó személy,
- g) az állami felügyelet ellátó személy,
- h) az építési területen a munkabiztonságot irányító személy.

**3. szakasz****Az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények****47. §****Az építmények tervezésére vonatkozó általános műszaki követelmények**

Az építményeket úgy kell tervezni, hogy élettartamuk egész ideje alatt összhangban legyenek az építményekre vonatkozó alapvető követelményekkel, a beépítési feltételekkel, hogy megfelelő építészeti termékekből készüljenek, és emellett

- a) az építmény beleilljen a területbe az urbanisztikai, architektonikai és environmentális alapelvekkel, valamint a természet- és tájvédelmi és a műemlékvédelmi követelményekkel összhangban úgy, hogy kiküszöböljék az építkezés negatív hatásait a környezetre, az egészség- és környezetvédelem szempontjából, illetve hogy azokat elviselhető mértékűre korlátozzák,
- b) az építmény megközelíthető legyen a közútról, a helyi vagy közhasználatban lévő utakról,

**§ 46d****Stavebný denník**

(1) Stavebný denník je dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku; zaznamenávajú sa v ňom všetky podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku. Do stavebného denníka sa zapisujú všetky dôležité údaje o stavebných prácach, o vykonávaní štátneho stavebného dohľadu, štátneho dozoru, dozoru projektanta nad vykonávaním stavby a autorského dozoru a o iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.

(2) Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

(3) Do stavebného denníka sú oprávnené robiť zápisy, a to dátum návštevy staveniska, zistené skutočnosti a urobené opatrenia, tieto ďalšie osoby:

- a) osoba oprávnená vykonávať štátny stavebný dohľad,
- b) geodet a kartograf stavby,
- c) stavebník alebo jeho splnomocnený zástupca a vlastník stavby, ak nie je stavebníkom,
- d) projektant a projektant čiastkových projektov stavby,
- e) zhotoviteľ (dodávateľ) stavby,
- f) osoba vykonávajúca stavebný dozor,
- g) osoba vykonávajúca štátny dozor.
- h) koordinátor bezpečnosti práce na stavenisku.

**Oddiel 3****Všeobecné technické požiadavky na výstavbu****§ 47****Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb**

Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby

- a) stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru,
- b) stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie,
- c) stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu,

c) az építmény építési és műszaki felszerelése megfelelően használati céljának és módjának, és ha olyan építményről van szó, amelyet csak mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek használatára szánnak, vagy olyan építményről, amely a nagy nyilvánosság számára is hozzáférhető, akkor ezeknek teljesíteniük kell azokat a külön követelményeket is, amelyek lehetővé teszik az építmény használatát a mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek számára, különös tekintettel az akadálymentesítés követelményére,

d) az építmény rá legyen csatlakoztatva a vízvezeték-hálózatra és a szennyvízcsatorna-hálózatra, ha a környéken megfelelő kapacitású vízvezeték és szennyvízcsatorna található,

e) az épület műszaki rendszere a műszaki, használati és gazdaságossági lehetőségeken belül lehetővé tegye költséghatékony kihasználását, tekintettel az éghajlati viszonyokra, az építmény területi elhelyezkedésére és használatának módjára, főleg magas hatásfokú megújuló energiaforrásokon alapuló alternatív energetikai rendszerek, valamint automatizált vezérlésű, szabályozó és ellenőrző rendszerek felhasználásával,

f) minden épület fel legyen szerelve nagy sebességű fizikai infrastruktúrával<sup>2ba)</sup> és hozzáférési ponttal,<sup>2bb)</sup> hacsak külön jogszabály nem rendelkezik másként,<sup>2bc)</sup>

g) a szennyvízcsatorna-hálózatba kiengedett szennyvíz összhangban legyen a külön előírásokban megállapított követelményekkel<sup>2c)</sup> és a csatornahálózatról szóló rendeletekkel,

h) az építmény összes csatlakozása a terület közműhálózataira önállóan elzárható vagy leköthető legyen, és az elzárási, lekötési helyek és mérőberendezések könnyen hozzáférhetőek legyenek és tartós megjelöléssel legyenek ellátva,

i) az építmény használata során keletkező hulladék elszállítása vagy annak más módon történő megsemmisítése biztosítva legyen,

j) az építmény rendeltetési és üzemeltetési megoldásai a lehető legjobban vegyék figyelembe az építmény helyének éghajlati viszonyait és a telek lehetőségeit úgy, hogy az a lehető legjobban használja ki a napsugárzást és a nappali fényt,

k) biztosítva legyen az építmény lehető legjobb szél-, eső-, zaj-, rezgés-, rengésvédelme, a geológiai altalajból jövő ionizációs sugárzás, a geopatogén zónák hatásai, a kóboráram, a talajvíz- és felszíni vizek elleni védelme,

l) a légekört szennyező anyagok, a fény, a hő és egyéb elektromágneses sugárzás kibocsátása és a külső környezetbe történő elvezetésük feltételei az

ktorá je určená len na užívánie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby spĺňala aj osobitné požiadavky na užívánie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti,

d) stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ak v okolí stavby je verejný vodovod s dostatočnou kapacitou a verejná kanalizácia,

e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov,

f) každá budova bola vybavená vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove<sup>2ba)</sup> a prístupovým bodom,<sup>2bb)</sup> ak osobitný predpis neustanovuje inak<sup>2bc)</sup>,

g) odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie boli v súlade s požiadavkami osobitných predpisov<sup>2c)</sup> a v súlade s kanalizačným poriadkom,

h) každá prípojka stavby na verejné technické vybavenie územia bola samostatne uzavierateľná alebo odpojiteľná a aby miesta uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli ľahko prístupné a trvale označené,

i) bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu z užívania stavby,

j) dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo,

k) bola zabezpečená čo najväčšia ochrana stavby pred vetrom, dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, ionizačným žiarením z geologického podložia, vplyvom geopatogénnych zón, bludných prúdov a podzemných a povrchových vôd,

l) sa emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby, prevádzke stavby a súvisiacich činnostiach riešili v súlade s požiadavkami osobitných predpisov;<sup>3)</sup> ak takéto požiadavky nie sú ustanovené, aby sa riešili podľa aktuálneho stavu techniky v čase navrhovania konkrétnej stavby,

m) stavba s jadrovým zariadením spĺňala požiadavky osobitného predpisu.<sup>4)</sup>

építmény megvalósítása, az építmény üzemeltetése és a kapcsolódó tevékenységek során összhangban legyenek a külön előírásokban megállapított követelményekkel<sup>3)</sup>; ha ilyen követelmények nincsenek előírva, akkor azokat azon technika aktuális fejlettségi szintje szerint kell megoldani, amilyen a konkrét építmény tervezése idejében volt.

m) a nukleáris berendezéssel ellátott építmény teljesítse a külön előírás szerinti követelményeket.<sup>4)</sup>

#### **Az építkezések megvalósítására vonatkozó általános műszaki követelmények**

##### **48. §**

(1) Az építkezéseket a hiteles tervvel és építési engedéllyel összhangban kell megvalósítani, és teljesíteniük kell az építményekre vonatkozó alapvető követelményeket.

(2) Az építményeket a telek alapozási viszonyainak megfelelő és a felszín alatti vizek rendszeréhez illeszkedő módon kell megalapozni. Az építmény alapozása során ügyelni kell arra, hogy az építmény alapozásával ne legyen veszélyeztetve szomszédos építmények stabilitása, és ne változzanak meg a szomszédos telkek alapozási viszonyai. Azokat a szomszédos építményeket és telkeket, amelyek stabilitása vagy alapozási viszonyai az építmény alapozásával veszélybe kerülhetnek, még az építkezési munkálatok megkezdése előtt ez ellen biztosítani kell.

(3) Az építmény alapozása és a felszín alatti építmények elhelyezése során végzett földmunkákat, amelyek ugyanabban időben és ugyanazon helyen folynak, össze kell hangolni. A gödrök és földhányások nem tehetik lehetetlenné a szomszédos építkezésekre vagy telkekre való bejutást vagy behajtást. A közutakon és közterületeken található gödröket megfelelő, kellően biztonságos és elégséges kapacitású átkelőkkal, útátjárókkal és kerülőutakkal kell ellátni és megjelölni.

(4) Az építmények alapjainak biztonságosan át kell vinniük az építési szerkezet és a hasznos teher által kiváltott terhelést az építmények altalajába. Az alapozási szintnek olyan mélységben kell lennie, amely nem szokott átfagyni.

(5) A tartószerkezeteknek tartósan és biztonságosan kell ellenállniuk az építmény, az építmény használata és a külső hatások által kifejtett megterhelésnek, és ezt a megterhelést át kell vezetniük az építmény alapjaiba. A tartószerkezeteknek tartósan és biztonságosan ellen kell állniuk a tűz által kiváltott megterhelésnek is.

(6) Azoknak az építményeknek, amelyek bányászati tevékenység hatásainak vannak kitéve, vagy bányászati módon végzett tevékenység vagy felszín alatti munkálatok hatósugarában lévő telkeken vannak, eleget kell

#### **Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb**

##### **§ 48**

(1) Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

(2) Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovému pomerom pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.

(3) Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo prízjazd k susedným stavbám a pozemkom. Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priescestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť.

(4) Základy stavieb musia bezpečne prenášať do podlažia stavieb zaťaženie vyvolané stavebnými konštrukciami a úžitkovým zaťažením. Základová škára sa musí založiť v nepremrzajúcej hĺbke.

(5) Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať zaťaženiu vyvolanému stavbou, užívaním stavby a vonkajšími vplyvmi a toto zaťaženie prenášať do základov stavby. Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať aj požiarnemu zaťaženiu.

(6) Stavby na pozemkoch v dosahu účinkov banskej činnosti alebo činnosti vykonávanej banským spôsobom alebo v dosahu podzemných stavieb musia spĺňať požiadavky na zakladanie stavieb a na stavebné konštrukcie zodpovedajúce aj týmto podmienkam.

(7) Stavby na území so seizmickým ohrozením musia spĺňať požiadavky zodpovedajúce stupňu novej seizmicity územia.

tenniük azoknak az építményalapozási és épületszerkezeti követelményeknek, amelyek e feltételek között is megfelelőek.

(7) A földrengés-veszélyes övezetben lévő építményeknek eleget kell tenniük a terület lehetséges földrengés-intenzitási követelményeinek.

#### 49. §

(1) Az építmények falainak és mennyezeteinek az építmény fajtája szerint a szükséges szigetelési tulajdonságokkal kell rendelkezniük.

(2) Az épület külső falainak ellen kell állniuk minden külső éghajlati hatásnak.

(3) Az építmény tetejének fel kell fognia és el kell vezetnie a csapadékot, és meg kell akadályoznia annak bejutását az épületszerkezetbe.

(4) A tetőburkolatnak ellen kell állnia az éghajlati hatásoknak és a hó által okozott terhelésnek.

#### 50. §

(1) A lépcsőházaknak üzembiztosnak és az építmény fajtájához, továbbá az épület használati céljához és módjához mértnek kell lenniük.

(2) A lépcsőházak tereit kielégítő módon kell megvilágítani, és biztonságos korlátokkal kell ellátni, amelyek szerkezetileg megfelelnek az építmény fajtájának, az épület használati céljának és módjának.

(3) Az építményben található lépcsőházak számának meg kell felelniük az építmény üzemeltetési feltételeinek és a tűzvédelmi követelményeknek.

#### 51. §

(1) A kéményeknek biztonságosan el kell vezetniük a hulladékgázokat a tüzelőanyagok égetésére szolgáló berendezésekből és az egyéb technológiai berendezésekből a külső légkörbe, és ellent kell állniuk az égéstermékek hatásainak.

(2) A kéményeket szerkezetileg úgy kell felépíteni, hogy azokat tisztítani lehessen.

#### 52. §

(1) A belső vezetékeknek biztonságosaknak kell lenniük, és lehetővé kell tenniük az építmény rendeltetés szerű használatát.

(2) A nagy és többemeletes építmények belső vezetékeit az építményen belül is elzáró-szerkezetekkel kell ellátni, melyek meghibásodás vagy karbantartás esetén lehetővé teszik az energia- vagy a vízvezetékek elzárását vagy megszakítását az építmény egy részében.

#### 53. §

Az építmények technológiai felszerelésének lehetővé kell tennie azt a technológiai folyamatot, amelyre szán-

#### § 49

(1) Steny a stropy stavieb musia podľa druhu stavieb vykazovať potrebné izolačné vlastnosti.

(2) Obvodové steny stavieb musia odolávať všetkým vonkajším klimatickým vplyvom.

(3) Strechy stavieb musia zachytávať a odvádzať zrážky a zabraňovať ich vnikaniu do stavebných konštrukcií.

(4) Strešná krytina musí byť odolná proti klimatickým vplyvom a účinkom a proti zaťaženiu spôsobenému snehom.

#### § 50

(1) Schodištia musia byť prevádzkovo bezpečné a primerané druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

(2) Priestory schodísk musia byť dostatočne osvetlené a musia byť vybavené bezpečným zábradlím, konštrukčne primeraným druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

(3) Počet schodísk v stavbách musí zodpovedať ich prevádzkovým podmienkam a požiadavkám požiarnej ochrany.

#### § 51

(1) Komíny a výduchy musia bezpečne odvádzať odpadové plyny zo zariadení na spaľovanie palív a z iných technologických zariadení do vonkajšieho ovzdušia a odolávať účinkom spalín.

(2) Komíny sa musia konštrukčne postaviť tak, aby ich bolo možné čistiť.

#### § 52

(1) Vnútorné rozvody musia byť bezpečné a musia umožňovať užívanie stavby na účel, na ktorý je určená.

(2) Vnútorné rozvody veľkých a viacposchodových stavieb musia mať aj vo vnútri stavby uzávery umožňujúce uzavrieť alebo prerušiť prívod energie alebo vody do časti stavby v prípade poruchy alebo pri údržbe.

#### § 53

Technologické vybavenie stavieb musí umožňovať technologický proces, pre ktorý je určené, a zároveň spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri

ták, és egyúttal teljesítenie kell a biztonsági és munkavédelmi követelményeket, a műszaki berendezések biztonsági követelményeit, a tűzvédelmi, egészségvédelmi és környezetvédelmi követelményeket.

#### **4. szakasz**

### **Az építkezéseknek, valamint azok módosításainak és karbantartási munkálatainak engedélyeztetése**

#### **Az építkezések, valamint azok módosítási és karbantartási munkálatai**

##### **54. §**

Az építkezések, valamint azok módosítási és karbantartási munkálatai csak az építési engedély alapján vagy az építésügyi hivatalnál tett bejelentés alapján valósulhatnak meg.

##### **55. §**

(1) Amennyiben a jelen törvény és a végrehajtási előírásai vagy külön előírások nem rendelkeznek másként, minden típusú építkezéshez építési engedély szükséges, tekintet nélkül azok építési és műszaki kivitelezésére, rendeltetésére és időtartamára; építési engedély szükséges az építmények módosításához is, elsősorban hozzáépítés, felépítmény elhelyezése és építészeti kiigazítások esetén.

- (2) Az építésügyi hivatalnál tett bejelentés elegendő
- a) egyszerű építmény, az ahhoz történő hozzáépítés és felépítmény elhelyezése esetében, ha az építésügyi hivatal a területrendezési határozatban így állapította meg,
  - b) kisméretű építmények esetében, amelyek a főépületet kiegészítő funkcióval bírnak és amelyek nem befolyásolhatják jelentősen a környezetet;
  - c) építészeti kiigazítások esetében, amelyek nem változtatják meg jelentősen az építmény külalakját, nem avatkoznak be az építmény tartószerkezetébe, nem változtatják meg az építmény használatának módját, és nem veszélyeztetik a társadalom érdekeit;
  - d) karbantartási munkálatok esetében, amelyek hatással lehetnek az építmény stabilitására, az építmény tűzvédelmi biztonságára, külalakjára vagy környezetére, és a műemlék-épületek összes karbantartási munkálatai esetében,
  - e) az elektronikus kommunikációs hálózatok (a telekommunikációs berendezések hordozói) építése esetében, amelyeket meglévő építményekre szerelnek fel, amennyiben ezek magassága nem haladja meg a 6 m-t, szélessége pedig a 2,5 m-t és nem avatkoznak bele az építmény tartószerkezetébe,
  - f) a felszíni elektronikus kommunikációs hálózatok

práci a biztonsági technických zariadení, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia.

#### **Oddiel 4**

### **Povoľovanie stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác**

#### **Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce**

##### **§ 54**

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

##### **§ 55**

(1) Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

- (2) Ohlásenie stavebnému úradu postačí
- a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,
  - b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;
  - c) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;
  - d) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
  - e) pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,
  - f) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m,
  - g) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,
  - h) pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia



építése esetében, ha azok beépített területe nem haladja meg a 25 m<sup>2</sup>-t, magasságuk pedig a 4,5 m-t,  
 g) a telekommunikációs berendezések cseréje és kiegészítése esetében, az elektronikus kommunikációs hálózatok már meglévő építményein, ha nem kerül sor az építmény módosítására,  
 h) azon reklámépítmények esetében, melyek legnagyobb információs felülete kisebb, mint 3 m<sup>2</sup>, ha a jelen törvény másképpen nem rendelkezik,  
 i) a legfeljebb 25 kW teljesítményű elektromos autó-töltőállomások esetében, beleértve a hálózati csatlakozásokat és azok belső szerelvényeit.

### 56. §

Építési engedély és bejelentés sem szükséges a következő esetekben:

- a) bányaművek, felszín alatti bányászati építmények, a felszíni fejtőkben és tározókban lévő építmények esetén, amennyiben a bányászati előírások szerint az állami bányafelügyelet szerveinek engedélyezési hatáskörébe és felügyelete alá tartoznak,
- b) elektronikus kommunikációs hálózatok felszíni és felszín alatti vezetékai esetén,<sup>4aaa</sup> kivéve az 55. § 2. bek. e), f) és g) pontja szerinti építményeket,
- c) átmenetileg elhelyezett, hordozható berendezések esetén, mint pl. az árusítóbódék, az épületek ünnepi díszítésének és kivilágításának szerkezetei és berendezése,
- d) filmesek és tévéstábok kellékeiként szolgáló építmények esetén,
- e) geodéziai, fából készült és hordozható mérőtoronyok, jelzések és piramisok esetén,
- f) komló és szőlőültetvények szerkezetei esetén,
- g) elektromos vezetéképítési kiigazításai esetén, tekintet nélkül a feszültségre, vagy elektronikus kommunikációs hálózat esetén,<sup>4aaa</sup> ha a nyomvonaluk nem változik,
- h) karbantartási munkálatok esetén, nincs előírva a bejelentési kötelezettség az 55. §, 2. bekezdésének d) pontja szerint,
- i) elektronikus kommunikációs hálózatok vezetékai és antennák levezetése esetén, amelyek az építmények zárt terében vannak elhelyezve,
- j) azon reklámépítmények esetében, melyek legnagyobb információs felületének mérete kevesebb, mint 1,2 m<sup>2</sup>, és a közvilágítás oszlopain vagy a munkavezetékek oszlopain vannak elhelyezve, és ha nem lógnak bele a közutak átjáró profiljába, sem a vasutak átjáró szelvényébe.

### 57. §

#### Az építésügyi hivatalnak történő bejelentés

(1) Az építkező az 55. §, 2. bekezdésben szereplő építkezések megvalósítását és az építészeti kiigazítását és

információs felületének mérete kevesebb, mint 1,2 m<sup>2</sup>, ha a jelen törvény másképpen nem rendelkezik,  
 i) a legfeljebb 25 kW teljesítményű elektromos autó-töltőállomások esetében, beleértve a hálózati csatlakozásokat és azok belső szerelvényeit.

információs felületének mérete kevesebb, mint 1,2 m<sup>2</sup>, ha a jelen törvény másképpen nem rendelkezik,  
 i) a legfeljebb 25 kW teljesítményű elektromos autó-töltőállomások esetében, beleértve a hálózati csatlakozásokat és azok belső szerelvényeit.

### § 56

Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje

- a) pri banských dielach, banských stavbách pod povrchom a pri stavbách v povrchových lomoch a skrývkach, pokiaľ podliehajú schvaľovaniu a dozoru orgánov štátnej banskej správy podľa banských predpisov,
- b) pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí,<sup>4aaa</sup> s výnimkou stavieb uvedených v § 55 ods. 2 písm. e), f) a g),
- c) pri krátkodobých prenosných zariadeniach, ako sú predajné stánky, konštrukcie a zariadenia na slávnostnú výzdobu a osvetlenie budov,
- d) pri scénických stavbách pre film a televíziu,
- e) pri geodetických drevených a prenosných meračských vežiach, signáloch a pyramidách,
- f) pri konštrukciách chmeľníc a vinogradov,
- g) pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia alebo vedení elektronickej komunikačnej siete,<sup>4aaa</sup> ak sa nemení ich trasa,
- h) pri udržiavacích prácach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. d),
- i) pri rozvodoch elektronických komunikačných sietí a zvodoch antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,
- j) pri reklamných stavbách, na ktorých má najväčšia informačná plocha veľkosť do 1,2 m<sup>2</sup>, umiestnených na stĺp verejného osvetlenia alebo na stĺp trakčného vedenia, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie ani do priechodového prierezu dráh.

### § 57

#### Ohlásenie stavebnému úradu

(1) Stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods.

karbantartási munkálatokat köteles előre, írásban bejelenteni az építésügyi hivatalnak. Az kisméretű építmény bejelentéséhez mellékel egy egyszerű vázlatrajzot; ha az 55. § 2. bekezdésének, a) pontja szerinti egyszerű építményről van szó, mellékel az építési engedély kérelmezéséhez szükséges dokumentumokat a háttéranyagokkal és a tervdokumentációval. Ha az építkező bejelentése nem tartalmazza a megkövetelt kelleket, az építésügyi hivatal felszólítja az építkezőt kiegészítés benyújtására. Ha az építésügyi hivatal által kiegészítés benyújtására megszabott határidő leteltéig a bejelentés nem teljes, az építésügyi hivatal a bejelentést haladéktalanul elfeketi és erről értesíti az építettőt. Ha az építésügyi hivatal a benyújtott dokumentumok alapján megállapítja, hogy a javasolt építménnyel harmadik személyek jogai sérülhetnek, vagy hogy az építmény kivitelezéséhez további feltételek teljesítése szükséges, meghatározza, hogy a bejelentett építmény csak építési engedély alapján lehet kivitelezni.

(2) Az építkező az 1. bekezdés szerint bejelentett építkezéseket, építészeti kiigazítási és karbantartási munkálatokat csak az építésügyi hivatal írásbeli értesítése alapján valósíthatja meg, miszerint azok ellen a hivatal kifogást nem emel. Az építésügyi hivatal az írásbeli értesítéshez az építésügyi hivatal csatolja a hitelesített egyszerű vázlatrajzot, és ha az 55. §, 2. bekezdésének, a) pontja szerinti egyszerű építményről van szó, az írásbeli értesítéshez csatolja a hitelesített tervdokumentációt is. Az építkező a bejelentett építkezés megvalósítását, az építészeti kiigazítást vagy karbantartó munkálatokat az írásbeli értesítés kézbesítésétől számított két éven belül kezdhethi meg, hacsak az építésügyi hivatal nem állapítja meg másként. A bejelentett reklámépítkezést, melyen a legnagyobb információs felület kisebb, mint 3 m<sup>2</sup>, az építkező csak az építésügyi hivatal értesítése kézbesítésének napjától számított egy éven belül kezdhethi megvalósítani, ha az építésügyi hivatal indokolt esetekben nem állapított meg hosszabb határidőt az építkezés megkezdésére.

(3) A bejelentés napjának az a nap tekintendő, amikor a bejelentést az építésügyi hivatalhoz benyújtották vagy postára adták.

(4) Ha az építészeti kiigazításokat vagy karbantartó munkálatokat műemlék épületen kell megvalósítani, az építkező az építésügyi hivatalhoz eljuttatott bejelentéséhez mellékel a műemlékvédelmi szervek álláspontját is.

(5) Az építésügyi hivatal értesítése nem helyettesíti az érintett szervek külön előírás szerint<sup>1n)</sup> megkövetelt határozatait, álláspontjait, nyilatkozatait, beleegyezéseit vagy egyéb intézkedéseit. Az építésügyi hivatal erre az értesítésben hívja fel az építkező figyelmét, beleértve a vonatkozó szlovák műszaki szabványok betartásának

2 vopred písomne ohlásit' stavebnému úradu. K ohláseniu drobnej stavby pripojí jednoduchý situačný výkres; ak ide o jednoduchú stavbu podľa § 55 ods. 2 písm. a), pripojí podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Ak ohlásenie stavebníka neobsahuje požadované náležitosti, stavebný úrad vyzve stavebníka na ich doplnenie. Ak ani po uplynutí lehoty určenej stavebným úradom na doplnenie ohlásenie nie je úplné, stavebný úrad podanie odloží a bezodkladne o odložení informuje stavebníka. Ak stavený úrad na podklade predložených dokladov zistí, že navrhovanou stavbou by mohli byť dotknuté práva tretích osôb alebo je potrebné určiť podmienky pre uskutočnenie stavby, určí, že ohlásenú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia.

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

(3) Za deň ohlásenia sa považuje deň, keď bolo ohlásenie podané stavebnému úradu alebo odovzdané na poštovú prepravu.

(4) Ak sa majú stavebné úpravy alebo udržiavacie práce uskutočniť na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou, priloží stavebník k ich ohláseniu stavebnému úradu stanovisko orgánu pamiatkovej starostlivosti.

(5) Oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.<sup>1n)</sup> Stavebný úrad na to v oznámení upozorní stavebníka vrátane povinnosti dodržať pri uskutočňovaní a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.

kötelezettségét az építmény megvalósítása és használata során.

### Az építési engedély kérvényezése

#### 58. §

(1) Az építési engedély kérvényét, az okmányokkal és a jogosult személy által kidolgozott, előírt dokumentációval együtt az építetű nyújtja be az építésügyi hivatalhoz. A kérvényben feltünteti az építmény használatának célját és módját, az építmény helyét és az építkezés előrelátható befejezésének idejét, a meghatározott időre épülő építmény esetében feltünteti az építmény használatának idejét is.

(2) Az építetűnek igazolnia kell, hogy ő a telek tulajdonosa vagy a jelen törvény 139. §, 1. bekezdése alapján a telekhez fűződő egyéb joga van, amely feljogosítja őt a kívánt építmény létrehozására a telken. Jelentős beruházás, autópálya, gyorsforgalmi út vagy vasút építetűje az építési engedély kiadása előtt igazolja, hogy ő a telek tulajdonosa vagy a telekhez fűződő egyéb joga van a 139. § 1. bek. szerint. Ez nem érvényes, ha ezeket a tényeket a területrendezési eljárás során igazolta, és területrendezési határozat jogerőre emelkedése óta nem került sor változásra.

(3) Ha építészeti kiigazításról, felépítményről vagy az építményen esedékes karbantartó munkálatokról van szó, az építetű jogi vagy természetes személy is lehet, amely/aki az építmény bérlője, ha erről a tulajdonossal kötött, írásos szerződést nyújt be.

(4) A jelen törvény hatálya alá tartozó felszín alatti építkezések építetűjének nem kell igazolnia a telek tulajdonjogát vagy a telekhez vagy a rajta található építményekhez fűződő egyéb jogát, ha olyan építkezésekről van szó, amelyek sem funkcionálisan, sem szerkezetükkel nem függenek össze sem a telken található építményekkel, sem a telken folyó üzemeltetéssel, és amelyek egyébként sem befolyásolhatják a telek használatát arra a célra, amelyre rendelve van.

(5) Ha hulladéklerakó, annak része bezárásáról vagy rekultiválásáról van szó, az építetűnek nem kell tulajdonjogot vagy más jogviszonyt igazolnia a telekhez, ha az állami hatóság külön jogszabály értelmében<sup>4aa)</sup> így döntött; a telek tulajdonosa, akit az ilyen határozat érint, a hulladéklerakó üzemeltetűjétől külön jogszabály értelmében<sup>4ab)</sup> jogosult arányos mértékű egyszeri kárpótlásra az eltűrt telekhasználati korlátozásért.

(6) Az építésügyi hivatal az eljárást az építetű jogutódjával folytatja, ha a jogutód az eljárás során betérjeszti a jogutódlást igazoló bizonylatot és bizonyítja az eljárás tárgyát képező területhez vagy építményhez fűződő jogviszony követelményeinek teljesítésülését, mégpedig olyan terjedelemben, amilyen az eredeti építetűre vonatkozott.

### Žiadost' o stavebné povolenie

#### § 58

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

(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

(3) Ak ide o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby.

(4) Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomtu zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

(5) Ak ide o uzavretie skládky odpadov alebo jej časti alebo vykonanie jej rekultivácie, stavebník nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku, ak tak rozhodol orgán štátnej správy podľa osobitných predpisov;<sup>4aa)</sup> vlastník pozemku, ktorý je dotknutý takýmto rozhodnutím, má nárok na primeranú jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania pozemku od prevádzkovateľa skládky odpadov podľa osobitných predpisov.<sup>4ab)</sup>

(6) Stavebný úrad pokračuje v konaní s právnym nástupcom stavebníka, ak právny nástupca v priebehu konania predloží doklad preukazujúci jeho právne nástupníctvo a preukáže splnenie požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe, ktoré sú predmetom konania, v rozsahu, ktorý sa vzťahoval na pôvodného stavebníka.

**58.a §**

(1) Az építési engedélyt a következők esetében kell kérvényezni:

- a) önálló építmény vagy annak módosítása,
- b) építmények csoportja, beleértve a felvonulási terület építményeit,
- c) az építmények csoportjának egyes építményei a b) pont szerint, ha befejezésük után önállóan használhatók lesznek,
- d) amennyiben szükséges a műszaki hálózatok és berendezések (közművek) áthelyezése.

(2) Az építésügyi hivatal értesítheti az építetőt, hogy építési eljárást csak a kérvény további építményekre, esetleg építmények egész csoportjára [62. §, 1 bekezdés, b) és c) pontok] történő kibővítése után folytatja le.

(3) Ha a 2. bek. szerinti kérvényt az építmény komplexitása érdekében további építményekre vagy olyan létező építmények megváltoztatására vagy építészeti módosítására szükséges kibővíteni, melyek esetében az építető tulajdonjoggal vagy más jogcímmel nem rendelkezik (a továbbiakban csak „kikényszerített beruházás”), az építető a kérvényhez mellékeli a szerződést a kikényszerített beruházás tulajdonosával az építményhez fűződő tulajdonjogok módosításáról, az építési munkálatok finanszírozásának módjáról és az építmény használatba vétele utáni üzemeltetéséről. A kikényszerített beruházás tárgyát képező építmény tulajdonosa vagy azon földterület tulajdonosa, amelyen a kikényszerített beruházás tárgyát képező építmény áll, az eljárás során az eljárás résztvevőjévé válik.

(4) Az építési engedély kérvényének másolatát, amely olyan építményt érint, mellyel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek, a mellékletek nélkül az építésügyi hivatal haladéktalanul közzéteszi hivatalos hirdetőtábláján és honlapján. Ha a honlapon történő közzététel nem lehetséges, az építésügyi hivatal csak a hivatalos hirdetőtábláján teszi közzé. Az építési engedély kérvénye másolatának az egész eljárás folyamán, egészen annak jogerős befejezéséig nyilvánosnak kell lennie. A közzétételnek az építési engedély kérvényén kívül tartalmaznia kell a vizsgálati eljárásban kiadott jogerős határozat és a záróvélemény hozzáférési adatait is annak a szervnek a honlapján, amely azt kiadta, amennyiben az építményre vonatkozólag ilyet kiadtak.

**59. §****Az építési eljárás résztvevői**

(1) Az építési eljárás résztvevői a következők:

- a) az építető,
- b) azok a személyek, akik tulajdonjoggal vagy a telekhez vagy a rajta található építményekhez fűződő

**§ 58a**

(1) Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre

- a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,
- b) súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,
- c) jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,
- d) podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

(2) Stavebný úrad môže stavebníkovi oznámiť, že vykoná stavebné konanie až po rozšírení žiadosti na ďalšie stavby, prípadne na celý súbor stavieb [§ 62 ods. 1 písm. b) a c)].

(3) Ak je potrebné z dôvodu zabezpečenia komplexnosti výstavby rozšíriť žiadosť podľa odseku 2 na ďalšie stavby alebo zmeny existujúcich stavieb, alebo ich stavebné úpravy, ku ktorým nemá stavebník vlastnícke alebo iné právo (ďalej len „vyvolaná investícia”), stavebník k žiadosti priloží zmluvu s vlastníkom stavby vyvolanej investície o úprave vlastníckych práv ku stavbe, o spôsobe financovania stavebných prác a o prevádzke stavby po kolaudácii. Vlastník stavby vyvolanej investície alebo pozemku, na ktorom sa stavba vyvolanej investície nachádza, má v konaní postavenie účastníka konania.

(4) Kópiu žiadosti o stavebné povolenie týkajúce sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> bez príloh zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Kópia žiadosti o stavebné povolenie musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o stavebné povolenie údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo k stavbe vydané.

**§ 59****Účastníci stavebného konania**

(1) Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich

egyéb joggal rendelkeznek, beleértve a szomszédos telkeket és építményeket, ha az ezekhez a telkekhez és építményekhez fűződő tulajdonjogukat vagy más jogukat az építési engedély közvetlenül érintheti,

c) további személyek, akiknek ez a szerepe külön előírásból következik,<sup>1g)</sup>

d) az építési felügyelet vagy a szakképzett személy,

e) a tervező az építmény tervét érintő részben.

(2) Az építési eljárásnak az 1. bekezdés, b) pontja szerint nem résztvevői a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői.

### Az építési eljárás

#### 60. §

(1) Ha az építési engedély kiadására előterjesztett kérvény, elsősorban annak dokumentációja nem szolgáltat elegendő háttéranyagot a javasolt építmény vagy a rajta elvégzendő karbantartási munkálatok elbírálásához, vagy ha a dokumentációban nem tartják be a területrendezési határozat feltételeit, vagy a területtervezési hatóság külön jogszabály<sup>1fd)</sup> szerint kiadott kötelező érvényű határozatát, az építésügyi hivatal felszólítja az építetőt, hogy a kérvényt méltányos határidőn belül egészítse ki, esetleg hogy hozza azt összhangba a területrendezési határozat feltételeivel, valamint figyelmezteti őt, hogy egyébként az építési eljárást leállítja.

(2) Az építésügyi hivatal az építési eljárást leállítja, ha az építkező

- a) nem nyújtotta be a jogosult személy által kidolgozott dokumentációt,
- b) az építési engedély kérvényében nem igazolta az 58. §, 2-4. bekezdése szerinti tartozékokat,
- c) az 1. bekezdésben meghatározott határidőre nem egészítette ki a kérvényt,
- d) a meghatározott határidőre a benyújtott dokumentációt nem hozta összhangba a területrendezési határozat feltételeivel, vagy a területtervezési hatóság külön jogszabály<sup>1fd)</sup> szerint kiadott kötelező érvényű határozatát,
- e) az építési engedély kérvényét visszavonta,
- f) megkezdte az építkezés megvalósítását az előtt, hogy az építési engedély jogerőre emelkedett volna.

#### 61. §

(1) Az építésügyi hivatal bejelenti az építési eljárás megkezdését az érintett államigazgatási szerveknek, az összes ismert résztvevőnek, és elrendeli a szóbeli eljárást, helyszíni tényfeltárással összekötve. Egyúttal figyelmezteti őket, hogy kifogásaikat legkésőbb a szóbeli egyeztetésen érvényesíthetik, különben azokat nem veszik figyelembe. Észrevételeiket és kifogásaikat, amelyek érvényesítve voltak vagy érvényesítve lehettek volna a területrendezési meghallgatáson vagy az

pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,<sup>1g)</sup>

d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

(2) Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

### Stavebné konanie

#### § 60

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

(2) Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník

- a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
- b) nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
- c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
- d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu,<sup>1fd)</sup>
- e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.
- f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

#### § 61

(1) Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného

övezet fejlesztési tervének vitája során, nem veszik figyelembe. Az építésügyi hivatal attól a naptól számított 7 napon belül értesítést küld az építési eljárás megkezdéséről, amikor az építési engedély kérvénye teljes lett.

(2) A helyszíni tényfeltárástól, esetleg a szóbeli egyeztetéstől is eltekinthet az építésügyi hivatal, ha jól ismeretek előtte az építési terület viszonyai, és a kérvény elegendő mennyiségű alappal szolgál a javasolt építkezés elbírálására; ez nem érvényes, ha építményegyüttes engedélyezéséről folyik építésügyi eljárás a 65. § 2. bekezdése szerint.

(3) Az építésügyi hivatal, legkevesebb 7 munkanappal a helyszíni tényfeltárást, illetve a szóbeli egyeztetés előtt értesíti a résztvevőket az építési eljárás megkezdéséről. Ha az építésügyi hivatal a szóbeli egyeztetéstől eltekint, megszabja, hogy a résztvevők meddig érvényesíthetik kifogásaikat, és figyelmezteti őket, hogy a később benyújtott kifogásokat nem veszi figyelembe.

(4) Nyomvonal jellegű építkezések esetében vagy különösen nagy kiterjedésű építkezések és nagyszámú résztvevővel megvalósítandó építkezések eljárásának indokolt esetben az építésügyi hivatal az építési eljárás megkezdéséről, legkevesebb 15 nappal a helyszíni tényfeltárást lefolytatása, esetleg a szóbeli egyeztetés előtt, nyilvános hirdetményben értesíti a résztvevőket, ha nem kerül sor szóbeli egyeztetésre, akkor a 3. bekezdésben megadott határidő lejártá előtt.

(5) Nukleáris létesítmény építménye és nukleáris létesítménnyel összefüggő építmény<sup>1gb)</sup> vagy kiemelten fontos objektumok és további fontos objektumok<sup>1ia)</sup> esetén az építésügyi hivatal az építési eljárás megkezdéséről, legkevesebb 15 nappal a helyszíni tényfeltárást lefolytatása, esetleg a szóbeli egyeztetés előtt, nyilvános hirdetményben értesíti a résztvevőket, ha nem kerül sor szóbeli egyeztetésre, akkor a 3. bekezdésben megadott határidő lejártá előtt.

(6) Az építésügyi hivatal mindig egyenként értesíti az érintett szerveket. Ezek a szervek kötelesek ugyanazon határidőn belül jelezni álláspontjukat, amelyen belül az eljárás résztvevői érvényesíthetik kifogásaikat. Ha az államigazgatási szervek közül valamelyiknek az elbíráláshoz hosszabb időre van szüksége, annak a határidő lejártá előtti kérelmezésére az építésügyi hivatal meghosszabbítja a határidőt. Ha az érintett szerv a megállapított vagy meghosszabbított határidőn belül az engedélyezett építkezéssel kapcsolatban nem ismerteti álláspontját, úgy tekintendő, hogy az építkezéssel, az általa szem előtt tartott érdekek szempontjából, egyetért.

## 62. §

(1) Az építési eljárás során az építésügyi hivatal első sorban a következőket vizsgálja:

- a) teljesíti-e a dokumentáció a területrendezési terv

plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

(2) Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.

(3) Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

(4) Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

(5) Pri stavbe jadrového zariadenia a stavbách súvisiacich s jadrovým zariadením<sup>1gb)</sup> alebo objektov osobitnej dôležitosti a ďalších dôležitých objektov<sup>1ia)</sup> stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

(6) Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

## § 62

(1) V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo

kötelező részében meghatározott beépítési feltételeket vagy a területrendezési határozat feltételeit,

b) teljesíti-e a dokumentáció a közérdeket érintő, elsősorban a környezetvédelemre és az emberi élet és egészség védelmére vonatkozó követelményeket, továbbá megfelel-e az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelményeknek a jelen törvény olvasatában, és a külön előírásoknak,<sup>4a)</sup>

c) biztosítva van-e az építkezés összetett jellege és folyamatossága, biztosítva van-e a rendes használatához szükséges műszaki, közhasználatú vagy egyéb felszerelés időben történő kiépítése,

d) az építkezés kivitelezésére jogosult személy fogja-e megvalósítani az építkezést, vagy ha az építkezést az építető önerőből fogja megvalósítani, biztosítva van-e az építkezés kivitelezésének a vezetése az építési felügyelet vagy szakképzett személy által; ha az építkezés kivitelezőjét pályázat útján választják ki, az építkező az építkezés kivitelezőjének kilétét a pályázat befejezése után tizenöt napon belül közli az építésügyi hivattal,

e) az új vagy a jelentős mértékben felújított épület az építkezés műszaki, használati és gazdaságossági feltételeinek alapján a megfelelő építési szerkezetek alkalmazásával, a megújuló energiaforrásokon alapuló alternatív energetikai rendszerek, valamint az automatizált vezérlésű, szabályozó és ellenőrző rendszerek felhasználásával van-e megtervezve.

(2) Ha az építményt üzemszerűként fogják használni, az építésügyi hivatal az 1. bekezdés, b) pontja szereplő szempontok szerint vizsgálja a jövőbeli üzemszerű hatásait is; a műszaki berendezés tervezetének műszaki és gazdasági színvonalát nem vizsgálja.

(3) Az építésügyi hivatal biztosítja az érintett szervek álláspontjait, azok kölcsönös összhangját, és elbírálja az eljárás résztvevőinek véleményét és kifogásait.

(4) Ha az építmény megvalósítása vagy használata a jelen törvény vagy külön előírások által védett közérdeket sérthet, vagy aránytalanul nagyobb mértékben korlátozná vagy veszélyeztetné a résztvevők jogait és jogos érdekeit, mint azzal a területrendezési határozatban számoltak, az építésügyi hivatal az építési engedély kérvényét elutasítja.

### 63. §

Az egyszerű és kisméretű építkezések dokumentációját az építésügyi hivatal azon érdekek szempontjából is megvizsgálja, amelyek az államigazgatási szerveket külön előírás szerint védik, elsősorban akkor, ha az elbíráláshoz elegendők az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények, a jelen törvény olvasatában, vagy egyéb előírások. Az építésügyi hivatal jelenti az érintett szerveknek az építési eljárás megkezdését; ezek a szervek az elbírálást fenntarthatják maguknak,

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,<sup>4a)</sup>

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 dozormom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,

e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.

(2) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.

(3) Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

(4) Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

### § 63

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné

kötelesek viszont, legkésőbb a szóbeli egyeztetés alkalmával, közölni álláspontjukat vagy a 61. §, 3. és 5. bekezdéseiben meghatározott határidőn belül.

#### 64. §

(1) Azokkal az államigazgatási szervekkel és résztvevőkkel, akiknek az építési eljárás során benyújtott dokumentációval kapcsolatos álláspontját és nyilatkozatát az eljárás megkezdése előtt megszerezték, az építésügyi hivatal a kérvény megvitatását annak mértékében korlátozza, amennyire az ő követeléseik teljesítésre kerültek.

(2) A nyomvonal jellegű építkezések építési eljárását, amelyekről az eljárás résztvevői az építésügyi eljárás megkezdése előtt pozitívan nyilatkoztak, az építésügyi hivatal a nyomvonal azon részeire korlátozza, amelyek nem beépített területeken haladnak, ezzel biztosítva az érintett szervek álláspontjainak összehangolását, és annak megállapítását, hogy a kérvény megfelel-e az övezetek fejlesztési tervében meghatározott feltételeknek vagy a területtervezési hatóság kötelező érvényű határozatának<sup>1fd)</sup> feltételeit.

#### 65. §

(1) Építési eljáráshoz, ha azt az ügy jellege nem zárja ki, vagy ha külön előírások nem rendelkeznek másként, egyéb eljárások<sup>4c)</sup> is kapcsolódnak, melyek szükségesek az építkezés megvalósításához. Az ezek megvalósításában illetékes közigazgatási szervek az építési eljárás során érintett szerveknek minősülnek a 140.a § szerint.

(2) Ha az építési eljárás tárgya építményegyüttes, amelynek engedélyezésére azok jellege szerint több építésügyi hivatal illetékes, az eljárás lefolytatója és az építési engedély kiadója az az építési hivatal, amely az építményegyüttes főépítménye építési engedélyének kiadására illetékes. A többi építésügyi hivatal az építésügyi eljárásban érintett hatóságként szerepel a 140.a § értelmében. Ha kételyek merülnek fel az építésügyi hatóságok eljárási illetékességével kapcsolatosan, a Szlovák Köztársaság Területtervezési és Építésügyi Hivatala (a továbbiakban csak „hivatal”) hoz döntést.

(3) Ha a területen, melyen az építményt meg kívánják valósítani, más épület áll, melyet le kell bontani, hogy az új épület felépülhessen, az építésügyi hatóság az építettő kérésére összevonja 88. § 3. bek. szerint benyújtott kérvény alapján az új tervezésű építmény építési és a régi épület bontási eljárását. Az épület bontási feltételeit az építési engedélyben határozzák meg.

#### Az építési engedély

#### 66. §

oznámít' svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

#### § 64

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

(2) Stavebné konanie o líniových stavbách, o ktorých sa pred stavebným konaním opatrili kladné vyjadrenia účastníkov konania, obmedzí stavebný úrad v časti trasy, ktorá prebieha nezastavaným územím na zabezpečenie súladu stanovísk dotknutých orgánov a na zistenie, či žiadosť zodpovedá podmienkam určeným v územnom pláne zóny alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania.<sup>1fd)</sup>

#### § 65

(1) So stavebným konaním sa spájajú, pokiaľ to nevyučuje povaha veci alebo ak osobitné predpisy neustanovujú inak, aj iné konania<sup>4c)</sup> potrebné na uskutočnenie stavby. Správne orgány príslušné na ich uskutočňovanie majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

(2) Ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“).

(3) Ak sa na pozemku, na ktorom má byť realizovaná stavba, nachádza iná stavba, ktorú je potrebné pre uskutočnenie stavby odstrániť, stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka podľa § 88 ods. 3 stavebné konanie novo navrhovanej stavby s konaním o odstránení stavby. Podmienky odstránenia stavby určí v stavebnom povolení.

#### Stavebné povolenie

#### § 66

(1) V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväznú



(1) Az építésügyi hivatal az építési engedélyben határozza meg az építmény megvalósításának és használatának kötelező érvényű feltételeit és dönt az eljárás résztvevőinek kifogásairól. Az építésügyi hivatal a megállapított feltételekkel biztosítja elsősorban a társadalom érdekeinek védelmét az építkezés és az építmény használata során, az építmény komplexségét, az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények, esetleg azok előírásainak és műszaki szabványainak betartását, továbbá az érintett szervek által megállapított követelmények betartását, elsősorban az építmény és használata környezetre kifejtett negatív hatásainak kiküszöbölését vagy korlátozását.

(2) Ha az építési engedély olyan építményt érint, melyvel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek, tartalmaznia kell a vizsgálati eljárásban kiadott határozatra és a záróvéleményre vonatkozó információkat, ha ilyeneket kiadtak. Ez nem érvényes, ha a területi határozat jogerőre emelkedése után a javasolt tevékenység elbírálásában nem került sor változásra.

(3) Az építkezés megvalósításának kötelező érvényű feltételei biztosítják, esetleg meghatározzák

- a) az építmény telken belüli területi elhelyezkedését, azokban az esetekben, ha az építmény területi elhelyezkedéséről szóló eljárást összekapcsolják az építészeti eljárással,
- b) a közérdek védelmét, elsősorban az egészség és a környezet védelmét,
- c) a vonatkozó műszaki előírások betartását, a hozzáférést és az épület használatát a mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek számára,
- d) az építkezés befejezésének határidejét,
- e) az érintett szervek 140.b § szerinti kötelező érvényű álláspontjaikban érvényesített követelményeinek teljesítését, ha azok közigazgatási határozatokban nincsenek meghatározva, esetleg a közművek, közutak és egyéb műszaki felszerelések tulajdonosainak követelményeit az ezekre a hálózatokra való csatlakozással kapcsolatban,
- f) az építési felügyeletet vagy a szakképzett személyt, ha az építkezés megvalósítására önerőből kerül sor,
- g) a megfelelő építőanyagok<sup>1k)</sup> használatát,
- h) az építkezés megkezdésének bejelentési kötelezettségét.

(4) Az építkezés megvalósításának kötelező érvényű feltételeiben szükség szerint meghatározzák továbbá:

- a) egy részletesebb dokumentáció benyújtását még az építkezés megkezdése előtt, amely szükséges az építkezés kivitelezési feltételei betartásának ellenőrzéséhez,
- b) az építkezés bizonyos stádiumának bejelentését

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.

(2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti.

(3) Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

- a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,
- b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,
- c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- d) lehotu na dokončenie stavby,
- e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
- g) použitie vhodných stavebných výrobkov,<sup>1k)</sup>
- h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

(4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:

- a) predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby,
- b) oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu,
- c) predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov,
- d) podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok

az állami építési felügyelet végrehajtása céljából,  
c) az okmányok, szakértői vélemények, mérések és bírálatok benyújtását,

d) az építkezés megvalósításához szükséges részletesebb követelményeket, elsősorban az építkezés összetett jellege és folyamatossága, a közműhálózatokra és közutakra való csatlakozás, a felszíni vizek elvezetése, az építmény környezetének kialakítása és a zöldterületek védelmének feltételei, esetleg azok áthelyezése szempontjából,

e) a telkek feltétlenül szükséges kiterjedésének behatárolását, amelyek az építkezési terület részét fogják képezni,

f) a szomszédos telken vagy építkezésen végrehajtandó intézkedések részleteit a 135. § szerint,

g) az építkezés megvalósításához szükséges statikai számítások pontosítását,

h) az építkezés kivitelezője nevének (cégnvének) és címének (székhelyének) bejelentését, ha pályázat útján lesz meghatározva [62. §, 1 bekezdésének, d) pontja],

i) az építkezés kijelölésének könnyítéseit (75a. §, 1 bekezdés),

j) az építkezés kijelölésének követelményeit az építési területen.

(5) A reklámépítmény, melyhez szükség van építési engedélyre, ideiglenes építménynek minősül, a fenntartási ideje nem haladhatja meg a három évet. A reklámépítmény fenntartási ideje a 67. § 4. bek. szerint benyújtott kérvény alapján hosszabbítható meg.

### 67. §

(1) Az építésügyi hivatal az építési engedély kiadása után egy-egy hitelesített példányban megküldi a tervdokumentációt az építkezőnek, a településnek, amelynek kataszteri területén az építkezés megvalósul, ha az engedélyezés tárgya építményegyüttes, melynek engedélyezésére több építésügyi hatóság illetékes, ezen építési hatóságoknak is és a tervdokumentáció egy példányát az építésügyi hivatal megtartja. Nyomvonal jellegű építmények esetén vagy ha az építési eljárás tárgya építményegyüttes, a községnek és az illetékes többi építésügyi hatóságnak csak a tervdokumentáció vonatkozó részét küldheti.

(2) Az építési engedély elveszti érvényét, ha az építkezést a jogerőre emelkedésének napjától számítva két éven belül nem kezdték meg, hacsak az építésügyi hivatal indokolt esetekben az építkezés megkezdésére nem állapított meg hosszabb határidőt.

(3) A reklámépítményre vonatkozó építési engedély elveszti érvényét, ha az építkezést az engedély jogerőre emelkedésének napjától számított egy éven belül nem kezdték meg, ha az építésügyi hivatal indokolt esetekben nem állapított meg hosszabb határidőt az építkezés

ochrony zelene, prípadne jej premiestnenia,

e) vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska,

f) podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135,

g) spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby,

h) oznámenie mena (názvu) a adresy (sídlu) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)],

i) úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1),

j) požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

(5) Reklamné stavby, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie, sú stavbami dočasnými, ktorých doba trvania nesmie presiahnuť tri roky. Dobu trvania reklamnej stavby možno predĺžiť podaním žiadosti podľa § 67 ods. 4.

### § 67

(1) Stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, aj týmto stavebným úradom a jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri líniových stavbách alebo ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, môže zaslať obci a príslušným stavebným úradom len príslušnú časť dokumentácie.

(2) 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.

(3) Stavebné povolenie pre reklamnú stavbu stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do jedného roka odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

(4) Ak stavebník požiada o zmenu doby trvania re-

megkezdésére.

(4) Ha az építkező a reklámépítkezés időtartamának módosítását kérvényezi e határidő lejárta előtt, akkor a kérvény benyújtásától számítva a reklámépítkezés időtartama, egészen a kérvényről szóló határozat jogerőre emelkedéséig nem telik.

#### 68. §

(1) Az építésügyi hivatal indokolt esetekben az építkező kérésére engedélyezheti az építmény módosítását még annak elkészülése előtt.

(2) Amilyen mértékben a módosítás érinti az építési eljárás résztvevőinek jogait, törvény által védett érdekeit vagy kötelességeit, valamint az érintett szervek által védett érdekeket, az építésügyi hivatal megvitatja a kérvényt és határozatot ad ki, amellyel vagy jóváhagyja az építkezés módosítását, miközben dönt a résztvevők esetleges kifogásairól és szükség szerint további kötelező érvényű feltételeket szab, vagy a kérvényt elutasítja. A módosítási eljárásra arányos mértékben vonatkoznak az építési eljárásról szóló rendelkezések.

#### 69. §

(1) Az építési engedélyt és az érvényességének meghosszabbításáról szóló határozatot ugyanolyan módon hozzák nyilvánosságra, mint az építési eljárás megkezdését és a szóbeli egyeztetésről való értesítést; ezeket a határozatokat, az egyszerű és kisméretű építkezések esetében az államigazgatási szervekkel is közlik, amelyek fenntartják a dokumentáció elbírálásának jogát.

(2) Ha az építési engedélyt nyilvános hirdetményben teszik közzé, akkor 15 napra kifüggesztik a helyileg megszokott módon. A kézbesítés napjának e határidő utolsó napja számít.

(3) Az építési engedélyt vagy azt a határozatot, mellyel elutasították az építési engedély megadásáról szóló kérvényt, amely olyan építményt érintett, mellyel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek, az építésügyi hivatal haladéktalanul közzéteszi a hivatalos hirdetőtábláján és a honlapján. Ha a honlapon történő közzététel nem lehetséges, az építésügyi hivatal csak a hivatalos hirdetőtábláján teszi közzé. A határozatot kiadásának napján kell közzétenni, egészen jogerőre emelkedésének napjáig.

#### 70. §

Az építési engedély és az érvényességének meghosszabbításáról szóló határozat az eljárás résztvevői jogtódjainak számára is kötelező érvényű.

### 5. szakasz Tereprendezés és terepmunkálatok engedélyezése

klamnej stavby pred uplynutím tejto doby, tak podaním žiadosti doba trvania reklamnej stavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynú.

#### § 68

(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

#### § 69

(1) Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.

(2) Ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

(3) Stavebné povolenie alebo rozhodnutie, ktorým sa zamietla žiadosť o udelenie stavebného povolenia týkajúceho sa stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> zverejní stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Ak zverejnenie na webovom sídle nie je možné, zverejní ho stavebný úrad len na úradnej tabuli. Rozhodnutie musí byť zverejnené odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

#### § 70

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### Oddiel 5 Povolenie terénnych úprav a prác

**71. §**

- (1) Az építésügyi hivatal engedélyéhez kötött, ha abban külön előírás szerint más szervek nem illetékesek,
- a) a tereprendezés, amellyel jelentősen megváltozik a környezet arculata vagy a vízvezető feltételek,
  - b) kitermelési/jövesztési és azokhoz hasonló munkálatok vagy azokkal összefüggő munkálatok.
- (2) Az 1. bekezdés a) és b) pontjaiban szereplő tereprendezésekre és terepmunkálatokra engedélyt nem adnak ki, ha az építésügyi hivatal a területrendezési határozatban annak kiadásától eltekintett.
- (3) Nem szükségeltetik engedély az állami szervek épületeinek megjelölése, a közbiztonság és közrend érdekében kihelyezett jelzések, az utca, a tűzvédelmi, a közlekedési, a vízgazdálkodási és a leíró jelzések, a geodéziai pontok és postaládák megjelölése esetében.

**72. §**

- (1) A terep-, a jövesztési és azokhoz hasonló vagy azokkal összefüggő munkálatok kérvényezésére a telek tulajdonosa vagy az a személy jogosult, aki a kérvényezett célból jogosult a telek használatára.

**73. §**

A terep-, jövesztési és azokhoz hasonló vagy azokkal összefüggő munkálatok eljárására arányos mértékben vonatkoznak a 4. szakasz rendelkezései.

**74. §**

A kitermelési/jövesztési munkálatok leállítása előtt a kitermelő köteles tervet kidolgozni azok bebiztosítására, vagy felszámolására, és felkérni az építésügyi hivatal annak elfogadására, hacsak külön előírások másképp nem rendelkeznek.

## **6. szakasz**

### **Az építkezések kijelölése**

**75. §**

- (1) Az építkezés, az építmény módosítása, a tereprendezési és felszíni jövesztési munkálatok megkezdése előtt az építkezőnek biztosítania kell az építkezés kijelölését olyan természetes vagy jogi személy által, aki geodéziai és térképészeti tevékenység folytatására jogosult, továbbá biztosítania kell bizonyos geodéziai és kartográfiai tevékenységek hivatalos földmérő és térképész általi hitelesítését.
- (2) Az építkezés, az építmény módosítása, a tereprendezési és felszíni jövesztési munkálatok kijelölésének minőségi feltételeit és műveletét külön előírás szabályozza.<sup>8)</sup>
- (3) A kijelölést a földmérői rajzok szerint kell végre-

**§ 71**

- (1) Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,
- a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery,
  - b) ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.
- (2) Na terénne úpravy a práce uvedené v odseku 1 písm. a) a b) sa povolenie nevydáva, ak stavebný úrad v územnom rozhodnutí od jeho vydania upustil.
- (3) Povolenie sa nevyžaduje pri označeniach budov štátnych orgánov, pri návěstiach v záujme verejnej bezpečnosti a poriadku, pri uličných, požiarňach, dopravných, vodohospodárskych a opisných značkách, pri označení geodetických bodov a poštových schránok.

**§ 72**

Podat' žiadosť o povolenie terénnych, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác je oprávnený vlastník pozemku alebo ten, kto má iné oprávnenie užívať pozemok na požadovaný účel.

**§ 73**

Na konanie o povolení terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác sa vzťahujú primerane ustanovenia oddielu 4.

**§ 74**

Pred zastavením ťažobných prác je prevádzateľ povinný vypracovať plán ich zabezpečenia alebo likvidácie a požiadať stavebný úrad o jeho schválenie, ak neustanovujú osobitné predpisy inak.

## **Oddiel 6**

### **Vytyčovanie stavieb**

**§ 75**

- (1) Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
- (2) Kvalitatívne podmienky a výsledný operát vytýčenia stavieb, zmien stavieb, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu ustanovuje osobitný predpis.<sup>8)</sup>
- (3) Vytyčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením.

hajtani, a területrendezési határozattal vagy építési engedéllyel összhangban.

#### 75.a §

(1) Az építésügyi hivatal egyszerű, kisméretű vagy átmeneti építmények, ezen építmények módosítása és kisebb kiterjedésű tereprendezési munkálatok esetében eltekinthet a 45. §, 4. bekezdése szerinti, jogosult személyekkel történő kijelöléstől.

(2) Az építmény térbeli elhelyezkedése és az építészeti eljárás során hitelesített dokumentáció összhangjáért, melynek során az 1. bekezdés szerint eltekintettek a jogosult személyekkel történő kijelöléstől, az építtető a felelős.

(3) A tereprendezési munkálatok térbeli elhelyezkedésének megállapításáért, melyek során eltekintettek a jogosult személyekkel történő kijelöléstől, az a felelős, aki az építésügyi hivatalnál kérvényezte azok engedélyezését.

(4) A térbeli elhelyezkedés kijelöléséről szóló okmányokat az építtető az építmény használatbavételi eljárásakor nyújtja be az építésügyi hivatalhoz. Olyan építmények és tereprendezési munkálatok esetében, amelyek átadásához nem szükségeltetik használatbavételi eljárás, az építtető a kijelöléséről szóló okmányt az általa archivált dokumentációhoz csatolja.

### 7. szakasz

#### Az építmények használata

##### Az építmények használatbavételi eljárása

#### 76. §

(1) A befejezett építményt, esetleg annak önálló használatra alkalmas részét, vagy az építmény ama részét, amelyen módosítást vagy karbantartó munkálatokat hajtottak végre, amennyiben ezek az építkezési munkálatok építési engedélyhez voltak kötve, csak a használatbavételi határozat alapján lehet használni.

(2) A befejezett tereprendezési munkálatok, kitermelési munkálatok és az azokhoz hasonló vagy azokkal összefüggő munkálatok esetében csak akkor van szükség a használatbavételi eljárásra, ha azt az építésügyi hivatal az engedélyezése során elrendelte.

(3) Használatbavételi határozatra azon egyszerű építmények, azok hozzáépítései és ráépítései esetében is szükség van, amelyeket az 55. §, 2. bekezdésének a) pontja szerint elegendő volt csak bejelenteni.

(4) Azon reklámépítmények esetében, melyek legnagyobb információs felületének mérete 3 m<sup>2</sup>-től 20 m<sup>2</sup>-ig terjed, nem kötelező a használatbavételi határozat.

#### 77. §

A használatbavételi eljárást az az építésügyi hivatal

#### § 75a

(1) Stavebný úrad môže pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu upustiť od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4.

(2) Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami podľa odseku 1, zodpovedá stavebník.

(3) Za určenie priestorovej polohy terénnych úprav, pri ktorých sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami, zodpovedá ten, kto požiadal stavebný úrad o ich povolenie.

(4) Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii. Pri stavbách a terénnych úpravách, ktoré nevyžadujú kolaudáciu, pripojí stavebník doklad o vytýčení k ním uchováwanej dokumentácii.

### Oddiel 7

#### Užívanie stavieb

##### Kolaudácia stavieb

#### § 76

(1) 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.

(2) Dokončené terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce sa kolaudujú len v prípadoch, že to stavebný úrad určil pri ich povolení.

(3) Kolaudačné rozhodnutie sa vyžaduje aj pre jednoduché stavby, ich prístavby a nadstavby, ktoré postali ohlásit' podľa § 55 ods. 2 písm. a).

(4) Kolaudačné rozhodnutie sa nevyžaduje na reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>.

#### § 77

Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý

folytatja le, amelyik az építési engedélyt kiadta vagy a tereprendezési munkálatokat, kitermelési munkálatokat és az azokhoz hasonló vagy azokkal összefüggő munkálatokat engedélyezte.

#### 78. §

(1) A használatbavételi eljárás résztvevői az építkező, az építmény tulajdonosa, ha nem azonos az építkezővel, és a telek tulajdonosa, amelyen az építmény található.

(2) Ha az építésügyi hivatal összevonja a használatbavételi eljárással az építmény befejezés előtti módosításának eljárását, az eljárás résztvevőivé válnak az építési eljárás azon résztvevői is, akiket a módosítás érinthet.

#### 79. §

(1) A használatbavételi eljárás az építkező javaslatára kezdődik meg.

(2) Az építmény használatbavételéről szóló javaslatot írásban nyújtják be. A javaslatban feltüntetik az építmény, a tereprendezési vagy kitermelési munkálatok megjelölését és helyét, az építmény, a tereprendezési vagy kitermelési munkálatok befejezésének feltételezett idejét, beleértve az építkezési terület kiürítését és az építmény környéke rendbetételének befejezését, és az arra vonatkozó adatot, hogy sor kerül-e próbauzemelésre, ha igen, mennyi ideig.

#### 80. §

(1) Az építésügyi hivatal, legkevesebb 10 nappal a szóbeli meghallgatással egybekötött helyszíni tényfeltárás előtt értesíti a 78. § szerinti eljárás résztvevőit, a települést, ha az építésügyi hivatalként nem illetékes a használatbavételi eljárásban, és az érintett szerveket a használatbavételi eljárás megkezdéséről. Nyomvonal jellegű építmények vagy indokolt esetben rendkívül nagy kiterjedésű építmények esetén, olyan építmények esetén, ahol az építésügyi eljárásnak nagyszámú résztvevője van, az építésügyi hatóság a résztvevőknek a használatbavételi eljárás megkezdésének időpontját nyilvános hirdetményben hozza a tudomására legalább 15 nappal a helyszíni felméréssel kapcsolatos szóbeli egyeztetés napja előtt.

(2) A használatbavételi eljárás megkezdéséről szóló értesítésben az építésügyi hivatal figyelmezteti a résztvevőket és az érintett szerveket, hogy az általuk vizsgált tényekkel kapcsolatos kifogásaikat és álláspontjukat legkésőbb a szóbeli meghallgatás során érvényesíthetik. A kifogásokat, melyek nem a használatbavételi eljárásban érintett tényekre vonatkoznak és a legkésőbb a szóbeli meghallgatáson nem érvényesített kifogásokat nem veszi figyelembe.

(3) Az építésügyi hivatal meghívja a használatbavételi

vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce.

#### § 78

(1) Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

(2) Ak stavebný úrad zlúči s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

#### § 79

(1) Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

(2) Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

#### § 80

(1) Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním. Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámi účastníkom konania začatie kolaudačného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

(2) V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v kolaudačnom konaní, a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

(3) Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie 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.

eljárásra a tervezőt, és ha az építkezés önerőből valósult meg, azt a személyt is, aki az építési felügyeletet ellátta. Ha az célszerű, meghívja az építkezés kivitelezőjét is vagy más személyeket.

### 81. §

(1) A használatbavételi eljárás során az építésügyi hivatal azt vizsgálja, hogy az építkezés megvalósítására az építésügyi hivatal által, az építési eljárás során hitelesített dokumentáció szerint került-e sor, és hogy betartották-e a beépítési feltételeket, melyeket az övezetek fejlesztési terve határoz meg, vagy a területrendezési határozatban és az építési engedélyben meghatározott feltételeket vagy a területtervezési hatóság külön jogszabály<sup>1fd)</sup> szerint kiadott kötelező érvényű határozatát. Vizsgálja továbbá, hogy az építmény tényleges megvalósítása vagy annak használata nem fogja-e veszélyeztetni a közérdeket, elsősorban az élet- és egészségvédelem, a környezetvédelem, a munkavédelem és a műszaki berendezések védelme szempontjából.

(2) Ha az építkezés megvalósítása során olyan műszaki előírások megváltozására kerül sor, amelyek alapján a tervdokumentációt kidolgozták, azokat az építésügyi hivatal csak akkor veszi figyelembe, ha azok rendelkezési vonatkozásban a hatályba lépésük előtt tervezett és megvalósított építkezésekre is.

(3) Ha az építésügyi hivatal a használatbavételi eljárás során az építmény használatát gátló hiányosságokat állapít meg, meghatározza azok kiküszöbölésének határidejét, és az eljárást megszakítja.

(4) A használatbavételi eljárással összeköthető az építmény módosításáról szóló eljárás (68. §), ha a tényleges megvalósítás nem tér el lényegesen az építésügyi hivatal által, az építési eljárás során hitelesített dokumentációtól.

(5) Ha az építményre ideiglenes használatba vételi engedélyt adtak ki, az illetékes hatóságok kötelező érvényű álláspontjait a használatba vételi határozat megadásához nem követelik meg abban a mértékben, amelyben a korai használatba vétellel összefüggésben már kiadásra kerültek.

#### 81.a §

(1) Az építésügyi hivatal jegyzőkönyvet vesz fel a szóbeli meghallgatásról, amely tartalmazza:

- a) az építmény megjelölését,
- b) annak megállapítását, hogy betartották-e a területrendezési határozat és az építési engedély feltételeit, és hogy eleget tettek-e az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelményeknek,
- c) a befejezett építmény tényleges megvalósításának összehasonlítását az építésügyi hivatal által hitelesített tervdokumentációval,

### § 81

(1) V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí alebo v záväznom stanovisku orgánu územného plánovania podľa osobitného predpisu<sup>1fd)</sup> a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

(2) Ak v priebehu uskutočňovania stavby dôjde k zmene technických predpisov, podľa ktorých bola spracovaná projektová dokumentácia, prihliada na ne stavebný úrad len vtedy, pokiaľ sa ich ustanovenia vzťahujú aj na stavby projektované a uskutočňované pred ich účinnosťou.

(3) Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závary brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

(4) S kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

(5) Ak je pre stavbu vydané povolenie na predčasné užívanie stavby, záväzná stanoviská dotknutých orgánov sa na vydanie kolaudačného rozhodnutia nepožadujú v rozsahu, v akom sú vydané v súvislosti s povolením na predčasné užívanie stavby.

#### § 81a

(1) Stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje

- a) označenie stavby,
- b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovelo všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,
- c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom,

- d) az építmény tényleges megvalósítása során megállapított eltérések jegyzékét, esetleg hivatkozást a használatbavételi határozat háttéranyagaira,
- e) az eljárás résztvevőinek kifogásait,
- f) az érintett szervek álláspontjait.

(2) Az 1. bekezdés szerinti jegyzőkönyvet az építésügyi hivatal helyettesítheti egy egyszerű feljegyzéssel is, főleg ha az építkezés a hitelesített dokumentációval összhangban lett befejezve, ha nincsenek eltérések az építmény tényleges megvalósításában, és ha az eljárás résztvevői nem emeltek kifogásokat.

### 81.b §

A használatbavételi határozatot nem adják ki, ha nincs biztosítva az emberek biztonsága, egészségük védelme és a környezetvédelem, valamint az épület rendeltetés szerinti használata, elsősorban ha

- a) az építésügyi hivatal által, az építési eljárás során hitelesített tervdokumentáció szerint nincs biztosítva az építmény fűtése és csatlakozása víz-, elektromos- és szennyvízhálózatra,
- b) nincs biztosítva a felvonók hitelesített dokumentáció szerinti, biztonságos és folyamatos üzemeltetése,
- c) nincs biztosítva a biztonságos bejárat és behajtás az építményekhez,
- d) nincsenek teljesítve az építkezési engedély azon feltételei, melyek az építmény okvetlenül szükséges komplex jellegére, az építmény környezetre gyakorolt negatív hatásainak kiküszöbölésére, esetleg azok elfogadható szintre történő korlátozására vonatkoznak,
- e) nincsenek beterjesztve az előírt vizsgálatok megfelelő eredményeinek okiratai és az építőanyagok gyártójának megfelelőségi nyilatkozata (43. f §),
- f) nincs beterjesztve energetikai tanúsítvány, holott olyan lakóépületről van szó, amelynek kötelezően energetikai tanúsítvánnyal kell rendelkeznie.

### 81.c §

Az építésügyi hivatal, a következő esetekben, eltekinthet a használatbavételi eljárástól:

- a) kisméretű építmények, építészeti kiigazítások és karbantartó munkálatok esetén, amelyek bejelentése után az építésügyi hivatal megállapította, hogy építési engedélyhez kötöttek,
- b) egyszerű építmények és azok módosításai esetén, kivéve a lakás céljára szolgáló építményeket, egyéni üdülésre szánt építményeket, garázsokat és üzemeltető vagy gyártó berendezésekkel ellátott építményeket.

### 82. §

(1) A használatbavételi határozattal engedélyezik az

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

(2) Protokol podľa odseku 1 môže stavebný úrad nahradit' jednoduchým záznamom, najmä ak sa stavba dokončila v súlade s overenou dokumentáciou, ak nie sú zistené odchýlky od skutočného realizovania stavby a neboli podané námietky účastníkov konania.

### § 81b

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, 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.

### § 81c

Stavebný úrad môže od kolaudácie upustiť, ak ide o

- a) drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, po ktorých ohlásení stavebný úrad určil, že podliehajú stavebnému povoleniu,
- b) jednoduché stavby a ich zmeny s výnimkou stavieb na bývanie, stavieb na individuálnu rekreáciu, garáží a stavieb s prevádzkovým alebo výrobným zariadením.

### § 82

(1) Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie



épület rendeltetésszerű használatát, és ha szükséges, meghatározzák az építmény használatának feltételeit.

(2) A használatbavételi határozatban az építésügyi hivatal meghatározhatja az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelményekből következő feltételeket, a használatbavételi eljárás során megállapított, az építmény tényleges megvalósítása során létrejött apró hiányosságok eltávolítását, valamint azok ésszerű határidőn belüli kiküszöbölését. Ezt csak abban az esetben teheti meg, ha olyan hiányosságokról van szó, amelyek nem veszélyeztetik az egyének egészségét és biztonságát, és összességükben nem akadályozzák az építmény rendes és zavartalan, rendeltetésszerű használatát; egyébként a használatbavételi határozatot nem adja ki.

(3) Ha nem lakás céljára szolgáló épületről van szó, az építési hivatal a 2. bekezdés feltételei alapján meghatározza az időpontot, ameddig a használatba vett épület kivitelezőjének be kell nyújtania az energetikai tanúsítványt; ez a határidő hat hónapnál nem lehet hosszabb.

(4) Az építmény használati feltételeiben, az építmény fajtája és rendeltetése szerint, az építésügyi hivatal elhelyezi elsősorban az apró eltérések megjelölését az építmény hitelesített dokumentációjában, amelyeket az építésügyi hivatal tudomásul vett, és a közérdek biztosításának, a résztvevők jogai és jogos érdekei védelmének, a környezet megóvása biztosításának, az emberek biztonságának és egészségvédelmének, a tűzvédelemnek és a mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek hozzáférése biztosításának további kötelezettségeit.

(5) Ha az építményt üzemként kívánják használni, a használatbavételi határozat egyúttal annak igazolása is, hogy az üzem üzemeltetésre alkalmas.

(6) A használatba vételi eljárás határozatát ugyanolyan módon közlik, mint a használatba vételi eljárás megkezdését.

### 83. §

Az építésügyi hivatal az építkező kérésére időben korlátozott engedélyt adhat ki az épület idő előtti használatba vételére a teljes átadás és átvétel előtt is, amennyiben az nincs jelentős hatással az építmény használhatóságára és az idő előtti használatba vétel nem veszélyezteti emberek biztonságát és egészségét. Az ilyen építmény átadása és átvétele után, 15 napon belül, az építkező vagy a jövőbeli használó köteles benyújtani az építésügyi hivatalhoz az építmény használatbavételéről szóló javaslatot.

### 84. §

(1) Azoknál az építményeknél, amelyeknél a komplex kipróbálás zökkenőmentesen átmegy próbaüzembe, a próbaüzemelés az építésügyi hivatal beleegyezésével, valamint a településsel és az érintett szervekkel kötött

stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

(2) V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

(3) Ak ide o nebytovú budovu, stavebný úrad v podmienkach podľa odseku 2 určí lehotu, do ktorej je stavebník povinný predložiť energetický certifikát kolaudovanej budovy; táto lehota nesmie byť dlhšia ako šesť mesiacov.

(4) V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiaru bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

(5) Ak sa má stavba užívať ako prevádzkárň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkárň je spôsobilá na prevádzku.

(6) Kolaudačné rozhodnutie sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie kolaudačného konania.

### § 83

Stavebný úrad môže na žiadosť stavebníka vydať časovo obmedzené povolenie na predčasné užívanie stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok, pokiaľ to nemá podstatný vplyv na užívateľnosť stavby a predčasné užívanie neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí takej stavby je stavebník alebo budúci užívateľ povinný podať stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby.

### § 84

(1) Pri stavbách, kde komplexné vyskúšanie plynule prechádza do skúšobnej prevádzky, môže sa skúšobná prevádzka začať so súhlasom stavebného úradu a za podmienok určených po dohode s obcou a dotknutými

megállapodásban rögzített feltételek mellett lehet megkezdni.

(2) Ha az építmény használatra való alkalmasságának elbírálására ki kell értékelni a próbaüzemnek vagy egy időszakaszának lefolyását, az építésügyi hivatal az érintett szervekkel való megállapodás után dönt az építmény átmeneti próbaüzemi használatáról, és meghatározza annak feltételeit. Ha az építményre ideiglenes használatba vételi engedélyt adtak ki, a megállapodás az érintett hatóságokkal nem szükséges és a 126. § 1. bek. nem alkalmazják; az építésügyi hivatal ilyenkor nem köteles szóbeli tanácskozással egybekötött helyszíni szemlét tartani.

(3) A próbaüzem vagy egy időszakaszának befejezése és kiértékelés után az építésügyi hivatal az építkezőnek kiadja a használatbavételi határozatot.

### 85. §

#### Az építmény használati céljának módosítása

(1) Az építményt csak a használatbavételi határozatban, esetleg az építési engedélyben meghatározott célra lehet használni. Az építmény használati céljának módosításai, amelyek az építmény használati módjának módosításán, üzemeltető berendezésinek módosításán, az emberi életet és egészséget vagy a környezetet veszélyeztető gyártási módszerek vagy tevékenységek módosításán vagy jelentős bővítésén alapulnak, megkövetelik az építésügyi hivatal az építmény használatának módosításáról szóló határozatát; az építmény használatának módosításáról szóló eljárásra arányos mértékben vonatkoznak a 76-84. § rendelkezései.

(2) Az építmény használati céljának módosítását, amely az építmény módosításával van összekapcsolva, az építésügyi hivatal építési eljárás során vitatja meg, és annak befejezése után lefolytatja az építmény módosításának használatbavételi eljárását. Az építmény használati céljának módosítását, amely az építmény építészeti kiigazításain alapuló módosításával van összekapcsolva, mely által nem változik jelentősen az építmény külalakja és nem avatkozik be az építmény tartószerkezetébe, az építésügyi hivatal az 1. bekezdés szerinti, az építmény használatának módosításáról szóló eljárás keretében, azzal összevonva vitathatja meg.

(3) Az építmény használati céljának azon módosításait, amelyek az 1. és 2. bekezdés szerinti módosításokon alapulnak, az építésügyi hivatal nem engedélyezi, ha ellentétesek a területrendezési tervdokumentáció kötelező érvényű részével.

### 8. szakasz

#### Az építmények karbantartása és eltávolítása

### 86. §

orgánmi.

(2) Ak na posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie treba zhodnotiť priebeh skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku, stavebný úrad po dohode s dotknutými orgánmi rozhodne o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku a určí jej podmienky. Ak je pre stavbu vydané povolenie na predčasné užívanie stavby, dohoda s dotknutými orgánmi sa nepožaduje a § 126 ods. 1 sa nepoužije; stavebný úrad vtedy nie je povinný zvolať ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

(3) Po skončení a vyhodnotení skúšobnej prevádzky alebo jej časového úseku vydá stavebný úrad na návrh stavebníka kolaudačné rozhodnutie.

### § 85

#### Zmena v užívaní stavby

(1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

(2) Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

(3) Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

### Oddiel 8

#### Údržba stavieb a ich odstraňovanie

### § 86

### Az építmények karbantartása

- (1) Az építmény tulajdonosa köteles az építésügyi hivatal által hitelesített tervdokumentációval és az építésügyi hivatal határozatával (építési engedély, használatbavételi határozat) összhangban jó állapotban tartani az építményt úgy, hogy elkerülje a tűzveszélyt és az elégtelen higiéniai állapotokból eredő veszélyeket, hogy ne kerüljön sor elértéktelenedésére, vagy külalakjának veszélyeztetésére, és minél hosszabb ideig fennmaradjon a használhatósága.
- (2) Ha a tulajdonos nem tartja rendesen karban az építményt, az építésügyi hivatal a közérdek szem előtt tartásával elrendelheti, hogy megadott határidőn belül és megadott feltételek mellett gondoskodjon a hibák kiküszöböléséről. A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használói kötelesek lehetővé tenni az elrendelt karbantartás végrehajtását.
- (3) Az 1. és 2. bekezdés rendelkezései a tereprendezésre, -munkálatokra és berendezésekre arányos mértékben érvényesek.
- (4) A reklámépítmény tulajdonosa, a reklámépítmény fennállásának teljes ideje alatt köteles biztosítani annak utó- és családi névvel, cégszerű megnevezéssel, elnevezéssel, védjeggyel vagy más jelképpel történő megjelölését, amely lehetővé teszi a reklámépítmény tulajdonosának azonosítását.

### 87. §

#### Szükségszerű kiigazítások

- (1) Ha az építmény nem felel meg az építményekre vonatkozó alapvető követelményeknek (43.d §), és ezzel veszélyezteti, vagy megterheli a használókat vagy az építmény környezetét, az építésügyi hivatal közérdekből elrendeli, hogy az építmény tulajdonosa elkerülhetetlen kiigazításokat hajtson végre az építményen vagy az építkezési telken. Az elrendelt kiigazításokat a tulajdonos saját költségén köteles megvalósítani.
- (2) Ha a szükséges kiigazítás megvalósításához dokumentáció vagy egyéb háttéranyag szükséges, az építésügyi hivatal felszólítja az építmény vagy a telek tulajdonosát azok benyújtására, a meghatározott terjedelemben és határidőre. Ha az elrendelt kötelezettséget nem teljesítik, az építésügyi hivatal a szükséges dokumentációt vagy háttéranyagot a kötelezett költségére maga is beszerezheti. Ezek beszerzése után az építésügyi hivatal elrendeli a kiigazítások végrehajtását, és meghatározza a megvalósítás feltételeit és határidejét.
- (3) Ha az elrendelendő szükséges kiigazítás nem követheti meg a dokumentáció vagy egyéb háttéranyag benyújtását, az építésügyi hivatal felszólítja az építmény vagy a telek tulajdonosát, hogy végezze el a kiigazításokat, megállapítja azok terjedelmét, módját, és a megvalósítás feltételeit és határidejét.

### Údržba stavby

- (1) Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarňoch a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
- (2) Ak vlastník stavbu riadne neudržiava, môže mu stavebný úrad vo verejnom záujme nariadiť, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu. Užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní umožniť vykonanie nariadenej údržby stavby.
- (3) Ustanovenia odseku 1 a 2 platia primerane aj pre terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona.
- (4) Vlastník reklamnej stavby je povinný zabezpečiť počas celej doby trvania reklamnej stavby jej označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby.

### § 87

#### Nevyhnutné úpravy

- (1) Ak stavba nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (§ 43d), a tým ohrozuje alebo obťažuje užívateľov alebo okolie stavby, stavebný úrad vo verejnom záujme nariadi vlastníkovi stavby uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe alebo na stavebnom pozemku. Nariadené úpravy je vlastník povinný vykonať na vlastné náklady.
- (2) Ak sa na uskutočnenie nevyhnutnej úpravy vyžaduje dokumentácia alebo iné podklady, stavebný úrad uloží vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku ich predloženie v určenom rozsahu a lehote. V prípade nespĺnenia uloženej povinnosti môže stavebný úrad obstarat' potrebnú dokumentáciu alebo podklady na náklady povinného. Po ich zabezpečení stavebný úrad nariadi vykonanie úpravy a určí podmienky a lehotu jej uskutočnenia.
- (3) Ak nevyhnutná úprava, ktorá sa má nariadiť, nevyžaduje dokumentáciu alebo iné podklady, uloží stavebný úrad vlastníkovi stavby alebo stavebného pozemku vykonanie úpravy a určí rozsah, spôsob, podmienky a lehotu jej uskutočnenia.
- (4) Stavbu alebo jej časť, na ktorej boli nariadené nevyhnutné stavebné úpravy, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, ak stavebný úrad od ich kolaudácie neupustil.

(4) Az építményt vagy annak egy részét, amelyen elrendelték a szükségszerű építészeti kiigazításokat, csak használatbavételi határozat alapján lehet használni, ha csak az építésügyi hivatal használatbavételi eljárásától nem tekintett.

### Az építmények eltávolítása

#### 88. §

(1) Az építésügyi hivatal utasítja az építmény tulajdonosát

- a) az emberi életet vagy egészséget veszélyeztető, hibás építmény eltávolítására, amennyiben azt nem lehet gazdaságosan kijavítani,
- b) az építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen, vagy bejelentés-köteles építmény esetében az építési hatóság 57. §, 2. bekezdése szerinti írásbeli értesítése nélkül felépített építmény eltávolítására; az építmény eltávolítását csak azokban az esetekben nem rendelik el, amikor az építmény utólagos engedélyezése nem ellentétes a közérdekkel,
- c) azon építménye eltávolítására, amelynek építési engedélyét hatálytalanították (102. §, 3. bekezdés),
- d) azon átmeneti építménye eltávolítására, amely esetében letelt az annak fennállására megállapított időtartam, vagy létrehozásának oka megszűnt.

(2) Az 1. bekezdés b) pontja szerinti építmény eltávolítását az építésügyi hivatal az építmény tulajdonosa számára rendeli el, ha ő az építkező, vagy az építmény bérelője számára, ha ő az építkező az 58. §, 3. bekezdése szerint.

(3) Az építmény eltávolításához, amennyiben az nem volt elrendelve, az építésügyi hivatal engedélye szükséges, ha a jelen törvény másként nem rendelkezik. Az engedélyt az építmény tulajdonosa kérvényezheti. Az engedélyezési kérvényben az építmény tulajdonosa feltünteti az építmény fajtáját, rendeltetését, helyét és megjelölését, az építmény eltávolításának okait és a munkálatok feltételezett megkezdésének és befejezésének dátumát, továbbá azt, hogy az építményt önerőből vagy kivitelező által távolítja-e el, valamint, hogy mi történik majd a hulladékkal és a felszabaduló telekkel, és milyen intézkedések szükségesek a szomszédos telkek és építmények biztosításához.

(4) Az építésügyi hivatal engedélye nem szükséges az építési terület azon berendezéseinek eltávolításához, amelynek átmeneti jellegét az építési engedélyben az építkezés idejére korlátozták, valamint olyan építmények és berendezések eltávolításához, amelyek nem építési engedélyhez kötöttek. Kisméretű építmények és berendezések eltávolításához, amelyek nem építési engedélyhez kötöttek. Kisméretű építmények [55. § 2. bekezdése b) pontja] és reklámépítmények esetében elég bejelenteni a határidőt, ameddig az eltávolításra sor kerül.

(5) Az építési terület berendezéseinek tulajdonosa előre

### Odstraňovanie stavieb

#### § 88

(1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie

- a) závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť,
- b) stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom,
- c) stavby, na ktorú bolo zrušené stavebné povolenie (§ 102 ods. 3),
- d) dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

(2) Odstránenie stavby podľa odseku 1 písm. b) nariadi stavebný úrad vlastníkovi stavby, ktorý je stavebníkom, alebo nájomcovi stavby, ak je stavebníkom podľa § 58 ods. 3.

(3) Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

(4) Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie zariadenia staveniska, ktorého dočasnosť bola obmedzená v stavebnom povolení na čas trvania stavby, a na odstránenie stavieb a zariadení, ktoré nepodliehajú stavebnému povoleniu. Pri drobných stavbách [§ 55 ods. 2 písm. b)] a reklamných stavbách postačí ohlásenie lehoty, do ktorej budú odstránené.

(5) Vlastník zariadenia staveniska vopred prerokuje so stavebným úradom možnosť ďalšieho využitia zariadenia staveniska, ak ho možno po dokončení výstavby využiť na iné účely. Podľa výsledku prerokovania buď predloží stavebnému úradu návrh na zmenu účelu užívania, prípadne na stavebné úpravy, alebo zariadenie staveniska po dokončení výstavby odstráni.

(6) Na odstránenie reklamnej stavby sa povolenie stavebného úradu nevyžaduje.

egyeztet az építésügyi hivattal az építési terület be rendezéseinek további lehetséges felhasználásáról, ha azok az építkezés befejezése után más célra is felhasználhatók. A megbeszélés eredménye alapján vagy benyújtják az építésügyi hivatalhoz a rendeltetés módosításának, esetleg az építészeti kiigazításoknak a javaslatát, vagy a berendezést az építkezés befejezése után eltávolítják.

(6) A reklámépítmény eltávolításához nem szükséges az építésügyi hivatal engedélye.

(7) A reklámépítmény tulajdonosa köteles eltávolítani a reklámépítményt 30 napon belül a reklámépítmény fenntartására megszabott határidő leteltétől vagy a reklámépítmény fenntartási idejének meghosszabbítását elutasító határozat jogerőségétől számítva. A reklámépítmény fenntartási idejének meghosszabbítását elutasító határozatban az építésügyi hivatal meghatározza a reklámépítmény eltávolításának feltételeit. Ha a reklámépítmény tulajdonosa reklámépítmény fenntartási idejének meghosszabbítását elutasító határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül nem távolítja el a reklámépítményt, a jogerős és végrehajtható határozat végrehajtási jogcímet<sup>8aa)</sup> alapoz meg.

(8) Az építésügyi hivatal engedélye nem szükséges olyan reklámépítmény eltávolításához, amely építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen épült, vagy az építésügyi hivatal írásos értesítése nélkül, az 57. § 2. bek. szerint olyan építmények esetében, melyeket be kell jelenteni, vagy azzal ellentétesen, ha az építmény eltávolításának bejelentését a telek vagy az építmény tulajdonosa teszi vagy olyan személy, aki más jogokkal rendelkezik a telekkel vagy az építménnyel kapcsolatban [139. §, 1. bek. a)-c) pont], és ezek nem jogosítottak fel más személyt a reklámépítmény megvalósítására a saját telkükön vagy saját építményükön, vagy a reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulása, mely a jelen törvény szerint került bejegyzésre, vagy a község, ha a reklámépítmény a illetékességi területén található. Az építésügyi hivatal az építés eltávolítását bejelentő személynek az eltávolítással egyetértő nyilatkozatot ad ki a bejelentés napjától számított 30 napon belül.

(9) A telek vagy az építmény tulajdonosa, a reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulása, mely a jelen törvény szerint került bejegyzésre, vagy más, a telekhez vagy az építményhez fűződő jogokkal rendelkező személy [139. §, 1. bek. a)-c) pont], vagy a község az építésügyi hivatal reklámépítmény-eltávolítási jóváhagyásának kézbesítése után jogosult a reklámépítmény eltávolítására, a reklámépítmény tulajdonosának költségére.

#### 88.a §

#### Az építmény utólagos engedélyeztetési eljárása

(7) Vlastník reklamnej stavby je povinný odstrániť reklamnú stavbu do 30 dní od uplynutia doby, na ktorú bola povolená reklamná stavba, alebo nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nepredĺžení doby trvania reklamnej stavby. V rozhodnutí o nepredĺžení doby trvania reklamnej stavby stavebný úrad určí podmienky odstránenia reklamnej stavby. Ak vlastník reklamnej stavby do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nepredĺžení doby jej trvania reklamnú stavbu neodstráni, právoplatné a vykonateľné rozhodnutie je exekučným titulom.<sup>8aa)</sup>

(8) Povolenie stavebného úradu sa nevyžaduje na odstránenie reklamnej stavby, ktorá je postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť, alebo v rozpore s ním, ak ohlásenie odstránenia stavby podal vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má iné práva k pozemku alebo stavbe [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], a títo nedali právo inej osobe uskutočniť reklamnú stavbu na svojom pozemku alebo svojej stavbe, záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa tohto zákona alebo obec, ak ide o reklamnú stavbu v jej územnom obvode. Stavebný úrad vydá osobe, ktorá podala ohlásenie odstránenia stavby, súhlas s odstránením reklamnej stavby do 30 dní odo dňa podania ohlásenia.

(9) Vlastník pozemku alebo stavby, záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb registrované podľa tohto zákona alebo osoba, ktorá má iné práva k pozemku alebo stavbe [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], alebo obec je oprávnená po doručení súhlasu stavebného úradu s odstránením reklamnej stavby odstrániť reklamnú stavbu na náklady vlastníka reklamnej stavby.

#### § 88a

#### Konanie o dodatočnom povolení stavby

(1) Ha az építésügyi hivatal megállapítja, hogy az építmény építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen épült, saját kezdeményezésre épület-eltávolítási eljárást indít, párhuzamosan köteles elbírálni az utólagos engedélyezés lehetőségét. Az építésügyi hivatal felszólítja az építmény tulajdonosát, hogy a megszabott határidőn belül, mely nem lehet 60 napnál rövidebb, nyújtson be utólagos kérvényt az építkezés utólagos engedélyezése iránt, valamint okmányokat arról, hogy az utólagos engedélyezés nem ütközik a jelen törvény által védett közérdekkel, főként a területtervezési célokkal és külön jogszabályokkal. Ha az építkezést jogerős, de már kiadott építési engedély nélkül kezdték meg, az építésügyi hivatal a 140.b § szerinti kötelező érvényű álláspontok és az építési eljárás során benyújtott háttéranyagok alapján elbírálja az építmény és a köz érdekek összhangját.

(2) Ha az építmény tulajdonosa az utólagos engedélyezés iránti kérvényt és a megkövetelt okmányokat nem nyújtja be a megadott határidőn belül, vagy ha azok alapján kiderül, hogy az építmény a közérdekkel ellentétes, az építésügyi hivatal elrendeli az építmény eltávolítását.

(3) Ha az építmény tulajdonosa utólagos engedélyezés iránti kérvényt nyújt be az 1. bek. szerinti okmányok mellékelésével, az építésügyi hivatal folytatja az utólagos engedélyezési eljárást.

(4) Ha az olyan építmény tulajdonosa, amelyről kiderül, hogy utólagos engedélyezése nem ellentétes a közérdekkel, az eljárás során nem bizonyítja, hogy ő az engedély nélküli építménnyel beépített telek vagy egy részének tulajdonosa, vagy hogy ehhez a telekhez egyéb jogai fűződnek (58. § 2. bekezdése), és a beépített telek vagy egy részének tulajdonosa az utólagos engedélyeztetéssel nem ért egyet, az építésügyi hivatal a telek tulajdonosát a bírósághoz irányítja, és az eljárást megszakítja (137. §). Az építési eljárás addig szünetel, amíg a bíróság jogerős döntést nem hoz az ügyben.

(5) Ha befejezetlen építményről van szó, az utólagos engedélyezési eljárás során az építményen nem valósíthatók meg építési munkálatok, hacsak az építésügyi hivatal másként nem rendelkezik. Az építésügyi hivatal csak olyan, halaszthatatlan építési munkákat engedélyez, melyek elmaradása veszélyeztetné az építmény mechanikus ellenállóképességét és stabilitását vagy tűzbiztonságát, megakadályozná az épület jövőbeli befejezését vagy veszélyeztetné a környezetet, illetve az építmény környezetében élő emberek és állatok egészségét.

(6) Az építkezés utólagos engedélyezéséről szóló határozatban az építésügyi hivatal utólagosan engedélyezi a már elvégzett építési munkálatokat, és meghatározza az építkezés befejezésének feltételeit, vagy elrendeli a megvalósított építmény kiigazításait.

(1) Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

(2) Ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

(4) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

(5) Ak ide o nedokončenú stavbu, počas konania o dodatočnom povolení stavby nesmú na stavbe prebiehať žiadne stavebné práce, ak stavebný úrad neurčil inak. Stavebný úrad umožní len uskutočnenie nevyhnutných stavebných prác, ktorých nedokončenie by ohrozilo mechanickú odolnosť a stabilitu stavby alebo jej protipožiarne bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo ohrozilo životné prostredie alebo zdravie ľudí, alebo zvierat v okolí stavby.

(6) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

(7) Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(8) Stavebný úrad nariadi odstránenie stavby aj v prípade, ak stavebník v určenej lehote

(7) Ha az építkezés utólagos engedélyezéséről szóló eljárás során a köz érdekeivel ellentétes dolgok merülnek fel, vagy az építkező a megadott határidőn belül nem teljesíti az építkezés utólagos engedélyezéséről szóló határozat feltételeit, az építésügyi hivatal elrendeli az építmény eltávolítását.

(8) Az építésügyi hivatal elrendeli az építmény eltávolítását abban az esetben is, ha az építkező a megadott határidőig

- a) nem nyújtja be az építkezés utólagos engedélyezéséről szóló kérvényt az 1. bek. megszabott bizonylatokkal,
- b) nem teljesíti az építkezés utólagos engedélyezéséről szóló határozat feltételeit.

(9) Az építkezés utólagos engedélyeztetési eljárására arányos mértékben érvényesek az 58-66. § rendelkezései.

(10) Az 1–9. bekezdések szerint járnak el a be nem jelentett egyszerű építkezések vagy azok módosítása esetében is, ha az 55. § 2. bekezdésének a) pontja szerint megállapították, hogy az bejelentendő.

(11) Az építésügyi hivatal, befejezett építkezés esetén, az építkezés utólagos engedélyezéséről szóló eljárást összevonhatja a használatbavételi eljárással.

#### 88.b §

(1) A 88.a § 1-8. bekezdéseinek rendelkezései nem vonatkoznak azon építési eljárásokra, melyekben azért került sor a jogerős építési engedély megsemmisítésére, mert az a törvénnyel, általános érvényű jogszabállyal vagy általános érvényű rendelettel ellentétesen került kiadásra.<sup>8a)</sup> Az építési engedély kiadásának megismételt eljárására arányos módon vonatkoznak az 58-66. § rendelkezései.

(2) A 88.a § rendelkezései a reklámépítményekre nem vonatkoznak.

#### 89. §

(1) Az építmény eltávolításának költségei a tulajdonost terhelik. Az építésügyi hivatal eldöntheti, hogy az építmény eltávolítása valós költségeinek egy részét a tulajdonos viseli, az építmény állapotáért való felelősségének mértéke szerint, a fennmaradó részt pedig az állami építési hozzájárulás eszközeiből fedezik.

(2) Az eltávolítandó építmény tulajdonosa felelős a szomszéd építményeken és telkeken keletkezett kárért, amennyiben azt nem azok hibás állapota okozta. A biztosítási munkálatok költségeit, amelyeket a szomszédos építmény hibás állapota miatt párhuzamosan el kell végezni, ennek a szomszédos építménynek a tulajdonosa viseli.

#### 90. §

a) nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1,

b) nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

(9) Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

(10) Podľa odsekov 1 až 9. sa postupuje aj pri neohlásenej jednoduchej stavbe alebo jej zmene, ak bola určená na ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a).

(11) S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

#### § 88b

(1) Ustanovenia § 88a ods. 1 až 8 sa nevzťahujú na konanie o stavbách, pri ktorých bolo zrušené právoplatné stavebné povolenie z dôvodu, že bolo vydané v rozpore so zákonom, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením.<sup>8a)</sup> Na opakované konanie o žiadosti o stavebné povolenie sa primerane vzťahujú § 58 až 66.

(2) Ustanovenia § 88a sa nevzťahujú na reklamné stavby.

#### § 89

(1) Náklady na odstránenie stavby znáša jej vlastník. Stavebný úrad môže rozhodnúť, že časť skutočných nákladov na odstránenie stavby uhradí vlastník podľa miery svojej zodpovednosti za stav stavby a zvyšná časť sa uhradí z prostriedkov na štátny stavebný príspevok.

(2) Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.

#### § 90

(1) Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný

(1) Az építmény eltávolításáról szóló eljárást az az építésügyi hivatal folytatja le, amely illetékes lenne ezen építkezés építési engedélyének a kiadására.

(2) A határozatban, amellyel elrendeli vagy engedélyezi az építmény eltávolítását, az építésügyi hivatal meghatározza az eltávolítandó építmény okvetlenül szükséges dokumentációja biztosításának, a munkálatok szakszerű irányításának és biztosításának feltételeit, beleértve a környező építményeket is, továbbá az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelményekből eredő és a dokumentáció archiválására vonatkozó feltételeket.

(3) Az építmény eltávolításáról szóló határozat feltételeivel az építésügyi hivatal elsősorban a következőket biztosítja:

- a) az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények betartását,
- b) az érintett államigazgatási szervek és település követelményeinek betartását,
- c) az eljárás résztvevői jogainak és jogos érdekeinek védelmét,
- d) az építmény eltávolítási munkálatainak elvégzését arra jogosult jogi vagy természetes személy által; azon építmények esetében, amelyeket nem ilyen személy fog eltávolítani, meghatározza azt a személyt, aki a munkálatok feletti szakfelügyeletet biztosítja.

(4) Az építésügyi hivatal az építmény eltávolításáról szóló határozat feltételeiben

- a) bejelentési kötelezettséget rendelhet el a munkálatok bizonyos stádiumában, az állami építési felügyelet végrehajtásának biztosítására,
- b) a szomszédos telkek tulajdonosai számára előírhatja, hogy bizonyos ideig viseljék el azt, hogy bizonyos munkálatokat az ő telkükéről vagy építményükről kell végrehajtani,
- c) részletesebb feltételeket határozhat meg a munkálatok folyamatát és módját illetően, elsősorban a szomszédos építmények stabilitásának biztosítására, a szomszédos építmények biztonságos használatának szavatolására, a szomszédos utakon való közlekedés biztosítására stb.,
- d) előírhatja a telek rendbetételét, a felszíni vizek elvezetésének biztosítását és növényzet kiültetését az építmény eltávolítása után,
- e) előírhatja az építmény dokumentációjának leadását nyilvántartás és archiválás céljából.

(5) Ha az építmény eltávolításáról a bíróság döntött, az építésügyi hivatal csak a 2. bekezdés szerinti feltételeket határozza meg.

## 91. §

Ha az építmény rossz állapotba közvetlenül emberélete-

úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.

(2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

(3) Podmienkami rozhodnutia o odstránení stavby stavebný úrad zabezpečí najmä

- a) dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,
- b) dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- c) ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania,
- d) vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré nebude odstraňovať tákáto osoba, určí osobu, ktorá bude zabezpečovať odborný dozor nad prácami.

(4) Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení stavby

- a) uložiť povinnosť oznámiť určité štádium prác na zabezpečenie výkonu štátneho stavebného dohľadu,
- b) uložiť vlastníkom susedných pozemkov, aby po určený čas znášali vykonávanie niektorých prác zo svojich pozemkov alebo stavieb,
- c) určiť podrobnejšie podmienky postupu a spôsobu prác, najmä na zabezpečenie stability susedných stavieb, na zaručenie bezpečného užívania susedných stavieb, premávky na príľahlých komunikáciách a pod.,
- d) uložiť povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok, zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd a vysadiť zeleň,
- e) uložiť povinnosť odovzdať dokumentáciu stavby na účely evidencie a archivovania.

(5) Ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí len podmienky podľa odseku 2.

## § 91

Ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže



ket veszélyeztet, és ha az építményt nem lehet megtartani, az építésügyi hivatal kivételesen szóbeli utasítást adhat ki az építmény eltávolítására és biztosíthatja az építmény eltávolítását a tulajdonosokkal való megbeszélés nélkül is. Az építésügyi hivatal legkésőbb 3 napon belül írásban értesíti az építmény tulajdonosát a határozatról és annak okairól, amiért az utasítást kiadta, és dönt az építmény eltávolítási/bontási költségeinek megtérítéséről.

### 92. §

(1) Ha az építésügyi hivatal védett műemlék építmény eltávolításáról dönt, előre beszerzi az illetékes állami műemlékvédelmi hatóságok beleegyezését. Az építésügyi hivatal hasonlóképpen beszerzi a külön előírásokban szereplő hatóság beleegyezését, ha ez azokban követhetetlenül elő van írva.

(2) Az 1. bekezdés rendelkezése nem vonatkozik a 91. § szerinti építmény eltávolítására vonatkozó utasításra; az építésügyi hivatal azonban értesíti az 1. bekezdésben szereplő hatóságokat az okokról, melyek az építmény eltávolítását elrendelő utasítás kiadásához vezettek, amennyiben lehetséges még az eltávolítási munkálatok megkezdése előtt.

### 93. §

Az építésügyi hivatal egyszerűsíti az eljárást a 88-92. § szerint, az építmények módosításának, tereprendezés, kitermelési és ahhoz hasonló vagy azokkal összefüggő munkálatoknak, valamint információs, reklám a propaganda célú berendezéseknek az eltávolítása során.

### 94. §

#### A biztonsági munkálatok elrendelése

(1) Ha az építmény, állapotából kifolyólag, emberi éltet vagy egészséget, esetleg jelentős anyagi vagy kulturális értékeket veszélyeztet, és ha nem szükséges az építményt azonnal eltávolítani, az építésügyi hivatal az építmény tulajdonosát a halaszthatatlan biztonsági munkálatok elvégzésére kötelezi.

(2) Ha a késedelemből kifolyólag veszély fenyeget, és ha az építmény biztonságát vagy eltávolítási munkálatait nem lehet másképp bebiztosítani, az építésügyi hivatal elrendeli egy jogi vagy egy természetes személy számára, aki jogosult az építési munkálatok elvégzésére, hogy végezze el a halaszthatatlan munkálatokat, és meghatározza azok feltételeit.

(3) A halaszthatatlan biztonsági munkálatokat és az építmény eltávolítását az építmény tulajdonosának költségére végzik.

(4) Az 1-4. bekezdések rendelkezései arányos mértékben alkalmazandók, ha tereprendezés, terepmunkálatok és berendezések biztonságára vonatkoztatva rendelik el a jelen törvény értelmében.

stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníckmi stavby. Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníckvi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

### § 92

(1) Ak stavebný úrad rozhoduje o odstránení pamiatkove chránenej stavby, vopred si obstará súhlas príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti. Obdobne si stavebný úrad obstará súhlas orgánu uvedeneho v osobitných predpisoch, ak je to v nich priamo ustanovené.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na vydanie príkazu na odstránenie stavby podľa § 91; stavebný úrad však oznámi orgánom uvedeným v odseku 1 dôvody, ktoré viedli k vydaniu príkazu na odstránenie stavby, pokiaľ možno ešte pred začatím odstraňovacích prác.

### § 93

Stavebný úrad zjednoduší postup podľa § 88 až 92 pri odstraňovaní zmien stavieb, terénnych úprav, ťažobných a im podobných alebo s nimi súvisiacich prác, ako aj informačných, reklamných a propagačných zariadení.

### § 94

#### Nariadenie zabezpečovacích prác

(1) Ak stavba svojim stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníckvi stavby.

(2) Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a ak sa vykonanie zabezpečovacích prác alebo odstránenie stavby nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad nariadi právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá má oprávnenie na stavebné práce, vykonať neodkladné práce a určí pre ne podmienky.

(3) Neodkladné zabezpečovacie práce a odstránenie stavby sa robia na náklad vlastníka stavby.

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane použijú, ak sa zabezpečovacie práce pre terénne úpravy, práce a zariadenia nariaďujú podľa tohto zákona.

**95. §****Állami építési hozzájárulás**

(1) Az építésügyi hivatal annak az állampolgárnak, aki az építmény tulajdonosa, állami építési hozzájárulást adhat az elrendelt szükségszerű kiigazítások, az építmény eltávolítási, karbantartási vagy biztonsági munkálatai költségeinek részleges vagy teljes fedezésére, ha a tulajdonos a költségeket saját eszközeinek hiánya miatt nem tudja fedezni és a szükséges eszközökhöz hitel útján sem tud hozzájutni.

(2) Az építésügyi hivatal fenntartja az elrendelt szükségszerű kiigazításokra vagy az építmény vagy egyes részeinek karbantartási munkálataira nyújtott hozzájárulás visszafizetetésének jogát abban az esetben, ha az elvégzett munkák által felértékelődött építmény visszerthes átruházására kerül sor.

(3) Az 1. bekezdés szerinti állami építési hozzájárulást akkor lehet folyósítani, ha az elrendelt szükségszerű kiigazítások költségeinek rendezését nem lehet más jogszabályok alapján biztosítani.

**96. §****Az építmény kiürítése**

(1) Ha az építmény olyan állapotban van, hogy közvetlenül veszélyezteti az emberi életet és egészséget, az építésügyi hivatal elrendeli az építmény kiürítését az építmény használói számára; a határozat elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya. Ha olyan építményről van szó, melyben lakások találhatók, az építésügyi hivatal értesíti az építmény tulajdonosát, hogy a veszélyeztetett építmény használóinak pótlakást biztosítson,<sup>9)</sup> és ha nem kerül sor önkéntes kiürítésre, akkor biztosítsa a határozat végrehajtását.

(2) Az építmény 1. bekezdés szerinti kiürítéséről szóló határozatot szóban is be lehet jelenteni; a határozat írásbeli példányát haladéktalanul kézbesíteni kell.

(3) Az építésügyi hivatal az építmény kiürítését akkor is elrendeli, ha ez olyan halaszthatatlan biztonsági munkálatok, kiigazítások és karbantartás elvégzéséhez szükséges, melyeket ő rendelt el. Ebben az esetben az 1. bekezdés rendelkezéseivel arányos módon kell eljárni.

**96.a §**

Az építésügyi hivatal 86., 87., 88., 88. a, 94. és 96. §-a szerint kiadott határozatai az építmény tulajdonosainak jogutódjai számára is kötelező érvényűek.

**97. §****Az eljárás résztvevői**

(1) Az eljárás résztvevői, a 86-96. § szerint azok a jogi személyek és természetes személyek, akik tulajdon vagy egyéb joggal rendelkeznek az építmény vagy a telek viszonylatában, és jogaikat, jogos érdekeiket vagy

**§ 95****Štátny stavebný príspevok**

(1) Stavebný úrad môže občanovi, ktorý je vlastníkom stavby, poskytnúť štátny stavebný príspevok na čiastočné alebo úplné krytie nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy, odstránenie stavby, údržbu alebo zabezpečovacie práce, ak vlastník náklady nemôže uhradiť pre nedostatok vlastných prostriedkov a nemôže pritom získať potrebné prostriedky pôžičkou.

(2) Stavebný úrad si vyhradí vrátenie príspevku poskytnutého na nariadené nevyhnutné úpravy alebo údržbu, prípadne jeho časti pre prípad, že dôjde k odplatnému prevodu stavby, ktorá bola vykonanými prácami zhodnotená.

(3) Štátny stavebný príspevok podľa odseku 1 možno poskytnúť, ak úhradu nákladov na nariadené nevyhnutné úpravy nemožno zabezpečiť podľa iných právnych predpisov.

**§ 96****Vypratanie stavby**

(1) Ak je stavba v takom stave, že bezprostredne ohrozuje život alebo zdravie osôb, nariadi stavebný úrad užívateľom stavby jej vypratanie; odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Ak ide o stavbu obsahujúcu byty, stavebný úrad upovedomí vlastníka stavby, aby užívateľom ohrozenej stavby zabezpečil bytovú náhradu,<sup>9)</sup> ak nedôjde dobrovoľnému vyprataniu, aby zabezpečil vykonanie rozhodnutia.

(2) Rozhodnutie o vypratání stavby podľa odseku 1 možno oznámiť ústne; písomné vyhotovenie tohto rozhodnutia sa musí bezodkladne doručiť.

(3) Stavebný úrad nariadi vypratanie stavby aj vtedy, ak je to potrebné na vykonanie neodkladných zabezpečovacích prác, nevyhnutných úprav a údržby, ktoré sám nariadil. Postupuje pri tom primerane podľa odseku 1.

**§ 96a**

Rozhodnutia stavebného úradu vydané podľa § 86 , 87 , 88 , 88a , 94 a 96 sú záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníkov stavby.

**§ 97****Účastníci konania**

(1) Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom

kötelességeiket a határozat közvetlenül érintheti.

(2) Az egyes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használói csak abban az esetben az eljárás résztvevői, ha a lakáshoz vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez fűződő használati jogaikat az intézkedések, melyeket az építésügyi hivatal az 1. bekezdés szerinti eljárásban elrendel, közvetlenül érinthetik.

(3) Az eljárás résztvevője az a vállalkozásra jogosult jogi vagy természetes személy is, akinek a halaszthatatlan munkálatok elvégzését elrendelhetik (94. §).

## **9. szakasz** **Az állami építési felügyelet**

### **98. §**

(1) Az állami építési felügyelet biztosítja a közérdek, valamint a jogi személyek és természetes személyek jogainak és jogos érdekeinek védelmét, amelyek az építkezés megvalósításából vagy módosításából, az építmény használat közbeni tulajdonságaiból, az építmény és tereprendezés, terepmunkálatok és berendezések eltávolításából erednek a jelen törvény értelmében.

(2) Az állami építési felügyelet szervei jogosultak annak megállapítására, hogy

- a) az építkezést, az építészeti kiigazításokat vagy a karbantartó munkálatokat az építési engedély szerint vagy a bejelentés alapján végzik-e,
- b) teljesülnek-e az építkezés megvalósításának, 44. § szerinti feltételei,
- c) az építkezésen megtalálható-e az építészeti eljárás során hitelesített tervdokumentáció és vezetik-e az építési naplót,
- d) az építkezés, építészeti kiigazítások vagy karbantartó munkálatok megvalósítása során betartják-e az építési engedély feltételeit, az általános érvényű jogszabályokat, és az építési munkálatokra és az építőanyagokra vonatkozó műszaki szabványokat,
- e) az építményt a használatbavételi határozatban engedélyezett módon használják-e,
- f) az építményt építészeti jó állapotban tartják-e,
- g) betartják-e az építmény eltávolításáról szóló engedély vagy rendelet, vagy az elrendelt építészeti kiigazítások és karbantartási munkálatok feltételeit,
- h) a tereprendezési vagy kitermelési munkálatokat az engedély szerint végzik-e el,
- i) az építmény eltávolításával nem veszélyeztetik-e a szomszédos telkeket és a rajtuk található építményeket.

### **99. §**

Az állami építési felügyelet szervei a következő szervek megbízott dolgozói:

- a) a Szlovák Építési Felügyelet (123.a §),
- b) az építésügyi hivatal,

chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

(2) Užívateľia jednotlivých bytov a nebytových priestorov sú účastníkmi konania len vtedy, ak ich užívacie práva k bytu alebo k nebytovému priestoru môžu byť priamo dotknuté opatreniami, ktoré má v konaní podľa odseku 1 stavebný úrad nariadiť.

(3) Účastníkom konania je aj právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie, ktorej sa má nariadiť vykonanie neodkladných prác (§ 94).

## **Oddiel 9** **Štátny stavebný dohľad**

### **§ 98**

(1) Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, 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.

(2) Orgány štátneho stavebného dohľadu sú oprávnené zisťovať, či

- a) sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia,
- b) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa § 44,
- c) sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník,
- d) sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stavebné práce a stavebné výrobky,
- e) sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí,
- f) sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave,
- g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác,
- h) sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia,
- i) sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na nich.

### **§ 99**

Orgány štátneho stavebného dohľadu sú poverení za mestnanci

- a) Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a),
- b) stavebného úradu,

- c) az egyéb államigazgatási hatóságok, amelyek külön előírások szerint jogosultak felügyelni az építkezések megvalósítását, használatát és eltávolítását a jelen előírások keretében,
- d) a regionális hivatal.

### 100. §

Az építkező, az építkezést megvalósító vagy eltávolító jogosult személy vagy jogi személy, valamint az építmény tulajdonosa is kötelesek

- a) lehetővé tenni az állami építési felügyelet szervei és az általuk bevont szakértők számára az építési területre és az építkezésre való bejutást, a betekintést annak dokumentációjába, és megteremteni a felügyelet elvégzésének feltételeit,
- b) késedelem nélkül jelenteni az építésügyi hivatalnak az építkezésen keletkezett hibákat, amelyek veszélyeztetik az emberek biztonságát, életét vagy egészségét, vagy jelentős nemzetgazdasági károkat okozhatnak.

### 101. §

Ha indokoltan lehet tartani a közérdek veszélyeztetésétől, az állami építési felügyelet szerve jogosult az építkező vagy az építkezés tulajdonosának költségére mintavételt és -vizsgálatot elrendelni, valamint az építmény vizsgálatát elrendelni, és szakértőket hívni a műszakilag bonyolult vagy szokatlan építmény elbírálására.

### 102. §

(1) Ha az állami építési felügyelet valamely szerve hibát állapít meg az építkezésen, a dolog jellege szerint felszólítja az építkezőt, a jogosult személyt vagy az építkezést megvalósító jogi személyt, hogy a hibát hátrítsák el, vagy figyelmeztet más felelős szervet, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

(2) Ha a jogi személy vagy a természetes személy figyelmen kívül hagyja az állami építési felügyelet szervének felszólítását, az építésügyi hivatal határozatot ad ki, amelyben elrendeli a hiba elhárítását; az építkezés megvalósítása során az építésügyi hivatal leállíttatja a munkálatokat az építkezésen. A munkálatok leállításáról szóló határozat elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya. A hibák elhárítása után az építkezési munkálatokat csak az építésügyi hivatal új határozata alapján lehet folytatni.

(3) A 2. bekezdés szerinti határozatban az építésügyi hivatal a természetes vagy jogi személyt, a dolog jellege szerint arra is kötelezheti, hogy tartózkodjon az olyan tevékenységtől, amely a külön előírásokban megengedett mértéken felül károsítja a környezetet, vagy olyan intézkedésekre kötelezheti, amelyek megengedett szintre csökkentik tevékenységének negatív hatásait a környezetre. Más szervek hatásköre külön

- c) iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerat' na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov,
- d) regionálneho úradu.

### § 100

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní

- a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,
- b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národnospodárske škody.

### § 101

Ak je odôvodnená obava z ohrozenia verejných záujmov, je orgán štátneho stavebného dohľadu oprávnený nariadiť na náklad stavebníka alebo vlastníka stavby odobratie a preskúšanie vzoriek, skúšky stavby a prizvať znalcov na posúdenie technicky náročných alebo neobvyklých stavieb.

### § 102

(1) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí 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.

(2) Ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu; pri uskutočňovaní stavby môže stavebný úrad práce na stavbe zastaviť. Odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení prác nemá odkladný účinok. Po vykonaní nápravy možno v prácach na stavbe pokračovať len na základe nového rozhodnutia stavebného úradu.

(3) V rozhodnutí podľa odseku 2 môže stavebný úrad uložiť fyzickej alebo právnickej osobe podľa povahy veci tiež povinnosť zdržať sa takej činnosti, ktorá nad prípustnú mieru ustanovenú osobitnými predpismi poškodzuje životné prostredie, alebo povinnosť vykonať také opatrenia, ktoré znížia nepriaznivé účinky ich činnosti na životné prostredie na prípustnú mieru. Pôsobnosť iných orgánov podľa osobitných predpisov nie je dotknutá.

(4) Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na

előírás szerint nem érintett.

(4) Ha az állami építési felügyelet szerve az építkezésen elháríthatatlan hibát állapít meg, amely az építkezés megvalósítása során keletkezett, és amely akadályozza az építkezési munkálatok további folytatását, az építésügyi hivatal az ő kezdeményezésére hatályon kívül helyezi az építési engedélyt, és meghatározza a további eljárást.

(5) Az állami építési felügyelet szerve,

a) ha nem engedélyezett építkezést állapít meg, jelenti ezt az építésügyi hivatalnak; ha épülőfélben lévő építményről van szó, késedelem nélkül felszólítja az építkezőt, hogy állítsa le a munkálatokat az építkezésen,

b) szükség szerint figyelmezteti az illetékes szervet, hogy valamelyik felelős dolgozó az építkezésen nem a közérdekkel összhangban végzi tevékenységét, és felszólítja őket, hogy jelentsék neki, milyen intézkedést fogadtak el ennek orvoslására,

c) jelenti az építésügyi hivatalnak, hogy a jogosult személyek az építési területen nem a jogosultságukkal összhangban végzik tevékenységüket; az építésügyi hivatal javaslatot tehet azok levizsgáztatására.

(6) Más államigazgatási hatóságok külön előírás szerinti határozatkiadási joga az építkezés hibáinak elhárításáról érintetlen marad; ha azonban a hibák elhárításához szükséges az építmény építési és műszaki megoldásába történő beavatkozás, akkor erről az építésügyi hivatal dönt.

### 103. §

Az építmény tulajdonosa köteles az építmény tényleges megvalósításának dokumentációját annak egész használatára alatt megőrizni; az építmény tulajdonjogának megváltozása esetén átadja azt az új tulajdonosnak, az építmény eltávolítása esetén pedig az építésügyi hivatalnak.

### 104. §

(1) Ha az okmányok (elsősorban a hitelesített dokumentáció), amelyekből meg lehetne állapítani, hogy milyen rendeltetésre engedélyezték az építményt, nem őrződnek meg, érvényes, hogy az építmény rendeltetésének célja az, amire építési és műszaki elrendezésével fel van szerelve. Ha az építmény felszerelése többféle rendeltetésről tanúskodik, feltételezhető, hogy az építmény rendeltetésének célja az, amire problémamentesen használják.

(2) Az építésügyi hivatal az építmény tulajdonosát kötelezheti arra, hogy beszerezze az építmény tényleges megvalósításának dokumentációját azokban az esetekben, ha azt nem készítették el, nem maradt fenn, vagy nincs megfelelő állapotban. Amennyiben nincs szükség

stavbe neodstrániteľnú závadu vzniknutú pri uskutočňovaní stavby, ktorá bráni pokračovať v prácach na stavbe, zruší stavebný úrad na jeho podnet stavebné povolenie a určí ďalší postup.

(5) Orgán štátneho stavebného dohľadu,

a) ak zistí nepovolenú stavbu, oznámi to stavebnému úradu; ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby zastavil práce na stavbe,

b) upozorní podľa potreby príslušný orgán, že niektorý zo zodpovedných pracovníkov na stavbe nevykonáva svoju činnosť v súlade s verejnými záujmami, a vyzve ich, aby mu oznámili, aké opatrenie na nápravu prijali,

c) oznámi stavebnému úradu, že oprávnené osoby nevykonávajú na stavenisku činnosť v súlade so svojím oprávnením; stavebný úrad môže dať návrh na ich preskúšanie.

(6) Právo ďalších orgánov štátnej správy vydávať podľa osobitných predpisov rozhodnutia o náprave závad stavby zostáva nedotknuté; ak je však na nápravu potrebný zásah do stavebnotechnického riešenia stavby, rozhodne o ňom stavebný úrad.

### § 103

Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

### § 104

(1) Ak sa doklady (predovšetkým overená dokumentácia), z ktorých by bolo možno zistiť účel, na aký bola stavba povolená, nezachovávajú, platí, že stavba je určená účelu, na ktorý je svojím stavebnotechnickým usporiadaním vybavená. Ak vybavenie stavby nasvedčuje viacerým účelom, predpokladá sa, že stavba je určená účelu, na ktorý sa užíva bez závad.

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

az építmény tényleges megvalósítása teljes dokumentációjának elkészítésére, az építésügyi hivatal csak az egyszerűsített dokumentáció elkészítését rendeli el (az építmény törzskönyve).

## HARMADIK RÉSZ

### Bírságok

#### 105. §

##### A szabálysértések

(1) Szabálysértést követ el és 10 000 szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtandó az, aki

- a) olyan egyszerű építményt, kisméretű építményt, építészeti kiigazításokat vagy karbantartó munkálatokat valósít meg, amelyeket be kell jelenteni, de nem jelentette be vagy a bejelentéssel ellentétesen jár el,
- b) a jelen törvény olvasata szerinti tereprendezést és terepmunkálatokat végez, amelyekhez az építésügyi hivatal engedélye szükséges, ilyen engedély nélkül vagy azzal ellentétesen eljárva,
- c) nem biztosítja az állami építési felügyelet elvégzéséhez szükséges feltételeket, akadályozza annak elvégzését, nem teljesíti az állami építési felügyelet szervének felszólítását, vagy nem teszi meg az állami építési felügyelet szervei által elrendelt intézkedést,
- d) az állami építési felügyelet szervének ismételt felszólítása vagy az építésügyi hivatal határozata ellenére elhanyagolja az építményt,
- e) a jogosult személyeknek saját telkükre vagy saját építkezésükre lehetetlenné teszi a bejutást (134. §), vagy az államigazgatási szervek jogosult alkalmazottainak, akik a jelen törvényből eredő és az adott telket vagy építkezést érintő feladatukat végzik,
- f) az építmény megvalósításának irányítását végzi, és az állami építési felügyelet szervének felszólítása ellenére nem teljesíti kötelességeit.

(2) Szabálysértést követ el és 25 000 szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtandó az, aki

- a) építkezésként építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen módosítja az építményt,
- b) a használatbavételi határozattal, esetleg az építési engedéllyel ellentétesen használja az építményt, vagy az építmény tulajdonosaként vagy más használatra jogosult személyként más személynek lehetővé teszi az épület használatát a használatbavételi határozat kiadása előtt vagy azzal ellentétesen,
- c) az illetékes hatóság engedélye nélkül eltávolítja az építményt,

## TRETIA ČASŤ

### Sankcie

#### § 105

##### Priestupky

(1) Priestupku sa dopustí a pokutou do 10 000 Sk sa potresce ten, kto

- a) uskutočňuje jednoduchú stavbu, drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo v rozpore s ním,
- b) uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,
- c) nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nespĺní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,
- d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,
- e) znemožňuje vstup na vlastný pozemok alebo na vlastnú stavbu oprávneným osobám (§ 134) alebo oprávneným zamestnancom orgánov štátnej správy, ktorí plnia úlohy vyplývajúce z tohto zákona a týkajúce sa tohto pozemku alebo stavby,
- f) vykonáva vedenie uskutočňovania stavby a napriek výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu neplní svoje povinnosti-

(2) Priestupku sa dopustí a pokutou do 25 000 Sk sa potresce ten, kto

- a) ako stavebník mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
- b) užíva stavbu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,
- c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,
- d) napriek výzve stavebného úradu predlžuje bez vážneho dôvodu dokončenie stavby nad lehotu určenú v stavebnom povolení,

d) az építésügyi hivatal felhívása ellenére komoly indok nélkül elodázza az építkezés befejezését, az építési engedélyben meghatározott határidőn túl,

e) a meghatározott időre nem nyújtja be az elkerülhetetlen kiigazításokhoz szükséges dokumentációt, vagy nem végzi el az elrendelt elkerülhetetlen kiigazításokat (87. §),

f) a nem lakás céljára szolgáló épület kivitelezőjeként nem nyújtja be a használatbavételi határozat szerinti határidőre (82. § 3. bek.) a használatba vett épület energetikai tanúsítványát.

(3) Szabálysértést követ el és 1 millió szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtandó az, aki

a) területrendezési határozat nélkül vagy azzal ellentétesen olyan tevékenységeket végez, melyekhez területrendezési határozat szükséges,

b) építkezésként, építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen új építkezést valósít meg,

c) használatbavételi határozat nélkül használja az építményt, amennyiben ilyen határozat szükséges,

d) az állami építési felügyelet szervének ismételt felszólítása vagy az építésügyi hivatal határozata ellenére oly mértékben elhanyagolja az építményt, hogy annak állapota az emberek életét és egészségét veszélyezteti,

e) a megszabott határidőn belül nem tesz eleget az illetékes építésügyi hivatal építmény eltávolításáról szóló határozatának.

(4) Szabálysértést követ el és 5 millió szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtandó az, aki építési engedély nélkül, védett területen vagy védett övezetben vagy olyan telken, amelyet nem jelöltek ki beépítésre, elsősorban mezőgazdasági vagy erdőterületen építkezést valósít meg.

(5) Szabálysértést követ el és bírsággal sújtandó az, aki olyan reklámpítményt hoz létre vagy használ,

a) melynek legnagyobb információs felülete kisebb, mint 3 m<sup>2</sup>, amelyet be kell jelenteni, és ilyen bejelentés nélkül vagy azzal ellentétesen működteti, 450 euró bírsággal sújtandó,

b) melynek legnagyobb információs felületének mérete 3 m<sup>2</sup>-től 20 m<sup>2</sup>-ig terjed, építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen működteti, 750 euró bírsággal sújtandó,

c) melynek legnagyobb információs felülete nagyobb, mint 20 m<sup>2</sup>, építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen, vagy használatbavételi határozat nélkül, vagy azzal ellentétesen működteti, 1 350 euró bírsággal sújtandó,

d) amely nincs megjelölve (86. § 4. bek., 142. d § 2. bek.) és az építésügyi hivatal vagy felügyelet által meghatározott határidőben nem biztosítja a reklámpítmény megjelölését, 50 euró bírsággal sújtandó.

e) nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy (§ 87),

f) ako stavebník nebytovej budovy nepredloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v lehote určenej v kolaudačnom rozhodnutí (§ 82 ods. 3).

(3) Priestupku sa dopustí a pokutou do 1 milióna Sk sa potresce ten, kto

a) vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takého rozhodnutia alebo v rozpore s ním,

b) ako stavebník uskutočňuje novú stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

c) užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné,

d) napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu neudržiava stavbu do tej miery, že jej stav ohrozuje životy alebo zdravie osôb,

e) v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.

(4) Priestupku sa dopustí a pokutou do 5 miliónov Sk sa potresce ten, kto bez stavebného povolenia uskutočňuje stavbu v chránenom území alebo v ochrannom pásme či na pozemku, ktorý nie je určený na zastavanie, najmä na poľnohospodárskom alebo lesnom pozemku.

(5) Priestupku sa dopustí a potresce sa ten, kto uskutočňuje alebo užíva

a) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, ktorú treba ohlásiť, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 450 eur,

b) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 750 eur,

c) reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m<sup>2</sup>, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez kolaudačného rozhodnutia, alebo v rozpore s ním pokutou vo výške 1 350 eur,

d) reklamnú stavbu bez označenia (§ 86 ods. 4, § 142d ods. 2) a v lehote určenej stavebným úradom alebo inšpekciou nezabezpečí označenie reklamnej stavby pokutou vo výške 50 eur.

(6) Priestupku sa dopustí a pokutou vo výške 1 350 eur sa potrestá ten, kto poruší povinnosť podľa § 88 ods. 7 tohto zákona v znení účinnom od 1. mája 2021. Ak sa osoba v priebehu dvoch rokov odo dňa právoplatnosti predchádzajúceho rozhodnutia o uložení pokuty za porušenie povinnosti podľa § 88 ods. 7 tohto zákona v znení účinnom od 1. mája 2021 dopustí priestupku opakovane, uloží sa jej pokuta vo výške 2 700 eur.

(6) Szabálysértést követ el és 1 350 eurós bírsággal büntetendő az, aki a jelen törvény 2021. május 1-től hatályos változatának 88. § 7. bek. szerinti kötelességét elmulasztja. Ha az érintett személy a jelen törvény 2021. május 1-től hatályos változatának 88. § 7. bek. szerinti kötelesség-mulasztás miatt kiszabott bírságról szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított két éven belül ismételt elköveti ugyanezt a szabálysértést, 2 700 eurós bírsággal büntetendő.

(7) A szabálysértéseket az építésügyi hivatal vagy felügyelet tárgyalja.

(8) A szabálysértésekre és azok tárgyalására a szabálysértésekre vonatkozó általános előírások érvényesek.<sup>10)</sup>

## 106. §

### A közigazgatási vétségek

(1) Az építésügyi hivatal vagy felügyelet 400 000 szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtja azt a jogi személyt vagy vállalkozásra jogosult természetes személyt, aki

a) olyan egyszerű építményt, kisméretű építményt, építészeti kiigazításokat vagy karbantartó munkálatokat valósít meg, amelyeket be kell jelenteni, de nem jelentette be, vagy a bejelentéssel ellentétesen jár el,

b) a jelen törvény olvasata szerinti tereprendezést és terepmunkálatokat végez, amelyekhez az építésügyi hivatal engedélye szükséges, ilyen engedély nélkül vagy azzal ellentétesen eljárva,

c) nem biztosítja az állami építési felügyelet elvégzéséhez szükséges feltételeket, akadályozza annak végrehajtását, nem teljesíti az állami építési felügyelet szervének felszólítását [102. § 2. bekezdése], vagy nem teszi meg az állami építési felügyelet szervei által elrendelt intézkedést,

d) az állami építési felügyelet szervének ismételt felszólítása vagy az építésügyi hivatal határozata ellenére elhanyagolja az építményt,

e) a nem lakás céljára szolgáló épület kivitelezőjeként nem nyújtja be a használatbavételi határozat szerinti határidőre (82. § 3. bek.) a használatba vett épület energetikai tanúsítványát.

(2) Az építésügyi hivatal vagy felügyelet 2 millió szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtja azt a jogi személyt vagy vállalkozásra jogosult természetes személyt, aki

a) az építmény megvalósítására nem megfelelő építőanyagot használt (43.f §),

b) építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen módosítja az építményt,

c) az illetékes szerv engedélye nélkül eltávolítja az építményt,

d) az építkezés befejezése után nem távolítja el az építési terület átmeneti berendezéseit,

e) más személy számára olyan építkezést valósít meg, amely nem szerepel tevékenységi körében,

(7) Priestupky prejednávava stavebný úrad alebo inšpekcia.

(8) Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahujú všeobecne predpisy o priestupkoch.<sup>10)</sup>

## § 106

### Správne delikty

(1) Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 400 000 Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) uskutočňuje jednoduchú stavbu, drobnú stavbu, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, ktoré treba ohlásiť, bez takéhoto ohlásenia alebo v rozpore s ním,

b) uskutočňuje terénne úpravy a práce podľa tohto zákona, na ktoré je potrebné povolenie stavebného úradu, bez takéhoto povolenia alebo v rozpore s ním,

c) nezabezpečuje podmienky vykonávania štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu [§ 102 ods. 2] alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu,

d) neudržiava stavbu napriek opätovnej výzve orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo rozhodnutiu stavebného úradu,

e) ako stavebník nebytovej budovy nepredloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v lehote určenej v kolaudačnom rozhodnutí (§ 82 ods. 3).

(2) Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 2 miliónov Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá

a) použila na zhotovenie stavby stavebný výrobok, ktorý nie je vhodný (§ 43f),

b) mení stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,

c) odstráni stavbu bez povolenia príslušného orgánu,

d) neodstráni dočasné zariadenie staveniska po skončení výstavby,

e) uskutočňuje pre iného stavbu mimo rozsahu predmetu svojej činnosti,

f) nepredloží v určenej lehote dokumentáciu potrebnú na nevyhnutné úpravy alebo nevykoná nariadené nevyhnutné úpravy (§ 87),



- f) a meghatározott időre nem nyújtja be az elkerülhetetlen kiigazításokhoz szükséges dokumentációt vagy nem végzi el az elrendelt szükségeszerű kiigazításokat (87. §),
- g) azzal rontja a környezetet, hogy az építési engedéllyel ellentétesen elodázza az építkezés határidejét.
- (3) Az építésügyi hivatal vagy felügyelet 5 millió szlovák koronáig terjedő bírsággal sújtja azt a jogi személyt vagy vállalkozásra jogosult természetes személyt, aki
- területrendezési határozat nélkül vagy azzal ellentétesen olyan tevékenységeket végez, melyekhez területrendezési határozat szükséges,
  - építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen valósítja meg az építményt,
  - oly mértékben elhanyagolja az építményt, hogy annak állapota az emberek életét és egészségét veszélyezteti,
  - a használatbavételi határozat nélkül vagy azzal ellentétesen használja az építményt, vagy az építmény tulajdonosaként vagy más használatra jogosult személyként más személynek lehetővé teszi az épület használatát a használatbavételi határozat kiadása előtt vagy azzal ellentétesen,
  - komoly indok nélkül nem végezte el az építésügyi hivatal által elrendelt halaszthatatlan biztonsági munkálatokat,
  - a meghatározott határidőn belül nem teljesítette az illetékes építésügyi hivatal építmény eltávolításáról szóló határozatát.
- (4) Az építésügyi hivatal vagy felügyelet azt a jogi személyt vagy vállalkozásra jogosult természetes személyt, mely/aki olyan reklámépítményt hoz létre vagy használ
- melynek legnagyobb információs felülete kisebb, mint 3 m<sup>2</sup>, amelyet be kell jelenteni, és ilyen bejelentés nélkül vagy azzal ellentétesen működteti, 450 euró bírsággal sújtja,
  - melynek legnagyobb információs felületének mérete 3 m<sup>2</sup>-től 20 m<sup>2</sup>-ig terjed, építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen működteti, 750 euró bírsággal sújtja,
  - melynek legnagyobb információs felülete nagyobb, mint 20 m<sup>2</sup>, építési engedély nélkül vagy azzal ellentétesen, vagy használatbavételi határozat nélkül, vagy azzal ellentétesen működteti, 1 350 euró bírsággal sújtja,
  - amely nincs megjelölve (86. § 4. bek., 142. d § 2. bek.) és az építésügyi hivatal vagy felügyelet által meghatározott határidőben nem biztosítja a reklámépítmény megjelölését, 50 euró bírsággal sújtja.
- (5) Az 1. bekezdés a)-c) pontjainak, a 2. bekezdés a) és b) pontjainak, valamint a 3. bekezdés a) és b) pontjai-

- g) zhoršuje životné prostredie tým, že predlžuje lehotu výstavby v rozpore so stavebným povolením.
- (3) Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží pokutu do 5 miliónov Sk právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá
- vykonáva činnosti, na ktoré je potrebné územné rozhodnutie bez takéhoto rozhodnutia alebo v rozpore s ním,
  - uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním,
  - neudržiava stavbu do tej miery, že sú tým ohrozené životy alebo zdravie osôb,
  - užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním, alebo ako vlastník stavby či iný oprávnený na jej užívanie umožní inej osobe užívanie stavby pred vydaním kolaudačného rozhodnutia alebo v rozpore s ním,
  - bez vážneho dôvodu nevykonala neodkladné zabezpečovacie práce nariadené stavebným úradom,
  - v určenej lehote nevykoná rozhodnutie príslušného stavebného úradu o odstránení stavby.
- (4) Stavebný úrad alebo inšpekcia uloží právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá uskutočňuje alebo užíva
- reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>, ktorú treba ohlásiť, bez takého ohlásenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 450 eur,
  - reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 750 eur,
  - reklamnú stavbu, na ktorej najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m<sup>2</sup>, bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez kolaudačného rozhodnutia, alebo v rozpore s ním pokutu vo výške 1 350 eur,
  - reklamnú stavbu bez označenia (§ 86 ods. 4, § 142d ods. 2) a v lehote určenej stavebným úradom alebo inšpekciou nezabezpečí označenie reklamnej stavby pokutou vo výške 50 eur.
- (5) Ustanovenia odseku 1 písm. a) až c), odseku 2 písm. a) a b) a odseku 3 písm. a) a b) platia rovnako na právnickú osobu alebo fyzickú osobu oprávnenú na podnikanie, ktorá uskutočňuje stavbu ako zhotoviteľ.
- (6) Pokutu podľa odseku 4 možno uložiť aj opakovane, a to až do odstránenia nedostatkov.

nak rendelkezései ugyanúgy érvényesek arra a jogi személyre vagy vállalkozásra jogosult természetes személyre, amely/aki kivitelezőként valósítja meg az építményt.

(6) A 4. bekezdés szerinti bírságot ismételten is ki lehet szabni, egészen a hiányosságok kiküszöböléséig.

### 107. §

#### A bírságok kiszabásának határideje és a bírságokból származó bevételek

(1) A bírságot csak attól a naptól számított két éven belül lehet kiszabni, amikor a bírság kiszabására jogosult szerv tudomására jutott, hogy a jogi személy vagy vállalkozásra jogosult természetes személy megsértette, vagy nem teljesítette kötelességét (106. §), de legkésőbb attól a naptól számított három évig, amikor a kötelességszegésre sor került, vagy amikor a kötelességet teljesíteni kellett volna.

(2) A bírságok az állami költségvetés bevételeinek számítanak. A település által kiszabott bírságok a települési költségvetés bevételeinek számítanak.

## ÖTÖDIK RÉSZ

### Az építésügyi hivatalok, a speciális építésügyi hivatalok és a települések

#### Az építésügyi hivatalok

### 117. §

(1) Az építésügyi hivatal a település. Az építésügyi hivatal hatásköre átruházott államigazgatási hatáskör.

(2) Az a település, amely közös községi hivatal székhelye,<sup>11)</sup> jelenti annak létrehozását a regionális hivatalnak (a továbbiakban csak „regionális hivatal”) , valamint azon települések jegyzékét, amelyek számára a közös községi hivatal a feladatokat teljesíti a területrendezési eljárás és az építési rendtartás terén; a hivatal a jegyzéket a világhálón teszi közzé.

(3) A település alkalmazottjának, aki az építésügyi hivatal tevékenységét biztosítja, teljesítenie kell a speciális képesítés feltételeit. A speciális képesítés feltételeinek megszerzését vizsgával kell ellenőrizni. A szakképesítés tartalmát és terjedelmét és az ellenőrzés folyamatát, valamint a speciális képesítés feltételeinek bizonyítását általános kötelező jogszabály írja elő, amelyet a hivatal ad ki.

### 117.b §

(1) Ha autópálya, gyorsforgalmi út és olyan építmény kivitelezéséről van szó, mely az Államilag Támogatott

### § 107

#### Lehoty ukladania a výnosy pokút

(1) Pokutu možno uložiť iba do dvoch rokov odo dňa, keď sa orgán oprávnený na uloženie pokuty dozvedel o tom, že právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie porušila alebo nespĺnila povinnosť (§ 106), najneskoršie však do 3 rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu povinnosti alebo keď povinnosť mala byť splnená.

(2) Pokuty sú príjmom štátneho rozpočtu. Pokuty uložené obcou sú príjmom rozpočtu obce.

## PIATA ČASŤ

### Stavebné úrady, špeciálne stavebné úrady a obce

#### Stavebné úrady

### § 117

(1) Stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

(2) Obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu,<sup>11)</sup> oznámi regionálnemu úradu (ďalej len „regionálny úrad“) jeho zriadenie, ako aj zoznam obcí, pre ktoré spoločný obecný úrad plní úlohy na úseku územného konania a stavebného poriadku; úrad zverejňuje zoznam prostredníctvom siete internetu.

(3) 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 úrad.

### § 117b

(1) Ak ide o uskutočnenie stavby diaľnice, rýchlostnej cesty a stavby, ktorá je súčasťou projektu nájomného

Bérlakásfejlesztési Ügynökség<sup>10j)</sup> által jóváhagyott projekt részét képezi, az építésügyi hivatal jogköreit a területfejlesztési eljárásban a regionális hivatal gyakorolja.

(2) Ha olyan építmény kivitelezéséről van szó, mely külön jogszabály<sup>10ja)</sup> értelmében kiemelt jelentőségű beruházás, az építésügyi hivatal jogköreit a területfejlesztési és építési eljárásban a regionális hivatal gyakorolja. Az előző mondat rendelkezéseit nem alkalmazzák, ha a külön jogszabály<sup>10ja)</sup> szerinti kiemelt jelentőségű beruházás bányászati építmény, bányamű vagy bányászati tevékenységgel összefüggő építmény.

### 118. §

Azokban az ügyekben, amelyek közigazgatási eljárásában első fokon a település jár el mint építésügyi hivatal, másodfokon a regionális hivatal tölti be államigazgatási szerepét.

### 119. §

(1) Abban az esetben, ha olyan építményről vagy intézkedésről van szó, amely két vagy több építésügyi hivatal körzetében valósul meg, az illetékes építésügyi hivatalt a regionális építésügyi hivatal határozza meg.

(2) Abban az esetben, ha olyan építményről vagy intézkedésről van szó, amely több kerület területén valósul meg, az illetékes építésügyi hivatalt a hivatal határozza meg.

(3) A hivatal a település javaslata alapján meghatározza, mely másik település lesz az építésügyi hivatal, ha a jelen törvény szerinti eljárásról van szó, melyben ez a település lesz az indítványozó, az építető, az építménytulajdonos, jövőbeni építménytulajdonos a szerződéskötésről megkötött előszerződés alapján vagy a tereprendezési tevékenységek vagy munkák kérvényezője. A más illetékes építésügyi hatóságról kiadott határozat legfeljebb 24 naptári hónapig érvényes és a jelen törvény által lefolytatott eljárás egészére és az ügyben meghatározott döntésre vonatkozik, amennyiben az eljárás ezen időszakban kezdődött meg. A 77. § rendelkezéseinek érvényét ez nem befolyásolja.

(4) Az illetékes építésügyi hivatal meghatározására nem vonatkoznak a közigazgatási eljárásról szóló általános előírások.<sup>1c)</sup>

### 120. §

#### Speciális építésügyi hivatalok

(1) A repülőterek építése, a repülőterek területi körzetében történő építkezések és légitökeledési földfelszíni létesítmények, felszállópályák építése és a felszállópályákon történő építkezések, közutak építése, vízművek építése és az integrált engedélyezés alá tartozó építkezések<sup>10ma)</sup>, valamint azon felszíni építkezések

bývania schváleného Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania,<sup>10j)</sup> vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania regionálny úrad.

(2) Ak ide o uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu,<sup>10ja)</sup> vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania a stavebného konania regionálny úrad. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nepoužije, ak je významnou investíciou podľa osobitného predpisu<sup>10ja)</sup> banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou.

### § 118

Vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni koná obec ako stavebný úrad, vykonáva štátnu správu v druhom stupni regionálny úrad.

### § 119

(1) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode dvoch alebo viacerých stavebných úradov, určí príslušný stavebný úrad regionálny úrad.

(2) Ak ide o stavbu alebo opatrenie, ktoré sa má uskutočniť v územnom obvode viacerých krajov, určí príslušný stavebný úrad úrad.

(3) Úrad na základe návrhu obce určí, ktorá iná obec bude stavebným úradom, ak pôjde o konania podľa tohto zákona, v ktorých táto obec bude navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác. Určenie iného príslušného stavebného úradu sa vydáva najdlhšie na obdobie 24 kalendárnych mesiacov a platí na viedenie celého konania podľa tohto zákona a vydanie rozhodnutia vo veci, ak konanie začalo v tomto období. Ustanovenia § 77 týmto nie sú dotknuté.

(4) Na určenie príslušného stavebného úradu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.<sup>1c)</sup>

### § 120

#### Špeciálne stavebné úrady

(1) Pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodech letísk a stavbách pre letecké pozemné zariadenia, stavbách dráh a na dráhe, pri stavbách pozemných komunikácií, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu<sup>10ma)</sup> a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke ban-

esetében, amelyek a felszín alatti bányaművek és bányászati építmények üzemeltetését közvetlenül szolgálják, és pedig a szállítótoronyok, az aknaépítmények, a szállító- és szellőztető gépek gépházai, valamint robbanóanyag-raktárak építése során az építésügyi hivatal jogkörét, a területrendezési határozathozatal jogkörébe tartozó ügyeken és a kisajátításon kívül, a külön előírás szerint felsorolt területek államigazgatási szervei látják el (a továbbiakban csak mint „speciális építésügyi hivatalok”).

(2) A speciális építésügyi hivatalok adják ki az építési engedélyt építményegyüttesekre, ha az építményegyüttes fő építményének engedélyezésére illetékesek a 65. § 2. bek. alapján.

(3) A speciális építésügyi hivatalok a jelen törvény szerint járnak el, amennyiben az 1. bekezdés szerinti külön előírások nem írják elő másként; az építkezést vagy annak módosítását engedélyezni csak a 140.b § szerinti kötelező érvényű álláspont alapján lehet, melyet az a helyileg illetékes építésügyi hivatal adott ki, amelyik meggyőződik a területrendezési határozatban megállapított feltételek betartásáról. Ha területrendezési határozatot nem adnak ki, a speciális építésügyi hivatalok az építkezést vagy annak módosítását azon területtervezési hatóság kötelező érvényű álláspontja alapján engedélyezik, amelyik ellenőrzi az övezet fejlesztési terében meghatározott beépítési feltételek betartását vagy vonatkozó fokozatú területtervezési dokumentáció kötelező részével való összhangot és a terület térbeli elrendezésére és célszerű hasznosítására vonatkozó általános követelmények betartását. Az épület elhelyezésének feltételeit az építési engedélyben határozzák meg.

## 121. §

### Katonai és egyéb építésügyi hivatalok

(1) Az építésügyi hivatalok hatáskörét, kivéve a kisajátítási ügyek jogkörét, a jelen törvény szerint a katonai körzetek területén a védelmi minisztérium szervei látják el.

(2) Az építésügyi hivatalok hatáskörét, kivéve a területrendezési határozathozatal és kisajátítási ügyek jogkörét, a jelen törvény szerint a következők látják el:

- a) a védelmi minisztérium a katonai körzeteken kívüli honvédelmi célú építkezések esetén,
- b) a Szlovák Köztársaság Belügyminisztériuma (a továbbiakban csak „belügyminisztérium“) az állam biztonságát szolgáló építkezések esetén,
- c) a Szlovák Köztársaság Igazságügyi Minisztériuma a Szlovák Köztársaság Büntetés-végrehajtási Testületének építkezései esetén,
- d) a Szlovák Köztársaság Gazdasági Minisztériuma az uránipari építkezések esetén,
- e) Szlovák Köztársaság Atomenergia Felügyelete a

ských 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 s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov (ďalej len „špeciálne stavebné úrady“).

(2) Špeciálne stavebné úrady sú príslušné na vydanie stavebného povolenia súboru stavieb, ak vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb podľa § 65 ods. 2.

(3) Špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí. Ak sa územné rozhodnutie nevydáva, špeciálne stavebné úrady povolia stavbu alebo jej zmenu na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania, ktorý overuje dodržanie zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny alebo súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie príslušného stupňa a dodržanie všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Podmienky na umiestnenie stavby sa určia v stavebnom povolení.

## § 121

### Vojenské a iné stavebné úrady

(1) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona na území vojenských obvodov orgány ministerstva obrany.

(2) Pôsobnosť stavebných úradov, s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia, vykonávajú podľa tohto zákona

- a) ministerstvo obrany pri stavbách pre obranu štátu mimo územia vojenských obvodov,
- b) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo vnútra“) pri stavbách pre bezpečnosť štátu,
- c) Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pri stavbách Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky,
- d) Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky pri stavbách uránového priemyslu,
- e) Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky pri

nukleáris berendezések építése és a nukleáris berendezésekkel összefüggő építkezések során, melyek a nukleáris létesítmény elhatárolt területén belül található, ha külön jogszabály<sup>10mb)</sup> nem rendelkezik másként.

(3) A 120. § szerinti eljárásokban és a 2. bekezdés szerinti eljárásokban a helyileg illetékes építésügyi hivatal, a 140.a § szerint érintett hatóság szerepét tölti be.

(4) Az 1. és 2. bekezdés szerinti építésügyi hivatalok arányos mértékben a 120. § 2. és 3. bekezdése szerint járnak el.

### 123. §

A regionális hivatal fenntarthatja magának az építésügyi hivatal jogkörét egyes műszakilag bonyolult vagy szokatlan építmények esetében, vagy olyan intézkedések esetén, amelyek környezetre gyakorolt hatása különösen nagy vagy terjedelmes.

#### 123.a §

##### A Szlovák Építésügyi Felügyelet

(1) Létrejön a Szlovák Építésügyi Felügyelet (a továbbiakban csak mint „felügyelet”), amely olyan szakmai szerv, amelyen keresztül a hivatal a fő állami építésügyi felügyeletet gyakorolja.

(2) A felügyelet állami költségvetési szervezet, amely pénzügyileg a hivatal költségvetéséhez kapcsolódik. A felügyeletet a Pozsonyban székelő igazgatóság és az építésügyi felügyelőségek (a továbbiakban csak mint „felügyelőségek”) alkotják, amelyek pénzügyileg az igazgatóság költségvetéséhez kapcsolódnak a kiadásaik megelőzésével. A felügyelet igazgatósága olyan alkalmazottak szolgálati hivatala, akik a felügyeletnél közszolgálatot látnak el<sup>11b)</sup>, és olyan alkalmazottak munkáltatója, akik a felügyeletnél közérdekű munkát látnak el.<sup>11c)</sup> A felügyelet igazgatóságának élén a felügyelet igazgatója áll, akit a Szlovák Köztársaság Területfejlesztési és Építésügyi Hivatalának elnöke nevez ki és hív vissza. A felügyelet igazgatója a szolgálati hivatal vezetője. A felügyelőségek élén a felügyelőségek igazgatói állnak, akiket a felügyelet igazgatója nevez ki és hív vissza.

(3) A felügyelet a 98-102. § szerint a következők felett gyakorolja az állami építési felügyeletet:

- az építésügyi hivatalok határozataiban megállapított feltételek és rendelkezések betartása,
- az építkezés résztvevőire vonatkozó, jelen törvényben meghatározott köteleességek és egyéb területrendezési intézkedések betartása,
- az építkezésre vonatkozó általános műszaki követelmények, valamint az építkezésre vonatkozó alapvető követelmények betartása, amennyiben a felügyeletet, külön előírás szerint, nem látja el más szerv,

stavbách jadrových zariadení a stavbách súvisiacich s jadrovým zariadením nachádzajúcich sa v areáli ohraničenom hranicami jadrového zariadenia, ak osobitný predpis<sup>10mb)</sup> neustanovuje inak.

(3) V konaniach podľa § 120 a v konaniach podľa odseku 2 má miestne príslušný stavebný úrad postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a.

(4) Stavebné úrady podľa odsekov 1 a 2 postupujú v konaniach primerane podľa § 120 ods. 2 a 3.

### § 123

Regionálny úrad si môže vyhradiť právomoc stavebného úradu pri jednotlivých technicky náročných alebo neobvyklých stavbách alebo pri opatrení s väčšími alebo rozsiahlejšími účinkami na životné prostredie v ich okolí.

#### § 123a

##### Slovenská stavebná inšpekcia

(1) Zriaďuje sa Slovenská stavebná inšpekcia (ďalej len „inšpekcia”), ktorá je odborným orgánom, prostredníctvom ktorého úrad vykonáva hlavný štátny stavebný dohľad.

(2) Inšpekcia je štátna rozpočtová organizácia zapojená finančnými vzťahmi na rozpočet úradu. Inšpekciu tvorí riaditeľstvo inšpekcie so sídlom v Bratislave a stavebné inšpektoráty (ďalej len „inšpektoráty”), ktoré sú predavkovými organizáciami zapojenými na rozpočet riaditeľstva inšpekcie. Riaditeľstvo inšpekcie je služobným úradom zamestnancov, ktorí v inšpekcii vykonávajú štátnu službu<sup>11b)</sup> a zamestnávateľom zamestnancov, ktorí v inšpekcii vykonávajú práce vo verejnom záujme.<sup>11c)</sup> Na čele riaditeľstva inšpekcie je riaditeľ inšpekcie, ktorého vymenúva a odvoláva predseda Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Riaditeľ inšpekcie je vedúcim služobného úradu. Na čele inšpektorátov sú riaditelia inšpektorátov, ktorých vymenúva a odvoláva riaditeľ inšpekcie.

(3) Inšpekcia vykonáva štátny stavebný dohľad podľa § 98 až 102 a dohľad nad

- plnením podmienok a opatrení uložených rozhodnutiami stavebných úradov,
- dodržiavaním povinností ustanovených týmto zákonom účastníkom výstavby a iných opatrení v území,
- dodržiavaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ako aj základných požiadaviek na stavby, ak dohľad nevykonáva iný orgán podľa osobitného predpisu,
- použitím vhodných stavebných výrobkov podľa § 43f v stavbách.

d) a 43.f § szerinti megfelelő építőanyag-használata az építkezésen.

(4) A felügyelet elrendeli a felügyelet gyakorlása során megállapított hiányosságok kiküszöbölését, és felügyeli ennek végrehajtását. Ha a felügyelet és az építésügyi hivatal párhuzamos eljárása során nem egyeznek meg arról, hogy ki folytassa le az eljárást, az eljárás lefolytatására a felügyelet az illetékes.

(5) A felügyelőségek első fokú közigazgatási hatóságok, a felügyelet igazgatósága másodfokú közigazgatási hatóság. A felügyelet igazgatóságának illetékességi területe a Szlovák Köztársaság területe; az építésügyi felügyelőségek székhelyei és illetékességi területei a mellékletben szerepelnek.

(6) A felügyelet felépítésének részleteit a miniszter által kiadott alapszabályzat részletezi.

(7) A felügyelet feladatait

- a) az állam biztonságát szolgáló építkezéseken a Szlovák Köztársaság Belügyminisztériuma látja el,
- b) a honvédelmi célokat szolgáló építkezéseken a védelmi minisztérium látja el,
- c) a nukleáris berendezések építkezésén vagy a nukleáris berendezésekkel összefüggő építkezéseken a Szlovák Köztársaság Atomenergia Felügyelete látja el.

## HATODIK RÉSZ

### Speciális érdekek védelme

#### 125. §

##### Az államvédelmi érdekek biztosítása

(1) A területi tervezés feladatainak teljesítése során ügyelni kell az állam védelmére és biztonságára.

(2) A védelmi minisztérium által kijelölt szervek (a továbbiakban csak mint „a védelmi minisztérium szervei”), a Szlovák Köztársaság Belügyminisztériuma által kijelölt szervek (a továbbiakban csak mint „a belügyminisztérium szervei”) előírhatják és bejelenthetik azoknak a területi építésügyi hivataloknak, amelyekben az állam védelme és biztonsága érdekében területrendezési határozatot és építési engedélyt csak a védelmi minisztérium szerveinek vagy a belügyminisztérium szerveinek beleegyezésével lehet kiadni. A védelmi minisztérium szervei vagy a belügyminisztérium szervei az építmények megvalósításához és használatához való beleegyezésüket egyéni feltételek teljesítéséhez köthetik. A beleegyezés megszerzéséhez szükséges eljárásra a 126. § 2. bekezdése érvényes.

(3) A védelmi minisztérium szervei vagy a belügyi-

(4) Inšpekcia nariad'uje odstránenie nedostatkov zistených výkonom dohľadu a dohľada na ich odstránenie. Ak pri súbežnom konaní inšpekcie a stavebného úradu nedôjde medzi nimi k dohode o tom, kto konanie vykoná, je na konanie príslušná inšpekcia.

(5) Inšpektoráty sú správnymi orgánmi prvého stupňa a riaditeľstvo inšpekcie je správnym orgánom druhého stupňa. Územným obvodom riaditeľstva inšpekcie je územie Slovenskej republiky; sídla a územné obvody stavebných inšpektorátov sú uvedené v prílohe.

(6) Podrobnosti o organizácii inšpekcie upraví štatút, ktorý vydá minister.

(7) Úlohy inšpekcie plní na stavbách

- a) pre bezpečnosť štátu Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,
- b) na obranu štátu ministerstvo obrany,
- c) s jadrovým zariadením alebo súvisiacich s jadrovým zariadením Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky.

## ŠIESTA ČASŤ

### Ochrana osobitných záujmov

#### § 125

##### Zabezpečenie záujmov obrany štátu

(1) Pri plnení úloh územného plánovania treba dbať na záujmy obrany a bezpečnosti štátu.

(2) Orgány určené ministerstvom obrany (ďalej len „orgány ministerstva obrany”), orgány určené Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „orgány ministerstva vnútra”) môžu určiť a oznámiť stavebným úradom územia, v ktorých možno v záujme zistenia obrany a bezpečnosti štátu vydať územné rozhodnutie a stavebné povolenie len so súhlasom orgánov ministerstva obrany alebo orgánu ministerstva vnútra. Orgány ministerstva obrany alebo orgán ministerstva vnútra môže svoj súhlas viazať na splnenie osobitných podmienok na uskutočnenie a užívanie týchto stavieb. O postupe pri udelení súhlasu platí § 126 ods. 2.

(3) Orgány ministerstva obrany alebo orgány ministerstva vnútra môžu v územiach určených podľa odseku 1 uplatňovať pri stavbách už zriadených požiadavky na

nisztérium szervei az 1. bekezdésben meghatározott területeken a már létrehozott építmények esetében érvényesíthetik az elengedhetetlen kiigazításokra vonatkozó követelményeket, vagy azok során fenntarthatják az építmény módosítására vonatkozó előzetes jóváhagyás jogát; az elkerülhetetlen kiigazítások költségeit, melyekre a védelmi minisztérium szerveinek vagy a belügyminisztérium szerveinek külön kérésére került sor, ezek a szervek fedezik.

(4) A védelmi minisztérium megszabja a beszerzés, megvitatás és elfogadás során követendő eljárást a meghatározott katonai körzetek területének területtervezési dokumentációja kidolgozása során.<sup>12)</sup>

(5) Az építésügyi hivatal az eljárás résztvevői számára külön előírás szerint<sup>1g)</sup> nem teszi lehetővé a hozzáférést külön jogszabály szerinti információkhoz,<sup>12aa)</sup> ha az azokhoz való hozzáférés kedvezőtlenül befolyásolná a közbiztonságot.<sup>12ab)</sup>

### A környezeti tényezők és más speciális érdekek védelme

#### 126. §

(1) Amennyiben a jelen törvény szerinti eljárás olyan érdekeket érint, melyeket a népegészség védelméről, az egészséges életkörülmények alakításáról és védelméről, a vizekről, a természetes gyógyfürdők és természetes gyógyforrások védelméről, a mezőgazdasági földalapról, az erdőkről és erdőgazdálkodásról, a légkör védelméről szóló intézkedésekről, az ásványkincsek védelméről és felhasználásáról, a kulturális műemlékekről, az állami természetvédelemről, a tűzvédelemről, a biológiai fegyverek tilalmáról, a munkahelyi egészségvédelem és biztonság biztosításáról, a hulladékról, az állatorvosi ellátásról, a környezetre való hatásokról, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonságáról, a súlyos ipari balesetek megelőzéséről, az államhatárok felügyeletéről, a közutakról, a közúti közlekedés biztonságáról és folyamatosságáról a reklámpítmények elhelyezése során, a vasutakról és a vasúti közlekedésről, a polgári légi forgalomról, a belvízi hajózásról, az energetikáról, a hő energetikáról, az elektronikus kommunikációról, a közüzemi vízvezetésekről és csatornahálózatokról, a polgári védelemről, a munkaügyi felügyeletről és az állami földtani felügyeletről szóló előírások védenek, az építésügyi hivatal, az érintett szerv kötelező érvényű álláspontja alapján dönt a 140.a § szerint, amely külön előírások szerinti követelményeket érvényesít.

(2) Amennyiben a jelen törvény rendelkezik a külön előírásokkal védett érdekek felülvizsgálati eljárásáról és az érintett államigazgatási szervek álláspontjának vagy hasonló rendelkezésének érvényesítéséről, az 1.

nevyhnutné úpravy alebo si pri nich vyhradit' predchádzajúci súhlas na zmeny stavby; náklady na nevyhnutné úpravy uskutočnené na osobitnú požiadavku orgánov ministerstva obrany alebo orgánu ministerstva vnútra uhrádzajú tieto orgány.

(4) Ministerstvo obrany ustanoví postup pri obstarávaní, prerokúvaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie území určených vojenských obvodov.<sup>12)</sup>

(5) Stavebný úrad účastníkom konania podľa osobitného predpisu<sup>1g)</sup> odmietne sprístupniť informácie podľa osobitného predpisu,<sup>12aa)</sup> ak by ich sprístupnenie mohlo nepriaznivo ovplyvniť bezpečnosť verejnosti.<sup>12ab)</sup>

### Ochrana zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov

#### § 126

(1) Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

(2) Ak tento zákon ustanovuje postup pri preskúmaní záujmov chránených osobitnými predpismi a pri uplatňovaní stanovísk alebo obdobných opatrení dotknutých orgánov štátnej správy, postupujú podľa neho dotknuté orgány uvedené v odseku 1. Právo týchto správnych orgánov vydať samostatné rozhodnutie zostáva nedo-

bekezdésben felsorolt érintett szervek ennek értelmében járnak el. Ezen közigazgatási szervek önálló határozatkiadási joga érintetlen marad, ha arról az általuk szem előtt tartott érdekek védelméről szóló előírások úgy rendelkeznek.

(3) Az építmény elhelyezéséről szóló határozat vagy a védőövezetről szóló határozat kiadása előtt, amely olyan építményt érint, amelynek nukleáris berendezés is részét képezi, az építésügyi hivatal köteles kötelező érvényű álláspontot kérni a140.b § szerint a Szlovák Köztársaság Atomenergia Felügyeletétől.

(4) Az érintett szerv a külön előírás szerinti<sup>12a)</sup> környezetre gyakorolt hatások elbírálásának folyamán kiadott álláspontjában feltüntetheti, hogy álláspontjával helyettesíti véleményezését vagy az eljárás során elbírált célhoz fűződő álláspontját, amelyet a jelen törvény szerint követ.

### 127. §

(1) Amennyiben a jelen törvény szerinti eljárás vagy intézkedés során váratlanul kulturális értékek, épületrészletek vagy védett természeti képződmények, valamint régészeti leletek kerülnek elő, az építésügyi hivatal a speciális érdekeket védő illetékes szervvel történt megállapodás után meghatározza az állami műemlékvédelmi, az állami természetvédelmi és a régészeti leletvédelmi érdekek feltételeinek biztosítását.

(2) Az építkező és az építkezést megvalósító, vagy annak előkészítését biztosító, vagy a jelen törvény szerinti egyéb munkákat kivitelező szervezet a leletet azonnal jelenti az építésügyi hivatalnak és az állami műemlékvédelmi szervnek, esetleg a régészeti intézetnek vagy az állami természetvédelmi szervnek, és megteszi az okvetlenül szükséges intézkedéseket, hogy a lelet ne rongálódjon vagy ne semmisüljön meg, amennyiben erről nem dönt az építésügyi hivatal az állami műemlékvédelmi szervvel, esetleg a régészeti intézettel vagy az állami természetvédelmi szervvel való megegyezés után.

(3) Az építésügyi hivatal a kiadott építési engedélyt megváltoztathatja, vagy hatályon kívül helyezheti, ha az építkezés során különösen jelentős kulturális műemlék fellelésére kerül sor, amelynek jelentőségét a Szlovák Köztársaság Kulturális Minisztériuma igazolja, és meghatározza, hogyan fedezi az építkező költségeit, melyeket annak az építkezésnek az előkészítésére és megvalósítására fordított, amelyre az építési engedélyt hatályon kívül helyezték.

### 127.a §

#### Természeti katasztrófák és balesetek esetén nyújtott engedmények

(1) Amennyiben természeti katasztrófa, baleset vagy egyéb rendkívüli esemény miatt, vagy azok közvetlen

tknuté, ak to predpisy na ochranu nimi sledovaných záujmov ustanovujú.

(3) Pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby alebo rozhodnutia o ochrannom pásme, týkajúceho sa stavby, ktorej súčasťou je jadrové zariadenie, je stavebný úrad povinný vyžiadať si záväzné stanovisko podľa § 140b od Úradu jadrového dozoru Slovenskej republiky.

(4) Dotknutý orgán môže v stanovisku v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitných predpisov<sup>12a)</sup> uviesť, že jeho stanoviskom sa nahrádza aj jeho vyjadrenie alebo stanovisko k posudzovanému zámeru v konaní, ktoré nasleduje podľa tohto zákona.

### § 127

(1) Ak pri konaní alebo postupe podľa tohto zákona dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, určí stavebný úrad po dohode s príslušným orgánom hájacim osobitné záujmy podmienky zabezpečenia záujmov štátnej pamiatkovej starostlivosti, štátnej ochrany prírody a archeologických nálezov.

(2) Stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu alebo zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce podľa tohto zákona, nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.

(3) Stavebný úrad môže vydané stavebné povolenie zmeniť alebo zrušiť, ak počas stavby dôjde k nálezu mimoriadne významnej kultúrnej pamiatky, ktorej význam potvrdí Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, a určí ako sa stavebníkovi uhradia náklady na prípravu a uskutočňovanie stavby, na ktorú bolo stavebné povolenie zrušené.

### § 127a

#### Úpavy pri živelných pohromách a pri haváriách

(1) Ak v dôsledku živelných pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby



veszélye miatt elkerülhetetlen az építkezés megvalósítása, az építmény eltávolítása, az építészeti kiigazítások vagy építkezésbiztonsági munkálatok végrehajtása és tereprendezés megvalósítása a telkeken, azok elkezdhetők előzetes engedélyezés és bejelentés nélkül is. A megvalósító köteles a munkálatok megvalósítását haladéktalanul bejelenteni az építésügyi hivatalnál, amely megszabja a további eljárást.

(2) Amennyiben természeti katasztrófa, baleset vagy egyéb rendkívüli esemény által megrongált vagy megsemmisített építményeket vagy telkeket kell felújítani az eredeti engedélyekkel összhangban, elég, ha azok felújítását előre bejelenti a településnek. Az eljárásra adekvátan vonatkozik az 57. § rendelkezése.

(3) Amennyiben a természeti katasztrófa, baleset vagy egyéb rendkívüli esemény következményeinek mérsékülésére vagy veszélyének elhárítására elkerülhetetlen az építkezés, az építészeti kiigazítások vagy a tereprendezés megvalósítása, az építésügyi hivatal

- a) az okvetlenül szükséges, az elbíráláshoz és határozathozatalhoz elengedhetetlen terjedelemre korlátozhatja az építési engedély kérvényének vagy tereprendezési munkálatok engedélyezési javaslatának és mellékleteik terjedelmét,
- b) eltekinthet a területrendezési eljárástól vagy összekötheti a területrendezési eljárást az építési eljárással vagy egyéb eljárásokkal,
- c) lehetővé teheti az okmányok utólagos beadását,
- d) előzetes engedélyt adhat ki, amelyben megállapítja az okmányok utólagos beadásának határidejét; azok benyújtása után lefolytatja az eljárást és kiadja a határozatot.

## HETEDIK RÉSZ

### Az információs rendszer és nyilvántartás

#### 129.a §

##### Reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulásainak nyilvántartója

(1) A reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulásainak nyilvántartója olyan jogi személyek érdekvédelmi társulásainak elektronikus nyilvántartója, melyek tevékenységi körében szerepel a társadalmi felelősség mint a közérdek tárgyának érvényesítése, melyeknek érdekében áll olyan eljárásokban való részvétel, melyekben elrendelik a nem engedélyezett reklámépítmények eltávolítását; információs rendszer részét képezi. A nyilvántartásba vétel önkéntes.

(2) Az 1. bekezdés szerinti nyilvántartóba kérvényezés alapján minden kérvényezőt bejegyeznek, aki igazolja,

je nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

(2) 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. Na postup sa primerane vzťahuje ustanovenie § 57.

(3) Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti nevyhnutné uskutočniť stavbu, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad môže

- a) obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie alebo návrhu na povolenie terénnych úprav a ich príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie a rozhodnutie,
- b) upustiť od územného konania alebo spojiť územné konanie so stavebným konaním alebo s inými konaniami,
- c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne,
- d) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

## SIEDMA ČASŤ

### Sústava informácií a evidencia

#### § 129a

##### Register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb

(1) Register záujmových združení vlastníkov reklamných stavieb je elektronickou evidenciou záujmových združení právnických osôb, ktoré majú v predmete činnosti presadzovanie spoločenskej zodpovednosti ako predmetu verejného záujmu, ktoré majú záujem byť účastníkom v konaní, v ktorom sa nariaďuje odstránenie nepovolenej reklamnej stavby; je súčasťou informačného systému. Registrácia je dobrovoľná.

(2) Do registra podľa odseku 1 sa na základe žiadosti zapíše každý žiadateľ, ktorý preukáže, že

- a) je združením právnických osôb registrovaným

hogy

- a) legalább egy éve jogi személyek társulása, amelyet a Polgári Törvénykönyv 20.i § 2. bek. szerint jegyezték be és
  - b) tagjai legalább 9 300 reklámépítménnyel rendelkeznek, melyekből legalább
    1. 300 db reklámépítménynek a legnagyobb információs felülete nagyobb, mint 20 m<sup>2</sup>,
    2. 6 500 db reklámépítménynek a legnagyobb információs felülete 3 m<sup>2</sup>-től 20 m<sup>2</sup>-ig terjed,
    3. 2 500 db reklámépítménynek a legnagyobb információs felülete kisebb, mint 3 m<sup>2</sup>.
- (3) Az 1. bekezdés szerinti nyilvántartásba vételi kérvényt írásos formában kell benyújtani, és tartalmaznia kell
- a) az azonosító adatokat a következő terjedelemben: megnevezés, a székhely címe, statisztikai azonosító szám, telefonos és elektronikus elérhetőség,
  - b) az elnök azonosító adatait a következő terjedelemben: utó- és családi név, születési dátum, állandó lakhelyének címe,
  - c) a tagok listája a kérvény benyújtásának napján és az ő azonosító adataik, az a) pont szerinti terjedelemben,
  - d) becsületbeli nyilatkozat a tagok által birtokolt reklámépítmények adatairól és számáról.
- (4) A kérvény mellékelését képezi a kivonat a jogi személyek nyilvántartásából; ez nem érvényes, ha a jogi személyek nyilvántartása hozzáférhető az illetékes szerv honlapján.<sup>12ac)</sup>
- (5) Ha a kérvény nem teljes, vagy a hivatal indokoltan kételkedik a kérvényben szereplő adatok valódiságában, a hivatal felszólítja a kérvényezőt, hogy kérvényét egészítse ki vagy az adatok valódiságát igazolja, és megállapítja számára az ésszerű határidőt. Ha a kérvényező a megadott határidőn belül a kérvényét nem egészíti ki, vagy az adatok valódiságát nem igazolja, a hivatal a kérvényezőt nem veszi nyilvántartásba és visszajuttatja a kérvényt a kérvényezőnek.
- (6) A nyilvántartásba történő bejegyzés 1. bekezdés szerinti módosítását a hivatal reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulásának, a bejegyzésben szereplő adatok megváltoztatásáról szóló kérelmére vagy saját kezdeményezésre hajtja végre. Az 1. bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő bejegyzés módosítását hivatal saját kezdeményezésre akkor valósítja meg, ha megállapítja, hogy a bejegyzett adatok nem valóságosak.
- (7) Az 1. bekezdés szerinti nyilvántartásból való törlést a hivatal reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulásának kérvénye alapján vagy saját kezdeményezéséből valósítja meg. Az 1. bekezdés szerinti nyilvántartásból való törlést a hivatal saját kezdeményezése alapján akkor valósítja meg, ha megállapítja, hogy

podľa § 20i ods. 2 Občianskeho zákonníka najmenej jeden rok a

- b) jeho členovia vlastnia najmenej 9 300 reklamných stavieb, z ktorých je najmenej
    1. 300 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m<sup>2</sup>,
    2. 6 500 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je od 3 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
    3. 2 500 ks reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>.
- (3) Žiadosť o zapísanie do registra podľa odseku 1 musí byť písomná a obsahuje
- a) identifikačné údaje v rozsahu názov, adresa sídla, identifikačné číslo IČO, telefonický a elektronický kontakt,
  - b) identifikačné údaje o predsedovi v rozsahu meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu,
  - c) zoznam členov ku dňu podania žiadosti a ich identifikačné údaje v rozsahu písmena a),
  - d) čestné vyhlásenie o údajoch o počte reklamných stavieb, ktoré vlastnia členovia.
- (4) Prílohou žiadosti je výpis z registra právnických osôb; to neplatí, ak je register právnických osôb prístupný na webovom sídle príslušného orgánu.<sup>12ac)</sup>
- (5) Ak žiadosť nie je úplná alebo má úrad dôvodné pochybnosti o pravdivosti údajov uvedených v žiadosti, úrad vyzve žiadateľa, aby žiadosť doplnil alebo pravdivosť údajov preukázal a určí mu nato primeranú lehotu. Ak žiadateľ v určenej lehote žiadosť nedoplní alebo pravdivosť údajov nepreukáže, úrad žiadateľa do registra nezapíše a vráti žiadosť žiadateľovi.
- (6) Zmenu zápisu v registri podľa odseku 1 uskutoční úrad na žiadosť záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb o zmenu údajov v zápise alebo z vlastného podnetu. Z vlastného podnetu úrad uskutoční zmenu zápisu v registri podľa odseku 1, ak zistí, že zapísané údaje nie sú pravdivé alebo nie sú úplné.
- (7) Výmaz z registra podľa odseku 1 uskutoční úrad na žiadosť záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb alebo z vlastného podnetu. Z vlastného podnetu úrad uskutoční výmaz z registra podľa odseku 1, ak zistí, že
- a) záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb bolo zapísané na základe nepravdivých údajov,
  - b) členovia záujmového združenia vlastníkov reklamných stavieb nevlastnia počet reklamných stavieb podľa odseku 2 písm. b) alebo
  - c) záujmové združenie vlastníkov reklamných stavieb zaniklo.

- a) a reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulása valótlan adatok alapján került bejegyzésre,
- b) a reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulásának tagjai nem birtokolják a 2. bekezdés, b) pontja szerinti számú reklámépítményt vagy
- c) a reklámépítmény-tulajdonosok érdekvédelmi társulása megszűnt.

#### **A dokumentáció nyilvántartása és tárolása**

##### **131. §**

A területrendezési határozatokat és a területrendezési határozatokkal és az építmények védelméről, védett területről és védőövezetről szóló határozatokkal kapcsolatos valamennyi iratot, melyet külön előírás szerint adtak ki, beleértve az esetleges módosításokat és kiegészítéseket, az illetékes az építésügyi hivatal köteles nyilvántartani és tárolásukat biztosítani.

##### **132. §**

Az építési engedélyeket, az építési engedélyeket érintő összes irattal együtt, a használatbavételi határozatokat és az építkezésekre vonatkozó egyéb intézkedéseket az illetékes építésügyi hivatal és a helyileg illetékes település tartja nyilván, és biztosítja tárolásukat.

##### **133. §**

Az építésügyi hivatalok, amelyek nyilvántartják és tárolják az építkezések dokumentációját, azoknak a szervezeteknek és személyeknek, akik igazolják kérelmük indokoltságát, kötelesek lehetővé tenni a betekintést e dokumentációba és kivonatok készítését belőle; emellett kötelesek olyan intézkedéseket hozni, hogy a dokumentációba való betekintés során ne sértsenek állam-, gazdasági vagy szolgálati titkot, és törvény által előírt vagy elismert titoktartási kötelezettséget sem.

## **NYOLCADIK RÉSZ**

### **Közös rendelkezések**

##### **134. §**

**Az idegen telkekre és építkezésekre történő belépés**  
 (1) A területi tervezési szerv, az építésügyi hivatal, a regionális hivatal, a kerületi építésügyi felügyelet és további államigazgatási szervek megbízott alkalmazottai beléphetnek az idegen telkekre, építési területre, építkezésre és építményekbe azok tulajdonosainak tudtával, ha a jelen törvényből következő olyan feladatokat látnak el, amelyek ezekkel a telkekkel és építkezésekkel

#### **Evidencia a ukladanie dokumentácie**

##### **§ 131**

Územné rozhodnutia a všetky písomnosti týkajúce sa územných rozhodnutí a rozhodnutí o ochrane objektov, chránenom území a ochrannom pásme, vydávané podľa osobitných predpisov, včítane prípadných zmien a doplnkov je povinný evidovať a ich ukladanie zabezpečovať príslušný stavebný úrad.

##### **§ 132**

Stavebné povolenia spolu so všetkými písomnosťami týkajúce sa stavebného povolenia, kolaudačné rozhodnutia a iné opatrenia týkajúce sa stavieb eviduje a ich ukladanie zabezpečuje príslušný stavebný úrad a miestne príslušná obec.

##### **§ 133**

Stavebné úrady, ktoré evidujú, ukladajú dokumentáciu stavieb, sú povinné umožniť organizáciám a osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť svojej požiadavky nazerat' do tejto dokumentácie a robiť z nej výpisy; pritom sú povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, hospodárske alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

## **ÔSMA ČASŤ**

### **Spoločné ustanovenia**

##### **§ 134**

#### **Vstup na cudzie pozemky a stavby**

(1) Poverení zamestnanci orgánu územného plánovania, stavebného úradu, regionálneho úradu, inšpekcie a ďalších orgánov štátnej správy môžu vstupovať na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej s vedomím ich vlastníkov, ak plnia úkony vyplývajúce z tohto zákona, ktoré sa týchto pozemkov a stavieb dotýkajú; pritom musia dbať, aby čo najmenej rušili ich užívanie

kapcsolatosak; emellett ügyelniük kell arra, hogy a legkevésbé zavarják azok használatát, és hogy tevékenységük során ne keletkezzenek olyan károk, amelyek elkerülhetők lettek volna. A belépésre való jogosultságot külön igazolvánnyal kell igazolni.

(2) Ha okvetlenül szükséges, a belépésre jogosult személlyel együtt az 1. bekezdés szerinti idegen telekre, építési területre, építkezésre és építménybe beléphetnek a jogosult személy által meghívott szakértők és a 45. § 4. bekezdése szerint jogosult személyek is.

(3) A jelen törvény 91., 94. és 96. §-a szerinti feladatok esetében, az építkezés hibáiból eredő veszélyek elhárítása céljából, amelyek emberek biztonságát, életét vagy egészségét veszélyeztetik, vagy jelentős károkat okozhatnak, az 1. bekezdés szerinti idegen telekre, építési területre, építkezésre és építménybe való belépésre feljogosított személyek beléphetnek a tulajdonos tudta nélkül is. Kötelesek azonban haladéktalanul tájékoztatni a tulajdonost a végrehajtott beavatkozásokról.

(4) Amennyiben kétségek merülnek fel a jogosultság mértékéről, az építésügyi hivatal dönt az egyes esetekben.

(5) A jogosultság végrehajtásának, idejének és mértékének, az idegen telken és építkezésen korlátozottnak kell lennie az okvetlenül szükséges mértékig. Ha a belépő személy tevékenysége során a telek vagy építkezés megrongálódására kerül sor, azokat vissza kell állítani eredeti állapotukba, amennyiben az lehetséges; egyébként a kártalanításra vonatkozó általános előírások érvényesek.<sup>12c)</sup>

(6) Az államvédelmi érdekek vagy egyéb fontos állami érdekek körébe tartozó telkekre vagy építkezésekre való belépés korlátozásairól és a szükséges engedélyekről szóló külön előírások nem érintettek.

### 135. §

#### A szomszédos telken

##### vagy építkezésen történő intézkedések

(1) Az építésügyi hivatal, az építkezés megvalósításához vagy annak módosításához, és az elkerülhetetlen módosítások, fenntartó vagy biztonsági munkálatok megvalósításához, továbbá az építmény eltávolításához elrendelheti azok számára, akik a szomszédos telkek vagy építmények tulajdonjogával vagy más kapcsolódó jogokkal rendelkeznek, hogy tűrjék el a munkálatoknak az ő telkükéről vagy építményükről való elvégzését.

(2) Az, akinek javára az építésügyi hivatal az 1. bekezdés szerinti intézkedést elrendelte, köteles ügyelni arra, hogy a legkevésbé zavarja a szomszédos telkek vagy építmények használatát, és hogy a végrehajtott munkálatok során ne keletkezzenek olyan károk, amelyek elkerülhetők lettek volna; a munkálatok befejezése után köteles a szomszédos telket vagy építményt eredeti állapotába visszaállítani, és ha ez nem lehetséges vagy

a aby ich činnosťou nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Oprávnenie na vstup sa preukazuje osobitným preukazom.

(2) Ak je to nevyhnutné, môžu s osobou oprávnenou na vstup na cudzí pozemok, na stavenisko, na stavbu a do nej podľa odseku 1 vstupovať aj znalci a oprávnené osoby podľa § 45 ods. 4 touto osobou prizvané.

(3) V prípade úkonov podľa § 91, 94 a 96 tohto zákona na odvrátenie nebezpečenstva spôsobeného závadami na stavbe, ktoré ohrozujú bezpečnosť, životy alebo zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť značné škody, môžu osoby oprávnené na vstup na cudzie pozemky, na stavby a do nich podľa odseku 1 na ne vstupovať bez vedomia vlastníka. Sú však povinné ho bez meškania o vykonaných úkonoch upovedomiť.

(4) Pri pochybnostiach o rozsahu oprávnenia rozhodne v jednotlivých prípadoch stavebný úrad.

(5) Doba a rozsah výkonu oprávnenia na cudzom pozemku a stavbe musia byť obmedzené na nevyhnutne potrebnú mieru. Ak pri činnosti vstupujúceho došlo k poškodeniu pozemku alebo stavby, musia byť uvedené, ak je to možné, do pôvodného stavu; inak platia o náhrade škody všeobecné predpisy.<sup>12c)</sup>

(6) Osobitné predpisy o obmedzeniach alebo potrebných povoleniach na vstup na pozemky alebo stavby v okruhu záujmov obrany štátu alebo iného dôležitého záujmu štátu nie sú dotknuté.

### § 135

#### Opatrenia

##### na susednom pozemku alebo stavbe

(1) Na uskutočnenie stavby alebo jej zmeny a na uskutočnenie nevyhnutných úprav udržiavacích alebo zabezpečovacích prác a na odstránenie stavby 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.

(2) Ten, v prospech ktorého uložil stavebný úrad opatrenie podľa odseku 1, je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

gazdaságilag nem célszerű, köteles a tulajdonost kártalanítani, a kártalanításra vonatkozó általános előírások szerint.

### 136. §

#### A vitás ügyek rendezése

(1) Amennyiben a területrendezési eljárás, építési eljárás vagy egyéb eljárások megvitatásának során, amelyeket a közigazgatási szervek a jelen törvény szerint, vagy a reptéri és légiközlekedési földfelszíni létesítmények építésére, vasúti pályák és a pályákon való építkezésre, közutak építésére, vízművek és elektronikus kommunikációs hálózatok építésére vonatkozó külön előírás szerint végeznek, ellentétes álláspontok létrejöttére kerül sor az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek között, az ilyen vitás kérdést az említett szervek felettes szervei megállapodással döntenek el.

(2) Amennyiben a létrejött vitás kérdést nem sikerül az 1. bekezdés szerinti szervek megegyezésével megszüntetni, az illetékes központi államigazgatási szervekkel történt megvitátás után a hivatal dönt a kérdésben. Ha olyan építkezésekről van szó, ahol az eljárást külön előírás szerinti szervek folytatják le, a vitás kérdést a szóban forgó szervek főlérendelt központi államigazgatási szerve dönti el, hasonló módon.

(3) Ha a vitás kérdés a terület műszaki hálózatai és berendezései tulajdonosának kötelező érvényű álláspontja következtében jött létre, aki a 140.a § 1 bekezdésének c) pontja szerint érintett szervnek számít, a vitás kérdés megoldásában felettes szervnek az a hivatal minősül, amelyik hatáskörébe a hálózatok és berendezések tulajdonosa tartozik.

### 137. §

#### Polgárjogi és egyéb kifogások

(1) Az eljárást a jelen törvény szerint lefolytató építésügyi hivatalok, mindig megpróbálkoznak a résztvevők közötti megegyezés elérésével is, az olyan kifogások esetében, amelyek a telkekhez vagy építményekhez fűződő tulajdonjogból vagy egyéb jogokból erednek, de túllépik az építésügyi hivatal vagy az együttműködő államhatalmi szervek hatáskörét.

(2) Amennyiben az eljárás résztvevői között, az 1. bekezdés szerinti kifogással kapcsolatban nem kerül sor megegyezésre, amely, ha bebizonyosodna annak jogossága, lehetetlenné tenné a kívánt intézkedés megvalósítását vagy csak lényegesen eltérő mértékben vagy formában tenné azt lehetővé, az építésügyi hivatal az indítványozót vagy más résztvevőt, a kifogás jellege szerint, a bírósághoz vagy más illetékes szervhez irányítja, és az eljárást leállítja.

(3) Az építésügyi hivatal megállapítja a határidőt, ameddig be kell mutatni annak bizonyítékát, hogy a bíróságon, esetleg más illetékes szervnél javaslatot tettek

### § 136

#### Riešenie rozporov

(1) Ak dôjde v územnom konaní, stavebnom konaní alebo pri iných konaniach, ktoré vykonávajú správne orgány podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov pre letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia, stavby dráh a na dráhe, stavby pozemných komunikácií, vodohospodárske diela a stavby elektronických komunikačných sietí, k protichodným stanoviskám medzi orgánmi štátnej správy spolupôsobiacimi v konaní, riešia taký rozpor orgány nadriadené týmto orgánom dohodou.

(2) Ak sa vzniknutý rozpor nepodarí odstrániť dohodou orgánov podľa odseku 1, rozhodne úrad po prerokovaní s príslušnými ústrednými orgánmi štátnej správy. Ak ide o stavby, kde konanie vykonávajú orgány podľa osobitných predpisov, rozhodne o rozpore ústredný orgán štátnej správy nadriadený týmto orgánom obdobným postupom.

(3) Ak vznikol rozpor v dôsledku záväzného stanoviska vlastníka sietí a zariadení technického vybavenia územia, ktorý je dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. c), je na účely riešenia rozporov nadriadeným orgánom úrad, do pôsobnosti ktorého patrí vlastníci sietí a zariadení.

### § 137

#### Občianskoprávne a iné námietky

(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť

a vitás kérdés eldöntésére. Amennyiben a javaslatot a meghatározott határidőn belül nem nyújtották be, az építésügyi hivatal a kifogást maga is megítélheti, és döntést hozhat az ügyben.

(4) Abban az eljárásban, amely során az építésügyi hivatal a jelen törvény szerint közérdekből rendel el intézkedéseket, és ha késedelem veszélye áll fenn, a kifogást, melynek során nem került sor megegyezésre, maga ítéli meg, és döntést hoz az ügyben.

### 138. §

#### Az államigazgatási szervek, települések együttműködése és a jogi személyek közreműködése

(1) Az államigazgatási szervek, települések és más szervek, amelyek a jelen törvény szerint járnak el és döntenek, a területrendezési határozatok és intézkedések előkészítésének kezdetétől ügyelnek a mezőgazdasági és erdészeti földalap leghatékonyabb védelmének elérésére, és együttműködnek az azok védelmét biztosító szervekkel.

(2) Az építésügyi hivatalok és más szervek, amelyek a jelen törvény szerint folytatják le az eljárást és határozatokat adnak ki, valamint további államigazgatási szervek is, amelyek az építési ügyekben eljárásokat folytatnak és külön előírás szerint adnak ki határozatokat vagy állásfoglalásokat, kötelesek együttműködni. Elsősorban arra kötelesek ügyelni, hogy a tartalmilag összefüggő közigazgatási eljárások, amennyiben az lehetséges, egymáshoz kapcsolódjanak, sokoldalúan kihasználják ezen eljárások eredményeit, időben adjanak le teljes álláspontokat és megkeresésre gazdasági, műszaki és egyéb adatokat és háttéranyagokat is.

(3) A tudományos intézetek és egyéb jogi személyek, az építésügyi hivatalok és a települések vagy azon szervek, amelyek feladatokat látnak el a területi tervezés szakterületén, kérésére tudatják a tevékenységük során megállapított adatokat és eredményeket.

### 139. §

#### Egyes fogalmak meghatározása

(1) A „telkekhez és építményekhez fűződő egyéb jogok” fogalma alatt, a „telkekhez és építményekhez fűződő tulajdonjog és egyéb jogok” összetételben használva, az eset jellegéből adódóan a következők értendők:

- a) a telek vagy az építmény bérleti szerződés, adásvételi szándékról szóló szerződés vagy megállapodás, a jövőbeli tárgyi teherről szóló megállapodás alapján történő használata, amelyekből az építkezés megvalósításának vagy módosításának joga következik,<sup>13)</sup>
- b) a telekkel vagy az építménnyel összefüggő tárgyi teherből következő jog,<sup>13a)</sup>
- c) egyéb jogszabályokból következő jog,<sup>13b)</sup>

vo veci.

(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

### § 138

#### Spolupráca orgánov štátnej správy, obcí a súčinnosť právnických osôb

(1) Orgány štátnej správy, obce a iné orgány, ktoré postupujú a rozhodujú podľa tohto zákona, dbajú od začiatku prípravy územných rozhodnutí a opatrení o dosiahnutí najúčinnejšej ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu a spolupracujú s orgánmi zabezpečujúcimi jeho ochranu.

(2) Stavebné úrady a iné orgány, ktoré vykonávajú konanie a vydávajú rozhodnutia podľa tohto zákona, ako aj ďalšie orgány štátnej správy, ktoré vo veciach výstavby vykonávajú konanie, vydávajú rozhodnutia alebo stanoviská podľa osobitných predpisov, sú povinné spolupracovať. Najmä sú povinné dbať na to, aby vecne súvisiace správne konania na seba pokiaľ možno nadväzovali, všestranne využívať výsledky týchto konaní, odovzdávať včas a úplné stanoviská a na dožiadanie aj ekonomické, technické a iné údaje a podklady.

(3) Vedecké inštitúcie a iné právnické osoby oznamujú stavebným úradom a obciam alebo tým orgánom, ktoré zabezpečujú úlohy na úseku územného plánovania, na ich žiadosť údaje a výsledky, ku ktorým dospeli pri svojej činnosti.

### § 139

#### Vymedzenie niektorých pojmov

(1) Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám” použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich” sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,<sup>13)</sup>
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,<sup>13a)</sup>
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,<sup>13b)</sup>

d) koncessziós szerződés alapján történő telek- vagy építményhasználat, amelyből az építkezés megvalósításának vagy módosításának joga következik.<sup>13c)</sup>

(2) Amennyiben a jelen törvény a következő fogalmat használja:

a) az „építmény” fogalma alatt annak része is értendő,

b) a „tulajdonos” fogalma alatt a dolog jellege szerint az állami vagyon kezelője is értendő,<sup>14)</sup>

c) a „szomszédos telkek és a rajtuk lévő építmények” fogalma alatt azok a telkek értendők, melyeknek közös határuk van azzal a telekkel, amely a jelen törvény szerint a közigazgatási eljárás tárgyát képezi, valamint az ezeken a telkeken található építmények értendők,

d) a „szomszédos építmény” fogalma alatt az az építmény is értendő, mely bár nem olyan telken található, amelynek közös határa van azzal a telekkel, amely a jelen törvény szerint a közigazgatási eljárás tárgyát képezi, de annak használata a tervezett építmény által érintett lehet.

(3) A jelen törvény alkalmazásában nyomvonal jellegű építmények elsősorban:

a) a kőolaj-vezetékek, gázvezetékek, csővezetékek, melegvíz-vezetékek,

b) autópályák, utak és helyi utak,

c) vasútvonalak,

d) föld alatti és föld feletti villamos áram-vezetékek,

e) vízvezetékek és szennyvízvezetékek, védőgátak, hajózási és vízelvezető csatornák,

f) az elektronikus kommunikációs hálózatok vezetékei,

g) repülőterek és heliportok,

h) kikötők.

(4) Abban az esetben, ha kétség merül fel, hogy a 3. bekezdés szerinti nyomvonal jellegű vezetékről vagy annak egy részéről van-e szó, az az államigazgatási szerv dönt, amely annak engedélyezésében illetékes.

### 139.b §

#### Az építési rendtartás (szabályzat) fogalmi

(1) Az egyszerű építmények a következők:

a) lakóépületek, melyek beépített területe nem haladja meg a 300 m<sup>2</sup>-t, egy föld feletti szintjük van, és lehet egy föld alatti szintjük és tetőterük is, vagy két föld feletti szintjük van lapostetővel és lehet egy föld alatti szintjük is.

b) egyéni üdülőépítmények,

c) földszintes építmények és az építkezés berendezései, ha azok beépített területe nem haladja meg a 300 m<sup>2</sup>-t és a 15 m-es magasságot,

d) támfalak,

d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.<sup>13c)</sup>

(2) Ak sa v tomto zákone používa pojem

a) „stavba”, rozumie sa tým aj jej časť,

b) „vlastník”, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca majetku štátu,<sup>14)</sup>

c) „susedné pozemky a stavby na nich”, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,

d) „susedná stavba”, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

(3) Líniovými stavbami sú na účely tohto zákona najmä

a) ropovody, plynovody, produktovody, teplovody,

b) diaľnice, cesty a miestne komunikácie,

c) stavby dráh,

d) podzemné a nadzemné vedenia rozvodu elektriny,

e) vodovodné a kanalizačné rady, ochranné hrádze, plavebné a derivačné kanály,

f) vedenia elektronickej komunikačnej siete,

g) letiská a heliporty,

h) prístavy.

(4) V prípade pochybnosti o tom, či ide o líniovú stavbu podľa odseku 3 alebo o jej súčasť, rozhodne orgán štátnej správy príslušný na jej povolenie.

### § 139b

#### Pojmy stavebného poriadku

(1) Jednoduché stavby sú

a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie,

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) föld alatti építmények, ha azok beépített területe nem haladja meg a 300 m<sup>2</sup>-t és a 6 m-es mélységet,
- f) reklámépítmények, melyek legnagyobb információs felületének mérete nagyobb, mint 3 m<sup>2</sup>.
- (2) Az 1. bekezdés c) és e) pontjában szereplő építmények csak abban az esetben minősülnek egyszerű építménynek, ha tűzvédelmi szempontból a műszaki norma szerint határozzák meg az azt használó személyek számát, ami 30 személynél nem lehet több.
- (3) A következő építmények nem minősülnek egyszerű építményeknek: a gyűlékony- és robbanóanyag-raktárak, a polgári védelmi építmények, a tűzvédelmet kiszolgáló építmények, az uránipari és nukleáris létesítmények és nukleáris létesítménnyel összefüggő építmények<sup>1gb)</sup> és a gépjárművek meghajtására szolgáló folyékony üzemanyag, cseppfolyósított gáz- vagy sűrített gáz-töltőállomások építményei, gyűlékony folyadékok, gyűlékony gázok szivattyúállomásainak épületei és a gyűlékony gáz vagy az égést segítő gáz túlnyomásos tartályai töltőhelyeinek építményei.
- (4) Az építkezés befejezése előtti módosítások alatt az építési engedélyhez, esetleg az építési eljárás során építésügyi hivatal hitelesített dokumentációhoz képest történő módosítások értendők.
- (5) A befejezett építmények módosításai a következők:
- felépítmények, melyekkel növelik az építmények magasságát,
  - hozzaépítések, melyekkel az építmények alaprajzilag bővülnek, és amelyek üzemeltetés szempontjából kölcsönösen összekapcsolódnak a meglévő építménnyel,
  - építészeti kiigazítások, melyek során megmarad az építmény külső alaprajzi és magassági behatárolása is, miközben nyomvonal jellegű építmények esetén az építmény módosításának számít a nyomvonal jellegű építményt alkotó egyes elemek cseréje, módosítása vagy kiegészítése.
- (6) A hulladéklerakó vagy annak része bezárásával vagy rekultiválásával kapcsolatos építkezési munkák kész építmény módosításának minősülnek, amennyiben a hulladéklerakó építési engedélyében nem voltak engedélyezve.
- (7) Az kisméretű építmények olyan építmények, melyeknek a főépítményt kiegészítő funkciójuk van (pl. lakóépületekhez, szolgáltatásokat biztosító építményekhez, gyártó és raktárépületekhez, magán nyaralókhöz) és amelyek nem befolyásolhatják nagy mértékben a környezetet, ezek a következők:
- földszintes építmények, ha azok beépített területe nem haladja meg a 25 m<sup>2</sup>-t és magassága az 5 m-t, például kocsiszínek, mosodák, nyári konyhák, fészeresek, szemétygyűjtő konténerek tárolói, aprójószág tartását biztosító építmények, szaunák, kerék-

- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a hĺbka 6 m,
  - reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup>.
- (2) Stavby uvedené v odseku 1 písm. c) a e) sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.
- (3) Za jednoduché stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových a stavby súvisiace s jadrovým zariadením<sup>1gb)</sup> a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.
- (4) 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.
- (5) Zmeny dokončených stavieb sú
- nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
  - prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,
  - stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby, pričom v prípade líniových stavieb sa za stavebné úpravy považuje aj výmena, zmena alebo doplnenie prvkov tvoriacich líniovú stavbu.
- (6) Stavebné práce za účelom uzavretia skládky odpadov alebo jej časti alebo na vykonanie jej rekultivácie sa považujú za zmenu dokončenej stavby, ak neboli povolené v stavebnom povolení stavby skládky odpadov.
- (7) Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to
- prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,
  - podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.
- (8) Za drobné stavby sa považujú aj
- stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich



pár- és babakocsi-tárolók, váróterem és sportlétesítmények építményei,

b) felszín alatti építmények, ha azok beépített területe nem haladja meg a 25 m<sup>2</sup>-t és mélységük a 3 m-t, például pincék, emésztőgödörök.

(8) Az kisméretű építmények közé tartoznak a következők is:

a) szervezetek erdőterületen lévő épületei, melyek az erdei termelés és a vadászat biztosítását szolgálják, ha azok beépített területe nem haladja meg a 30 m<sup>2</sup>-t és magasságuk az 5 m-t, például takarmány-, szerszám- vagy trágyatárolók,

b) kerítések,

c) az építmények és telkek csatlakozásai az összes építmény és telkek közműhálózatára és a csatornarendszerére, továbbá az kisméretű építmények és telkek csatlakozása a fő építmény közműhálózatára és csatornarendszerére,

d) a tömegközlekedési járdaszigetek, átjárók a járdákon és a szomszédos telkekre, átereszek stb.

e) reklámpítmények, melyek legnagyobb információs felülete kisebb, mint 3 m<sup>2</sup>,

f) elektromos töltőállomások elektromos gépjárműveknek 25 kW teljesítményig, beleértve a töltőállomás vezetékhálózati csatlakozóját és annak belső berendezéseit; ez nem vonatkozik az épületben elhelyezett töltőállomásokra, ha a töltőállomások összteljesítménye meghaladja a 25 kW-ot, vagy ha új töltőállomás elhelyezésével az építményben az elhelyezett töltőállomások összteljesítménye meghaladja a 25 kW-ot.

(9) A következő építmények nem minősülnek kisméretű építményeknek: a gyúlékony- és robbanóanyag-raktárak, a polgári védelmi építmények, a tűzvédelmet kiszolgáló építmények, az uránipari és nukleáris létesítmények és nukleáris létesítménnyel összefüggő építmények,<sup>1gb)</sup> vízművek, a gépjárművek meghajtására szolgáló folyékony üzemanyag, cseppfolyósított gáz- vagy sűrített gáz-töltőállomások építményei, gyúlékony folyadékok, gyúlékony gázok szivattyúállomásaik épületei és a gyúlékony gáz vagy az égést segítő gáz nyomásos tartályai töltőhelyeinek építményei.

(10) Az állam védelmét biztosító építmények olyan építmények, amelyek az állam védelmét, szuverenitását és területi egységét, a határok sérthetlenségét, a béke megőrzését, a támadás elleni közös védelemről szóló nemzetközi szerződésekből és egyéb katonai jellegű szerződésekből eredő kötelezettségek teljesítését, a légtér sérthetlenségének biztosítását és a törvény szerinti hírszerzői védelmet szolgálják, valamint amelyek a védelmi minisztérium feladatainak teljesítésére, a Szlovák Köztársaság fegyveres erői feladatainak teljesítésére, továbbá a védelmi minisztérium által alapí-

zastavaná plocha nepresahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

b) oplatenie,

c) pripojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,

d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod,

e) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>,

f) nabíjacie stanice pre elektromobily s výkonom do 25 kW vrátane odberného elektrického zariadenia pre nabíjaciu stanicu jej vnútornej inštalácie; to neplatí pre nabíjacie stanice umiestnené v stavbe, ak celkový výkon nabíjajúcich staníc je viac ako 25 kW, alebo ak umiestnením ďalšej nabíjacej stanice v stavbe by celkový výkon umiestnených nabíjajúcich staníc presiahol 25 kW.

(9) Za drobné stavby sa nepovažujú stavby skladov horľavín a výbušnín, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiaru ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením,<sup>1gb)</sup> vodné stavby, stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

(10) Stavbami pre obranu štátu sú stavby na zabezpečenie obrany štátu, zvrchovanosti a územnej celistvosti štátu, nedotknuteľnosti hraníc, zachovania mieru, plnenia záväzkov vyplývajúcich z medzinárodných zmlúv o spoločnej obrane proti napadnutiu a z ďalších medzinárodných zmlúv vojenskej povahy, zabezpečenia nedotknuteľnosti vzdušného priestoru a spravodajského zabezpečenia obrany podľa zákona, ktoré slúžia na plnenie úloh ministerstva obrany, ozbrojeným silám Slovenskej republiky, rozpočtovým organizáciám, príspevkovým organizáciám, akciovým spoločnostiam a štátnym podnikom v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti ministerstva obrany.

(11) Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú stavby v správe, nájme alebo vo výpožičke ministerstva vnútra, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu užívané na služobné účely a stavby, ktoré sú v správe, nájme alebo vo výpožičke rozpočtových organizácií alebo príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej alebo v zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú aj stavby slúžiace na plnenie úloh prezidenta Slovenskej

tott és fenntartott költségvetési szervezeteknek, dotációs szervezeteknek, részvénytársaságoknak vagy állami vállalatok feladatainak teljesítésére szolgálnak.

(11) Az állam biztonságát szolgáló építményeknek azok az építmények tekintendők, amelyeket a belügyminisztérium, a Szlovák Információs Szolgálat és a Nemzetbiztonsági Hivatal kezel, bérel vagy kölcsönvesz és szolgálati célokból használ, és azok az építmények, melyeket szolgálati célokra a felsorolt szervek által alapított és fenntartott költségvetési szervezetek vagy dotációs szervezetek, részvénytársaságok és állami vállalatok kezelnek, bérelnak vagy kölcsönvesznek. Az állam biztonságát szolgáló építménynek tekintendők azok az épületek is, amelyek a Szlovák Köztársaság köztársasági elnökének, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsa elnökének vagy a kormány elnökének feladatteljesítését szolgálják.

(12) A Szlovák Köztársaság Büntetés-végrehajtási Testülete építményeinek azok az építmények tekintendők, amelyek ennek a testületnek a szolgálati tevékenységére szolgálnak, és azok az épületek, amelyek szolgálati célzattal alakulatainak kezelésében vagy használatában vannak.

(13) Az uránipar építményeinek azok, az erre a célra épített vagy szolgáló építmények tekintendők, melyek az erre a célra fenntartott területen a radioaktív nyersanyagok kitermelésére, feldolgozására, szállítására és tárolására szolgálnak.

(14) A felszíni tárlók és fejtők építményei azok az építmények, melyek a ténylegesen megvalósult tárlók és fejtők vonalával kijelölt határokon belül található, esetleg azon a területen, amely ki van téve a kitermelés közvetlen hatásainak (pl. robbantási munkák), amennyiben a telkek nem voltak rekultiválva.

(15) A nukleáris létesítmények építményeire és nukleáris létesítménnyel összefüggő építményekre<sup>1gb)</sup> építményeire külön előírások vonatkoznak.<sup>4)</sup>

(16) Karbantartó munkálatoknak minősülnek, melyek során bejelentési kötelezettség sincs (mindennapos karbantartó munkálatok), elsősorban a következők:

- a) a homlokzat javítása, a tetőfedőanyag vagy lapos tető felszínének javítása és cseréje, eresz- és levezetőcsatornák cseréje, a kerítés javítása és részeinek cseréje, ha ezzel nem változik meg annak nyomvonal, a
- b) a lényegtelen épületszerkezetek, elsősorban a belső válaszfalak, vakolatok, fal- és padlóburkolatok, csempék, kémények, ablakok, ajtók és lépcsőházi korlátok javításai és cseréje,
- c) az építmény műszaki, energetikai vagy technológiai felszerelésének karbantartása és javítása, valamint egyes részeinek cseréje, amennyiben ezzel alapvetően nem változik a terület közműveire való

republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády.

(12) Za stavby Zboru väzenskej a justičnej stráže Slovenskej republiky sa považujú stavby na služobnú činnosť tejto stráže a stavby v jej správe a užívaní na služobné účely ich útvarov.

(13) Za stavby uránového priemyslu sa považujú stavby postavené alebo slúžiace na účely ťažby, spracúvania, transportu a ukladania rádioaktívnych surovín na území vyhradenom na tieto účely.

(14) Stavbami v povrchových lomoch a skrývkach sú stavby vnútri hraníc vymedzených čiarou skutočne realizovanej skrývky alebo uskutočnenej ťažby, prípadne v území vystavenom priamym účinkom ťažby (napr. trhacích prác), ak pozemky neboli rekultivované.

(15) Na stavby jadrových zariadení a stavby súvisiace s jadrovým zariadením<sup>1gb)</sup> sa vzťahujú osobitné predpisy.<sup>4)</sup>

(16) Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

- a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žľabov a odtokových zvodov, opravy oplietnia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa,
- b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,
- c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
- d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- e) maliarske a natieračské práce.

csatlakozása, nem romlik az építmény hatása a környékre vagy a környezetre, elsősorban a légkondicionáló berendezés, lift, fűtőtestek és kazánok, valamint a belső hálózatok cseréje,

d) berendezési tárgyak, elsősorban konyaszekrények, kádak, beépített szekrények cseréje,

e) festési és mázolósi munkálatok.

#### 140. §

##### A közigazgatási rendtartáshoz fűződő viszony

Amennyiben kimondottan nincs másként elrendelve, a jelen törvény szerinti eljárásokra a közigazgatási eljárásról szóló általános előírások vonatkoznak.

#### 140.a §

##### Az érintett szervek

(1) A jelen törvény szerinti érintett szervek a következők:

a) az a közigazgatási szerv, amely a 126. §, 1 bekezdésében lévő érdekeket védő közigazgatási szerv, ha a hatáskörét szabályozó külön előírás szerinti eljárás a jelen törvény szerint az eljárás részét képezi, kötődik hozzá vagy összefügg vele,

b) a település, ha a jelen törvény szerint nem számít építésügyi hivatalnak és az eljárás a területén található telket vagy építményt érinti, kivéve autópálya és gyorsforgalmi út kiépítését, valamint a külön jogszabály<sup>1fd)</sup> szerinti kötelező érvényű határozat kiadására illetékes területtervezési hatóság,

c) a terület műszaki hálózatainak és berendezéseinek tulajdonosa és más jogi személy, ha azt külön előírás határozza meg.<sup>15)</sup>

(2) A Szlovák Köztársaság fővárosának, Pozsonynak és Kassa városának területén az érintett szervek az egyes városrészek, ha a Szlovák Köztársaság fővárosának, Pozsonynak a statútuma szerint az építésügyi hivatal jogkörét a Szlovák Köztársaság fővárosa, Pozsony gyakorolja, vagy Kassa városának statútuma szerint az építésügyi hivatal jogkörét Kassa városa gyakorolja. Ha az építésügyi hivatal jogkörét a városrész gyakorolja, az érintett szervek a Szlovák Köztársaság fővárosa, Pozsony vagy Kassa városa.

(3) A jelen törvény szerinti eljárásokban érintett szervek saját hatáskörükön belül elsősorban azzal védik a 126. §, 1 bekezdésében szereplő érdekeket, hogy jogukban áll betekinteni az iratokba, kötelező érvényű álláspontot kiadni a 140.b § szerint, részt venni a szóbeli tárgyalásokon és a helyszíni szemlén, továbbá jogában áll végrehajtani az építésügyi hivattal közös, jelen törvény szerinti feladatokat.

(4) A település mint érintett szerv az eljárásban a területrendezési tervdokumentáció kötelező tartalmát érvényesíti a külön jogszabály szerinti mértékben,<sup>1fd)</sup> vala-

#### § 140

##### Vzťah k správnemu poriadku

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

#### § 140a

##### Dotknuté orgány

(1) Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,

b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavby diaľnice alebo rýchlostnej cesty a orgán územného plánovania príslušný na vydanie záväzného stanoviska podľa osobitného predpisu,<sup>1fd)</sup>

c) vlastníci sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.<sup>15)</sup>

(2) Na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice sú dotknutými orgánmi mestské časti, ak podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vykonáva kompetencie stavebného úradu hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo Štatútu mesta Košice kompetencie stavebného úradu vykonáva mesto Košice. Ak kompetencie stavebného úradu vykonáva mestská časť, dotknutým orgánom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice.

(3) Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

(4) Obec ako dotknutý orgán uplatňuje v konaniach záväzný obsah územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu podľa osobitného predpisu<sup>1fd)</sup> a ďalšie záujmy, ak jej to vyplýva z osobitných predpisov.

mint további érdekeket, ha külön jogszabályokból következnek.

#### 140.b §

##### Kötelező érvényű álláspont

(1) A kötelező érvényű álláspont a jelen törvény szerinti eljárások alkalmazásában az érintett szervek olyan álláspontja, nyilatkozata, beleegyezése vagy egyéb közigazgatási művelete, a külön előírásokkal védett érdekek érvényesítésére, amely kötelező érvényű álláspontként külön előírásban szabályozott. A kötelező érvényű álláspont tartalma a jelen törvény szerinti eljárás során kötelező érvényű a közigazgatási szerv számára, és a kötelező érvényű álláspont más kötelező érvényű álláspontokkal való összehangolása nélkül nem lehet dönteni az ügyben.

(2) Az érintett szerv külön előírásban meghatározott saját hatáskörében jogosult érvényesíteni a követeléseket. Saját kötelező érvényű álláspontjában mindig köteles feltüntetni a külön előírás rendelkezését, amelynek alapján érvényesíti jogkörét, és azt, hogy egyúttal ezzel a kötelező érvényű állásponttal helyettesíti-e az eljárásra vonatkozó, jelen törvény szerinti álláspontot.

(3) Ha olyan építési eljárásról van szó, melyet a 39.a § 4. bek. értelmében összevontak a területrendezési eljárással, érintett hatóság minden olyan hatóság, amely hatásköreinek megfelelően feltételeket támaszthat külön jogszabályok értelmében a területrendezési eljárásban és építési eljárásban, valamint a területtervezési hatóság, mely felülvizsgálja a területrendezési tervdokumentáció kötelező részeivel való összhang meglétét.

(4) Az érintett szervet köti az ügyben előzőleg kiadott kötelező érvényű álláspontjának tartalma; ez nem érvényes, ha a jogszabály módosítására került sor, amely alapján az érintett szerv a kötelező érvényű álláspontot kiadta, vagy ha a tényállás lényeges változására került sor, amelyekből az érintett szerv kiindult. Ha az érintett szerv később kiad egy kötelező érvényű álláspont, feltünteti benne, hogy az előző kötelező érvényű álláspontját a későbbi kötelező érvényű álláspontjával megerősíti, kiegészíti, módosítja, vagy helyettesíti, a törvény szerinti okok feltüntetésével együtt.

(5) A kötelező érvényű álláspont, álláspont és nyilatkozat kiadásának határideje 30 nap; abban az esetben, ha autópályákról vagy gyorsforgalmi utakról van szó, 7 nap, hacsak külön előírás nem határozza meg másként.<sup>15a)</sup>

(6) A kötelező érvényű álláspontokból eredő, érintett szervek közötti vitás kérdések megoldása során a 136. § szerint kell eljárni. Ha az eljárás résztvevőinek kifogásai a kötelező érvényű álláspont tartalma ellen irányulnak, az építésügyi hivatal megszakítja az eljárást és kikéri az érintett szervek kifogásokkal kapcsolatos álláspontját. Ha az érintett szerv nem változtatja meg

#### § 140b

##### Závázné stanovisko

(1) Závázné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväznú stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

(2) Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom. Vo svojom záväznom stanovisku je povinný vždy uviesť ustanovenie osobitného predpisu, na základe ktorého uplatňuje svoju pôsobnosť, a údaj, či týmto záväzným stanoviskom zároveň nahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa tohto zákona.

(3) Ak ide o stavebné konanie, ktoré je podľa § 39a ods. 4 spojené s územným konaním, dotknutými orgánmi sú všetky orgány, ktoré sú oprávnené uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom v územnom konaní a v stavebnom konaní, a orgán územného plánovania, ktorý overuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

(4) Dotknutý orgán je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväznú stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Ak dotknutý orgán vydá neskoršie záväznú stanovisko, uvedie v ňom, či jeho predchádzajúce záväznú stanovisko sa neskorším záväzným stanoviskom potvrdzuje, dopĺňa, mení alebo nahrádza s uvedením dôvodov podľa zákona.

(5) Lehota na podanie záväzného stanoviska, stanoviska a vyjadrenia je 30 dní; ak ide o stavby diaľnic a rýchlostných ciest je 7 dní, ak osobitný predpis neustanovuje inak.<sup>15a)</sup>

(6) Pri riešení rozporov medzi dotknutými orgánmi vyplývajúcich zo záväzných stanovísk sa postupuje podľa § 136. Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania

álláspontját, az építésügyi hivatal az érintett szerv felettes szervétől kéri a kötelező érvényű álláspont megerősítését vagy módosítását. Az eljárás megszakításának ideje alatt az építésügyi hivatal számára nem telnek a határidők az ügy eldöntésére.

(7) Ha a jelen törvény szerinti határozat elleni fellebbezés a kötelező érvényű álláspont tartalma ellen irányul, a fellebbviteli szerv az eljárást legfeljebb 30 napra, indokolt esetben legfeljebb 60 napra megszakítja és kikéri a kötelező érvényű álláspont kiadására illetékes érintett szervtől, a fellebbezés tartalmával kapcsolatos álláspontját. A fellebbezést, az érintett szervnek a fellebbezés tartalmára vonatkozó álláspontjával együtt, az építésügyi hivatal benyújtja az érintett szerv felettes szervének, és kikéri tőle a kötelező érvényű álláspont megerősítését vagy módosítását. Az eljárás megszakításának ideje alatt nem telnek a fellebbezés eldöntésére kiszabott határidők.

(8) Ha a jelen törvény szerinti jogerős a határozat az érintett szerv olyan kötelező érvényű álláspontjának tartalmán alapul, amelyet később megszüntettek vagy módosítottak, mivel a törvénnyel ellentétes volt, ez az eljárás felújítására ad okot.

#### 140. c §

##### **A területi eljárásról, építési eljárásról és használatbavételi eljárásról, valamint az ezekben az eljárásokban kiadott határozatok alaki kellékeiről szóló külön rendelkezések**

(1) Ha a területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás megkezdéséhez egyik háttéranyagként külön előírás szerinti határozatra van szükség,<sup>15b)</sup> az ilyen határozat háttéranyagként felhasználható ezen eljárások mindegyike során, ha ugyanazon terület használatát vagy ugyanazon építményt érintik, ha nem kerül sor az eljárás tárgyának megváltoztatásra ezen eljárás megkezdésére vonatkozó valamelyik javaslatban, összevetve a vizsgálati eljárás vagy a külön előírás szerinti<sup>15b)</sup> környezeti hatásvizsgálat tárgyával.

(2) Ha olyan területhasználatról, építményről vagy azok változtatásáról van szó, melyekhez az illetékes szerv külön előírás szerinti<sup>15c)</sup> záróvéleményt vagy határozatot adott ki a külön előírás szerinti vizsgálati eljárás során,<sup>15b)</sup> az építésügyi hivatal elektronikusan vagy írásos formában megküldi az illetékes szervnek a területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás megkezdéséről szóló javaslatot, amely tartalmazza a vizsgálati eljárásban vagy a záróvéleményben kiadott határozatban megállapított feltételek belefoglalása módjának írásbeli kiértékelését, a tervdokumentációt, ha az az eljárás megkezdéséről szóló javaslat részét képezi, együtt a területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás megkezdéséről szóló

neplýnú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

(7) Ak odvolanie proti rozhodnutiu podľa tohto zákona smeruje proti obsahu záväzného stanoviska, odvolací orgán konanie preruší najviac na 30 dní a v odôvodnených prípadoch najviac na 60 dní a vyžiada si stanovisko k obsahu odvolania od dotknutého orgánu príslušného na vydanie záväzného stanoviska. Odvolanie spolu so stanoviskom dotknutého orgánu k obsahu odvolania predloží stavebný úrad orgánu, ktorý je nadradeným orgánom dotknutého orgánu a vyžiada si od neho potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska. Počas prerušenia konania neplýnú lehoty na rozhodnutie o odvolaní.

(8) Ak je právoplatné rozhodnutie podľa tohto zákona založené na obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, ktoré bolo neskôr zrušené alebo zmenené pre rozpor so zákonom, ide o dôvod na obnovu konania.

#### § 140c

##### **Osobitné ustanovenia k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitostiam rozhodnutí vydaným v týchto konaniach**

(1) Ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu,<sup>15b)</sup> je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcom sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu.<sup>15b)</sup>

(2) Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu<sup>15c)</sup> záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu,<sup>15b)</sup> stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

értésítéssel. Az észrevételek írásbeli kiértékelését az biztosítja, akinek kezdeményezésére az első mondatban felsorolt eljárások valamelyike megkezdődött.

(3) Ha az építésügyi hivatal a 2. bekezdés szerinti eljárás megkezdéséről szóló javaslat benyújtása alapján megkapja az illetékes szerv külön előírás<sup>15d)</sup> szerinti kötelező érvényű állásfoglalását, amelyben az építmény elhelyezéséről szóló területi eljárás, a terület használatáról szóló területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás megkezdéséről szóló javaslatban vagy a külön előírás<sup>15d)</sup> szerint kiadott határozatok között ellentmondást állapít meg, az építésügyi hivatal ezt az eljárást felfüggeszti és meghatározza a határidőt az eljárás megkezdéséről szóló javaslat és a külön előírás<sup>15d)</sup> vagy az annak alapján kiadott határozatok összhangba hozatalára. Ha az indítványozó a megadott határidőn belül beadványát nem hozza összhangba, az építésügyi hivatal az eljárást leállítja.

(4) Ha az indítványozó az építmény elhelyezéséről szóló területi eljárás, a terület használatáról szóló területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás megkezdésére nyújt be javaslatot, miközben a terület vagy az építmény, amelyet ez az eljárás érint, külön előírás szerinti eljárás tárgyát képezték és a záróvéleményben az építmény megvalósításával vagy a terület használatával egyet nem értés került kifejezésre, az építésügyi hivatal az eljárást leállítja.

(5) Ha az építmény elhelyezéséről szóló területi eljárás, a terület használatáról szóló területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás tárgyával kapcsolatban annak megkezdése napjáig külön előírás szerint<sup>15d)</sup> már megkezdődött és jogerősen be nem fejeződött egy eljárás, az építésügyi hivatal annak jogerős befejezése napjáig eljárását felfüggeszti.

(6) Ha az építésügyi hivatal indokoltan úgy véli, hogy az építmény elhelyezéséről szóló területi eljárás, a terület használatáról szóló területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás tárgyával kapcsolatban külön előírás szerinti<sup>15e)</sup> eljárást kellene lefolytatni, amely azonban a területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás megkezdéséig nem kezdődött el, a 2. bekezdés szerinti ügymenettel megküldi javaslatát az említett eljárás megkezdésére az illetékes szervnek. Az illetékes szerv ehhez a javaslatához kidolgozza kötelező érvényű állásfoglalását, ha ellentmondást állapít meg a külön előírással,<sup>1ga)</sup> amelyben feltünteti ezt a tény.

(7) Ha az építmény elhelyezéséről szóló területi eljárás, a terület használatáról szóló területi eljárás, az építési eljárás vagy a használatbavételi eljárás során módosítás végrehajtásának szükségessége jön létre, melynek következtében ezen eljárás tárgya javasolt tevékenységgé vagy javasolt tevékenység módosításává válik,<sup>15f)</sup> amely engedélyeztetés tárgyát képezi, az indítványozó

(3) Ak stavebný úrad dostane na základe podania návrhu na začatie konania podľa odseku 2 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom sa vyjadruje nesúlad návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania s osobitným predpisom<sup>15d)</sup> alebo s rozhodnutiami vydanými podľa osobitného predpisu,<sup>15d)</sup> stavebný úrad toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladienie návrhu na začatie konania s osobitným predpisom<sup>15d)</sup> alebo s rozhodnutiami vydanými na jeho základe. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladi, stavebný úrad konanie zastaví.

(4) Ak navrhovateľ podá návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania, pričom územie alebo stavba, ktorej sa toto konanie týka, boli predmetom konania podľa osobitného predpisu a v záverečnom stanovisku bol vyslovený nesúhlas s uskutočňovaním stavby alebo využívania územia, stavebný úrad konanie zastaví.

(5) Ak vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania bolo ku dňu jeho začatia už začaté a právoplatne neukončené konanie podľa osobitného predpisu,<sup>15d)</sup> stavebný úrad do dňa jeho právoplatného ukončenia svoje konanie preruší.

(6) Ak sa stavebný úrad odôvodnene domnieva, že vo vzťahu k predmetu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania malo byť uskutočnené konanie podľa osobitného predpisu,<sup>15e)</sup> ktoré sa však do dňa začatia územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania nezačalo, zašle návrh na začatie uvedeného konania postupom podľa odseku 2 príslušnému orgánu. Príslušný orgán k tomuto návrhu vypracuje záväzné stanovisko, ak zistí jeho nesúlad s osobitným predpisom,<sup>1ga)</sup> v ktorom uvedie túto skutočnosť.

(7) Ak v priebehu územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania vznikne potreba vykonania zmeny, v dôsledku ktorej sa predmet tohto konania stane navrhovanou činnosťou alebo zmenou navrhovanej činnosti,<sup>15f)</sup> ktorá je predmetom povolenia, je navrhovateľ povinný oznámiť stavebnému úradu skutočnosť, že v súvislosti s uvedenou zmenou predkladá príslušnému orgánu oznámenie o zmene podľa osobitného predpisu<sup>15g)</sup> alebo zámer podľa osobitného predpisu.<sup>15h)</sup> Stavebný úrad preruší konanie až do ukončenia konania príslušného orgánu k tejto navrhovanej činnosti alebo zmene navrhovanej činnosti podľa osobitného predpisu.<sup>15d)</sup>

köteles jelenteni az építésügyi hivatalnak azt a tényt, hogy az említett módosítással kapcsolatban az illetékes szervnél külön előírás szerinti<sup>15g)</sup> módosítási bejelentést vagy külön előírás szerinti<sup>15h)</sup> szándékot nyújt be. Az építésügyi hivatal felfüggeszti az eljárást, egészen addig, míg az illetékes szerv le nem folytatja eljárását a javasolt tevékenységgel vagy javasolt tevékenység módosításával kapcsolatban, külön előírás szerint.<sup>15d)</sup>

(8) Az építmény elhelyezéséről szóló területi határozat, a terület használatáról szóló területi határozat, az építési engedély vagy a közös eljárásban a 81. § 4. bek. szerint kiadott használatbavételi határozat ellen, melyet külön előírás szerinti<sup>15b)</sup> eljárás előzött meg, fellebbezést nyújthat be az is, aki nem volt résztvevője az eljárásnak, de csak olyan terjedelemben, amilyenben kifogásolja a külön előírás szerinti<sup>15d)</sup> határozat tartalma és az engedély közötti ellentmondást.

(9) A 8. bekezdés szerinti fellebbezés benyújtásának határideje 15 munkanap, mely a 8. bekezdésben feltüntetett engedélyek közzétételének napjától kezd telti.

(10) A 8. bekezdés szerinti fellebbezés benyújtásával az, aki a fellebbezést benyújtotta, az eljárás résztvevőjévé válik.

(11) Az építésügyi hivatal, amely a megtámadott határozatot kiadta, a 8. bekezdés szerinti fellebbezés kézbesítése után

- a) annak tartalmáról értesíti az eljárás többi résztvevőin kívül az illetékes szervet is, amely az említett fellebbezési eljárásban érintett szervként szerepel,
- b) felszólítja az eljárás többi résztvevőjét, hogy nyilatkozzanak a fellebbezés tartalmával kapcsolatban,
- c) szükség szerint kiegészíti az eljárást az újonnan javasolt bizonyítékok elvégzésével.

(12) Az építésügyi hivatal a kiadott záróvélemény nélkül vagy a vizsgálati eljárásban kiadott határozat nélkül nem dönt az ügyben, ha az eljárás tárgyát olyasmi képezi, ami külön előírás szerinti<sup>15b)</sup> határozathozatal alá tartozik.

(13) Az építmény elhelyezéséről szóló területi határozatnak, a terület használatáról szóló területi határozatnak, az építési engedélynek és a használatbavételi határozatnak, mely olyan területet érint, mellyel kapcsolatban hatásvizsgálatokat vagy külön előírás szerinti<sup>1ga)</sup> vizsgálati eljárást végeztek, tartalmaznia kell a vizsgálati eljárásban kiadott határozatról szóló és a záróvéleményből való információkat, ha ezek kiadásra kerültek.

#### 140d. §

##### Az épület használhatóságának felülvizsgálata

(1) Az építésügyi hivatal az épület tulajdonosának kérésére megvizsgálja az épület használhatóságát, ha az építésügyi hivatal engedélye nélkül vagy azzal ellentétesen 1990. január 1. és 2024. március 31. között épült és használatba vett építményről van szó, ha az épület

(8) Proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu vydanému v spojenom konaní podľa § 81 ods. 4, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu,<sup>15b)</sup> má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu.<sup>15d)</sup>

(9) Lehota na podanie odvolania podľa odseku 8 je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolení uvedených v odseku 8.

(10) Podaním odvolania podľa odseku 8 sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

(11) Stavebný úrad, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, po doručení odvolania podľa odseku 8

- a) upovedomí o jeho obsahu okrem ostatných účastníkov konania aj príslušný orgán, ktorý je v uvedenom odvolacom konaní dotknutým orgánom,
- b) vyzve ostatných účastníkov konania, aby sa vyjadrili k obsahu odvolania,
- c) podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov.

(12) Stavebný úrad vo veci nerozhodne bez vydaného záverečného stanoviska alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o predmet konania, ktorý podlieha rozhodovaniu podľa osobitného predpisu.<sup>15b)</sup>

(13) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby, územné rozhodnutie o využití územia, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,<sup>1ga)</sup> musia obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a zo záverečného stanoviska, ak boli vydané.

#### § 140d

##### Preskúvanie spôsobilosti stavby na užívanie

(1) Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 a vlastník stavby preukáže, že

tulajdonosa igazolja, hogy

- a) az építmény építési-műszaki állapota és felszereltsége megfelel az építménnyel szemben támasztott követelményeknek, és a célnak, melyre a tulajdonos folyamatosan használja, hibamentesen megfelel és az építésügyi hatóság eljárásában megállapítja, hogy az építmény nem okoz életveszélyt,
- b) a telek tulajdonosa vagy hozzá más jogviszony fűzi és külön jogszabályok szerint sor került a telekrendezésre,
- c) az építmény nem épült ellentétesen a területhasználat területfejlesztési dokumentációban kötelező érvényűen szabályozott szerepével, vagy a felülvizsgálat, vagy a kivitelezés idején külön jogszabályokban<sup>15i)</sup> védett érdekekkel annak alapján, hogy melyik kedvezőbb a tulajdonosnak,
- d) az építmény nem áll villamosvezeték alatt vagy annak védelmi zónájában, vagy ártéren, vagy védelmi övezetben, vagy gázipari létesítmény biztonsági övezetében, vagy ha a közlekedési vagy műszaki infrastruktúra üzemeltetője, melynek védelmi vagy biztonsági övezetében az építmény áll, egyetért az építmény védelmi vagy biztonsági övezetben történő elhelyezésével,
- e) az építményhez kidolgozták a létező építmény dokumentációját a használatbavételi eljárás céljaira, ha az építésügyi hivatal ilyen dokumentációt kér.

(2) Ha az építmény térben elkülönülő területen van, amely koncentrált és generációsan reprodukált mélyszegénységet hoz létre, az 1. bekezdés szerinti feltételek nem érvényesek és az építésügyi hivatal az engedély nélkül vagy azzal ellentétesen 1990. január 1-je és 2024. március 31-e között épített és használatba vett építmény tulajdonosa kérésére felülvizsgálja az építmény használatra való alkalmasságát, ha a tulajdonos igazolja, hogy

- b) a telek tulajdonosa vagy hozzá más jogviszony fűzi és külön jogszabályok szerint sor került a telekrendezésre,
- b) az építményt saját maga és családtagjai lakhatási céljaira használja,
- c) az építésügyi hivatal felülvizsgálata megállapítja, hogy az építmény nem okoz életveszélyt, nem áll villamosvezeték alatt vagy annak védelmi zónájában, vagy ártéren, vagy védelmi övezetben, vagy gázipari létesítmény biztonsági övezetében, vagy ha a közlekedési vagy műszaki infrastruktúra üzemeltetője, melynek védelmi vagy biztonsági övezetében az építmény áll, egyetért az építmény védelmi vagy biztonsági zónában történő elhelyezésével.

(3) Az épület tulajdonosa kérvényt nyújthat be az épület 1. és 2. bekezdés szerinti alkalmassági felülvizsgálatára 2029. március 31-éig. A felülvizsgálati kérvényt

- a) stavba svojim stavebnotechnickým stavom a v-bavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
- b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov<sup>15i)</sup> účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

(2) Ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanú chudobu, podmienky podľa odseku 1 sa neuplatnia a stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby zhotovenej a užíwanej bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak vlastník preukáže, že

- a) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
- b) stavbu používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov svojej rodiny,
- c) na základe obhliadky vykonanej stavebným úradom, stavba neohrozuje život a stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí.

(3) Vlastník stavby môže podať žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa odsekov 1 a 2 do 31. marca 2029. Žiadosť o preskúmanie nie je možné



nem lehet benyújtani, ha épületeltávolítási eljárás folyik a 88.a § szerint.

(4) Az építmény alkalmassági felülvizsgálati kérvényének mellékletét képezi az 1. vagy a 2. bekezdés szerinti tényeket igazoló dokumentáció, beleértve az érintett hatóságok kötelező érvényű állásfoglalásait. Az építésügyi hivatal megszabhatja, hogy az épülethasználati felülvizsgálathoz elegendő csak az építési dokumentáció a 104. § 2. bek. szerinti terjedelemben.

(5) Ha az épület tulajdonosa bizonyítja az 1. vagy 2. bekezdés szerinti feltételek teljesülését, az építésügyi hivatal határozatot ad ki, mely bizonyítja az épület használhatóságát. Az épülethasználati alkalmassági felülvizsgálati eljárásra arányos mértékben vonatkoznak az épület használatbavételi eljárására vonatkozó rendelkezések. Az épület használhatóságáról kiadott határozat megfelel a használatba vételi határozatnak.

(6) Ha az építésügyi hivatal az épülethasználati alkalmassági felülvizsgálati eljárás során az épületben használatot lehetetlenné tevő hibákat állapít meg, az eljárást felfüggeszti és elkerülhetetlenül fontos módosítások vagy biztonsági munkálatok végrehajtását rendeli el arányos határidőn belül.

(7) Ha az épület tulajdonosa nem bizonyítja azon feltételek teljesülését, melyek az épület használhatóságáról szóló határozat kiadásához szükségesek, vagy ha az építés kivitelezője a megadott határidőn belül nem hajtja végre a szükséges módosításokat vagy biztonsági munkálatokat, az építésügyi hivatal elrendeli az építmény lebontását a 88. § értelmében.

(8) Az az építésügyi hivatal indítja meg az épülethasználati alkalmassági felülvizsgálati eljárást, amely illetékes lenne az épület használatbavételi engedélyét kiadni, és ha olyan építményről van szó, melyhez nem szükséges használatbavételi engedély, az a hatóság, amely illetékes lenne az építkezés engedélyezésére.

(9) Az 1–8. bekezdések rendelkezései reklámépítményekre nem vonatkoznak.

## KILENCEDIK RÉSZ

### Átmeneti és záró rendelkezések

#### Átmeneti rendelkezések

##### 141. §

(1) A jelen törvény hatályba lépésének napjáig kidolgozott fejlesztési terveket a jelen törvény szerint kell átdolgozni, megvitatni, esetleg elfogadni. Az eddigi előírások szerint kidolgozott, elfogadott fejlesztési terv

podat', ak sa začalo konanie o odstránení stavby podľa § 88a.

(4) Prílohou žiadosti o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie je dokumentácia potvrdzujúca skutočnosti podľa odseku 1 alebo odseku 2 vrátane záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad môže určiť, že pre posúdenie spôsobilosti stavby na užívanie postačuje dokumentácia stavby v rozsahu § 104 ods. 2.

(5) Ak vlastník stavby preukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 alebo odseku 2, stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie. Na konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o kolaudácii stavieb. Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia.

(6) Ak stavebný úrad v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, preruší konanie, nariadi vykonanie nevyhnutných úprav alebo zabezpečovacích prác v primeranej lehote.

(7) Ak vlastník stavby nepreukáže splnenie podmienok na vydanie rozhodnutia, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie, alebo stavebník v určenej lehote nevykoná nevyhnutné úpravy alebo zabezpečovacie práce, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88.

(8) Konanie o spôsobilosti stavby na užívanie vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu kolaudačné rozhodnutie, a ak ide o stavbu, pre ktorú sa nevyžaduje kolaudácia, orgán, ktorý by bol príslušný na povolenie stavby.

(9) Ustanovenia odsekov 1 až 8 sa nevzťahujú na reklamné stavby.

## DEVIATA ČASŤ

### Prechodné a záverečné ustanovenia

#### Prechodné ustanovenia

##### § 141

(1) Územné plány rozpracované ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa podľa neho upravujú, prerokujú, prípadne schvália. Na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších predpisov sa

módosítási javaslatának vagy kiegészítésének megvitatására és elfogadására a jelen törvény rendelkezései vonatkoznak. Indokolt esetekben a hivatal engedélyezheti a kivételt.

(2) A jelen törvény hatályba lépésének napja előtt befejezett építmények esetében az eljárást az eddigi előírások szerint kell lefolytatni, hacsak nem olyan építményekről van szó melyekre az Állami Építészeti Bizottság 243/1957-es sz. rendelete 119. pontjának rendelkezései vonatkoznak, amellyel kiadják a végrehajtó előírásokat a befejezett építmények vagy azok részeitnek átadásáról és átvételéről, valamint az állandó üzemeltetésre (használatra) való engedélyezésről szóló kormányrendeletre.

(3) A 11. § 2. bekezdésében meghatározott települések, melyek nem rendelkeznek a település fejlesztési tervvel, kötelesek azt beszerezni és elfogadni 2005. június 30-ig.

(4) Közérdekből ki lehet sajátítani a következő telkeket:

a) az érvényes előírások szerint engedélyezett építményekkel beépített telkeket, melyek használati jogával 1990. november 24-ig a nemzeti bizottságok rendelkeztek, és amelyek külön előírás szerint<sup>17)</sup> a település tulajdonába kerültek, és amelyek esetében eddig nem került sor a tulajdonjogi viszonyok rendezésére; az ilyen telkekhez fűződő jogok kisajátításának javaslatát az a település nyújthatja be, amelyre az építmény tulajdonjoga<sup>17)</sup> legkésőbb 2000. december 31-ig átszállt,

b) az érvényes előírások szerint engedélyezett és külön előírásokban<sup>17a)</sup> meghatározott építményekkel beépített telkeket, amelyek 1995. október 1-je előtt az állam tulajdonában voltak és amelyek esetében eddig nem került sor a tulajdonjogi viszonyok rendezésére; az ilyen telkekhez fűződő jogok kisajátításának javaslatát az állam nevében az építmény illetékes gondnoka nyújthatja be<sup>17b)</sup> legkésőbb 2000. december 31-ig,

c) a mezőgazdasági témájú nemzetközi kiállítások megrendezésére használt, zárt kiállítási területen lévő telkeket, amelyeket az 1989. december 31-én kiadott engedély alapján hoztak létre; a kisajátítási javaslatot az állam nevében a kiállítási terület illetékes gondnoka nyújthatja be<sup>17b)</sup> legkésőbb 2000. december 31-ig.

(5) A 4. bekezdés szerinti kisajátítás során a 109-114. § szerint kell eljárni.

(6) A külön előírás szerint<sup>18)</sup>, 2003. április 1-je előtt megszerzett speciális képesítés, a jelen törvény szerinti speciális képesítésnek tekintendő.

(7) A 2003. április 1-je előtt a jelen törvény szerint megkezdett kisajátítási eljárást a helyileg illetékes építésügyi hivatal fejezi be.

v'ahujú ustanovenia tohto zákona. V odôvodnených prípadoch môže výnimku povoliť úrad.

(2) Pri stavbách dokončených pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, pokiaľ nejde o stavby na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.l. (Ú.v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnomu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

(3) Obce ustanovené v § 11 ods. 2, ktoré nemajú územný plán obce, sú povinné ho obstaráť a schváliť do 30. júna 2005.

(4) Vo verejnom záujme možno vyvlastniť pozemky

a) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov, ku ktorým mali právo hospodárenia k 24. novembru 1990 národné výbory a ktoré prešli do vlastníctva obcí podľa osobitného predpisu<sup>17)</sup> a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať obec, na ktorú prešlo vlastníctvo k stavbe,<sup>17)</sup> najneskôr 31. decembra 2000,

b) zastavané stavbami povolenými podľa platných právnych predpisov a vymedzenými v osobitných predpisoch,<sup>17a)</sup> ktoré boli pred 1. októbrom 1995 vo vlastníctve štátu a pri ktorých dosiaľ nedošlo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu; návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať v mene štátu príslušný správca stavby<sup>17b)</sup> najneskôr do 31. decembra 2000,

c) v uzavretom priestore výstaviska určeného na konanie medzinárodných výstav so zameraním na poľnohospodárstvo, ktoré bolo zriadené na základe povolenia do 31. decembra 1989; návrh na vyvlastnenie môže podať v mene štátu príslušný správca tohto výstaviska<sup>17b)</sup> najneskôr do 31. decembra 2000.

(5) Pri vyvlastňovaní podľa odseku 4 sa postupuje podľa § 109 až 114.

(6) Osobitný kvalifikačný predpoklad získaný podľa osobitných predpisov<sup>18)</sup> pred 1. aprílom 2003 sa považuje za osobitný kvalifikačný predpoklad podľa tohto zákona.

(7) Vyvlastňovacie konanie začaté podľa tohto zákona pred 1. aprílom 2003 dokončí miestne príslušný stavebný úrad.

(8) Konanie začaté podľa tohto zákona na okresnom úrade dokončí miestne príslušný stavebný úrad.

(9) Správne konanie na úseku stavebného poriadku začaté krajským úradom pred 1. januárom 2004 dokončí miestne príslušný regionálny úrad.

(10) Územnoplánovacia dokumentácia schválená do 1.

(8) A jelen törvény szerint a járási hivatal által indított eljárást a helyileg illetékes építésügyi hivatal fejezi be.  
 (9) A 2004. január 1-je előtt az építési rendtartás területén, a kerületi hivatal által megkezdett közigazgatási eljárást a helyileg illetékes regionális hivatal fejezi be.  
 (10) A 2000. augusztus 1-ig elfogadott területtervezési dokumentáció, amely 2006. július 31-ig nem volt sem aktualizálva, sem a 30. § 4. bekezdése szerint felülvizsgálva, 2006. augusztus 1-től elveszti kötelező érvényét.  
 (11) A 2005. november 1-je előtt, a jelen törvény szerint megkezdett közigazgatási eljárásokat a 2005. október 31-ig hatályos előírásoknak megfelelően kell befejezni.

#### 142. §

Az építési felügyelet jogköreinek átruházásával kapcsolatban, a területrendezési tervezés és az építési eljárás területén, 2003. november 1-től az alkalmazottak munkajogi és egyéb jogviszonyokból eredő jogai és kötelességei, akik ezen jogkörök végrehajtását biztosították, a Szlovák Környezetvédelmi Felügyelettől átkerülnek az építési felügyelethez. Az állam vagyona, amely 2003. október 31-én a Szlovák Környezetvédelmi Felügyelet kezelésében volt, és amely az építési felügyelet jogköreinek végrehajtását biztosítja a területrendezési tervezés és az építési eljárás területén, 2003. november 1-től átkerül az építési felügyelet kezelésébe. A vagyon kezelésének átruházása részleteit, elsősorban az átvett vagyon fajtáját és mennyiségét, valamint az azzal összefüggő jogok és kötelességek átruházását az eddigi és a jövőbeli kezelők közötti megállapodásokkal szabályozzák.

#### 142.a §

##### Átmeneti rendelkezés

##### a 2005. július 1-jén hatályba lépő módosításokhoz

Azok a kisajátítási eljárások, amelyek a 117. a § szerint megvalósuló építkezésekkel kapcsolatosak és 2005. július 1-je előtt kezdődtek, a jelen törvény szerint fejeződnek be.

#### 142.b §

##### Átmeneti rendelkezés

Azok a területrendezési eljárásokat, amelyek a 117.b § szerint megvalósuló építkezésekkel kapcsolatosak, és amelyek a jelen törvény hatályba lépése előtt kezdődtek, azok szerint az előírások szerint kell lefolytatni, amelyek a jelen törvény hatályba lépése előtt voltak érvényben.

#### 142.c §

##### Átmeneti rendelkezés

##### a 2013. augusztus 1-jén életbe lépő módosításokhoz

Azok a területrendezési eljárások, amelyek a 117.b §

augusta 2000, ktorá nebola do 31. júla 2006 aktualizovaná ani preskúmaná podľa § 30 ods. 4, stráca od 1. augusta 2006 záväznosť.

(11) Správne konania začaté podľa tohto zákona pred 1. novembrom 2005 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. októbra 2005.

#### § 142

V súvislosti s prechodom kompetencií stavebnej inšpekcie v oblasti územného plánovania a stavebného konania prechádzajú 1. novembra 2003 práva a povinnosti z pracovnoprávných a iných právnych vzťahov zamestnancov zabezpečujúcich výkon týchto kompetencií zo Slovenskej inšpekcie životného prostredia na inšpekciu. Majetok štátu, ktorý bol do 31. októbra 2003 v správe Slovenskej inšpekcie životného prostredia a ktorý slúži na zabezpečenie výkonu kompetencií stavebnej inšpekcie v oblasti územného plánovania a stavebného konania, prechádza 1. novembra 2003 do správy inšpekcie. Podrobnosti o prechode správy majetku štátu, najmä druh a rozsah preberaného majetku, ako aj o prechode súvisiacich práv a povinností sa upravujú dohodami medzi doterajším a budúcim správcom.

#### § 142a

##### Prechodné ustanovenie

##### k zmenám účinným od 1. júla 2005

Vyvlastňovacie konania v súvislosti s uskutočňovaním stavieb podľa § 117a, ktoré sa začali pred 1. júlom 2005, sa dokončia podľa tohto zákona.

#### § 142b

##### Prechodné ustanovenie

Územné konania v súvislosti s uskutočňovaním stavby podľa § 117b, ktoré sa začali pred účinnosťou tohto zákona, sa dokončia podľa predpisov platných do účinnosti tohto zákona.

#### § 142c

##### Prechodné ustanovenie

##### k úpravám účinným od 1. augusta 2013

Územné konania v súvislosti s uskutočňovaním stavby

szerint megvalósuló építkezéssel kapcsolatosak és nem zárultak le 2013. július 31-ig, az eddigi előírások szerint fejeződők be.

#### 142.ca §

##### Átmeneti rendelkezés

###### a 2015. január 1-jén életbe lépő módosításokhoz

Az építmény elhelyezéséről szóló területi eljárásban, a terület használatáról szóló területi eljárásban, az építési eljárásban vagy a használatbavételi eljárásban kiadott, 2015. január 1-je előtt jogerőre nem emelkedett határozat ellen a 2015. január 1-je után hatályos jogszabály szerint lehet fellebbezést benyújtani.

#### 142.d §

##### Átmeneti rendelkezések

###### a 2015. január 2-án életbe lépő módosításokhoz

(1) Azokat az eljárásokat, melyeket elkezdtek és 2015. január 1-ig jogerősen nem fejeztek be, az eddigi előírások szerint kell befejezni.

(2) A 2015. január 1-ig érvényes előírások szerinti információs, reklám és propaganda célú berendezések a jelen törvény szerint reklámépítményeknek minősülnek a 2015. január 2-ától hatályos változat alapján. Az ilyen berendezés tulajdonosa köteles azt 2015. július 31-ig reklámépítményként megjelölni, a 86. § 4. bek. szerint.

(3) A 2015. január 1-ig érvényes előírások szerinti információs, reklám és propaganda célú berendezések tulajdonosa, amelyeket 2015. január 1-ig engedély nélkül vagy azzal ellentétesen építettek fel, 2015. július 31-ig köteles kérvényezni az építmény utólagos engedélyezését az illetékes építésügyi hivatalnál. Az építésügyi hivatal a reklámépítmény utólagos engedélyezését megadja, ha a reklámépítmény tulajdonosa igazolja, hogy annak utólagos engedélyezése nem ellentétes a jelen törvény által védett közérdekkel és a külön előírásokkal, hogy tulajdonosa a teleknek, melyen a nem engedélyezett építmény található, vagy tulajdonosa annak az építménynek, amelyhez a nem engedélyezett építmény kapcsolódik, vagy más jogokkal rendelkezik e telekkel vagy eme építménnyel kapcsolatban [139. § 1. bek. a)-c) pont], és a beépített telek vagy építmény tulajdonosa vagy az a személy, aki más jogokkal rendelkezik a telekkel vagy az építménnyel kapcsolatban [139. § 1. bek. a)-c) pont], egyetért az utólagos engedélyezéssel. A reklámépítmény utólagos engedélyezésének eljárására a 88. a § 1., 2. és 4-7. bek. alkalmazandó. Ha az építésügyi hivatal utólagosan nem engedélyezi a reklámépítményt vagy az információs, reklám és propaganda célú berendezések tulajdonosa nem kérvényezi az építmény utólagos engedélyezését az első mondat szerint, az ilyen reklámépítményt el lehet távo-

podľa § 117b začaté a neskončené do 31. júla 2013 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

#### § 142ca

##### Prechodné ustanovenie

###### k úpravám účinným od 1. januára 2015

Proti rozhodnutiu vydanému v územnom konaní o umiestnení stavby, územnom konaní o využití územia, stavebnom konaní alebo kolaudačnom konaní, ktoré nenadobudlo právoplatnosť pred 1. januárom 2015 možno podať odvolanie podľa právnej úpravy účinnej po 1. januári 2015.

#### § 142d

##### Prechodné ustanovenia

###### k úpravám účinným od 2. januára 2015

(1) Konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 1. januára 2015, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

(2) Informačné, reklamné a propagačné zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015 sa považujú za reklamné stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. Vlastník takého zariadenia je povinný ho označiť ako reklamnú stavbu podľa § 86 ods. 4 do 31. júla 2015.

(3) Vlastník informačného, reklamného a propagačného zariadenia podľa predpisov platných do 1. januára 2015, postaveného bez povolenia alebo v rozpore s ním do 1. januára 2015, je povinný do 31. júla 2015 požiadať o dodatočné povolenie stavby príslušný stavebný úrad. Stavebný úrad rozhodne o dodatočnom povolení reklamnej stavby, ak vlastník reklamnej stavby preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo že je vlastníkom stavby spojenej s nepovolenou stavbou, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník zastavaného pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s dodatočným povolením súhlasí. Na konanie o dodatočnom povolení reklamnej stavby sa použije § 88a ods. 1, 2 a 4 až 7. Ak stavebný úrad dodatočne nepovolí reklamnú stavbu alebo vlastník informačného, reklamného a propagačného zariadenia nepožiadá o dodatočné povolenie stavby podľa prvej vety, takú reklamnú stavbu možno odstrániť podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015.

(4) Vlastník hnuťnej veci, ktorá od 2. januára 2015 spĺňa podmienky reklamnej stavby podľa § 43 ods. 2, je povinný do 31. júla 2015 ohlásiť umiestnenie takej

lítani a jelen törvény reklámépítmény eltávolítására vonatkozó, 2015. január 2-ától hatályos változatának rendelkezései szerint.

(4) Az ingóság tulajdonosa, amely 2015. január 2-ától teljesíti a reklámépítmény 43. § 2. bek. szerinti feltételeit, 2015. július 31-ig köteles bejelenteni az ilyen reklámépítmény elhelyezését az ingóság elhelyezésének helyén illetékes építésügyi hivatalnak és a bejelentéshez csatolni az építési engedély kérvényezésének alaki kellékeihez szükséges háttéranyagokat, valamint a tervdokumentációt. Ha az ingóság tulajdonosa igazolja, hogy az ingóság elhelyezése nem ellentétes a jelen törvény által védett közérdekkel és a külön előírásokkal, hogy tulajdonosa a teleknek vagy annak az építménynek, amelyen az ingóságot elhelyezték, vagy más jogokkal rendelkezik e telekkel vagy eme építménnyel kapcsolatban [139. § 1. bek. a)-c) pont], és a telek vagy építmény tulajdonosa vagy az a személy, aki más jogokkal rendelkezik a telekkel vagy az építménnyel kapcsolatban [139. § 1. bek. a)-c) pont], egyetért az ingóság elhelyezésével, építésügyi hivatal értesíti az ingóság tulajdonosát, hogy az ingóság, mint reklámépítmény elhelyezése ellen nincs kifogása és ez az ingóság engedélyezett reklámépítménynek számít, a jelen törvény 2015. január 2-ától hatályos változata szerint. Ha az ingóság tulajdonosa nem jelenti be az ingóság elhelyezését az első mondat szerinti határidőn belül, vagy nem igazolja, hogy az ingóság elhelyezése nem ellentétes a jelen törvény által védett közérdekkel és a külön előírásokkal, hogy tulajdonosa a teleknek vagy annak az építménynek, amelyen az ingóságot elhelyezték, vagy más jogokkal rendelkezik e telekkel vagy eme építménnyel kapcsolatban [139. § 1. bek. a)-c) pont], és a telek vagy építmény tulajdonosa vagy az a személy, aki más jogokkal rendelkezik a telekkel vagy az építménnyel kapcsolatban [139. § 1. bek. a)-c) pont], egyetért az ingóság elhelyezésével, az ilyen reklámépítményt a jelen törvény reklámépítmény eltávolítására vonatkozó, 2015. január 2-ától hatályos változatának rendelkezései szerint.

#### 142.e §

##### Átmeneti rendelkezés

A jelen törvény hatályossága előtt megkezdett és jogerősen le nem zárt kisajátítási eljárásokat, az eddigi szabályozás szerint kell befejezni.

#### 142.f §

##### Átmeneti rendelkezések

###### a 2017. január 1-től hatályos szabályozásokhoz

A 47. § f) pontjába foglalt rendelkezés alkalmazandó az épületekre, akárcsak a belső hálózatok építészeti kiigazításaira, amelyekre az építési engedély iránti kérvényt 2016. december 31-e után adják be az építésügyi

reklamnej stavby stavebnému úradu v mieste umiestnenia hnuteľnej veci a k ohláseniu priložiť podklady s náležitostiami žiadosti o stavebné povolenie a projektovú dokumentáciu. Ak vlastník hnuteľnej veci ohlásením preukáže, že nie je umiestnenie hnuteľnej veci v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená hnuteľná vec, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením hnuteľnej veci súhlasí, stavebný úrad oznámi vlastníkovi hnuteľnej veci, že k umiestneniu hnuteľnej veci ako reklamnej stavby nemá námietky a táto hnuteľná vec sa považuje za povolenú reklamnú stavbu podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015. Ak vlastník hnuteľnej veci neohlási umiestnenie hnuteľnej veci v lehote podľa prvej vety alebo nepreukáže, že nie je umiestnenie hnuteľnej veci v rozpore s verejným záujmom chráneným týmto zákonom a osobitnými predpismi, že je vlastníkom pozemku alebo stavby, na ktorom je umiestnená hnuteľná vec, alebo že má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)] a vlastník pozemku alebo stavby alebo osoba, ktorá má k tomuto pozemku alebo stavbe iné právo [§ 139 ods. 1 písm. a) až c)], s umiestnením hnuteľnej veci súhlasí, takú reklamnú stavbu možno odstrániť podľa ustanovení o odstránení reklamnej stavby podľa tohto zákona v znení účinnom od 2. januára 2015.

#### § 142e

##### Prechodné ustanovenie

Vyvlastňovacie konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

#### § 142f

##### Prechodné ustanovenie

###### k úpravám účinným od 1. januára 2017

Ustanovenie § 47 písm. f) sa použije pre budovy, ako aj stavebné úpravy vnútorných rozvodov budov, pre ktoré sa žiadosť o stavebné povolenie podá stavebnému úradu po 31. decembri 2016.

hivatalba.

#### 142.g §

##### Átmeneti rendelkezések

###### a 2019. május 1-től hatályos módosításokhoz

A Szlovák Köztársaság köztársasági elnökének, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsa elnökének vagy a kormány elnökének feladatellátását szolgáló építmények 2019. április 30-e előtt megkezdett, de jogerősen be nem fejezett építési eljárásokat a belügyminisztérium fejezi be.

#### 142.h §

##### Átmeneti rendelkezések

###### a COVID-19 megbetegedés által kiváltott krízishelyzettel kapcsolatban

A COVID-19 betegség kapcsán kihirdetett rendkívüli helyzet, szükségállapot vagy rendkívüli állapot idején az építési hatóság

- a) szóbeli megbeszélést és helyszíni szemlét csak elkerülhetetlen esetekben hajt végre,
- b) meghosszabbíthatja a tevékenység elvégzésének és a határozat meghozatalának határidejét a fellebbviteli hatóság előzetes hozzájárulása nélkül is; az építési hatóság köteles a tevékenység elvégzésének és a határozat meghozatalának határidejét meghosszabbításáról az okok feltüntetésével az eljárás minden résztvevőjét értesíteni,
- c) felesleges késlekedés nélkül elintézi azt a beadványt, mellyel kapcsolatosan a teendőt írásban benyújtott indítvány alapján elvégezheti, mert az elégséges alpanyagot szolgáltat a beadvány elbírálásához az eljárás résztvevőinek személyes jelenléte nélkül is.

#### 142.i §

##### Átmeneti rendelkezések

###### a 2021. május 1-től hatályos módosításokhoz

(1) A reklámpítmények eddigi előírások szerint kiadott építési engedélyei, melyek meghatározatlan időre szólnak, a jelen törvény szerint kiadott reklámpítmény-építési engedélynek minősülnek legkevesebb három éven át a jelen törvény hatályba lépésének napjától számítva.

(2) Az eljárásokat, melyeket 2021. április 30-a előtt kezdtek meg és még jogerősen nem zártak le, a korábbi jogszabályok szerint kell befejezni.

#### 142.j §

##### Átmeneti rendelkezések

###### a 2023. április 1-től hatályos módosításokhoz

A 2023. március 31-e előtt megkezdett és jogerősen be nem fejezett eljárásokat a 2023. március 31-ig hatályos törvény szerint kell befejezni.

#### § 142g

##### Prechodné ustanovenie

###### k úprave účinné od 1. mája 2019

Konania o stavbách slúžiacich na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády začaté a právoplatne neskončené do 30. apríla 2019 dokončí ministerstvo vnútra.

#### § 142h

##### Prechodné ustanovenie

###### súvisiace s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID-19

Počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 stavebný úrad

- a) vykonáva ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu,
- b) môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu; stavebný úrad je povinný o predĺžení lehoty na vykonanie úkonu a lehoty na vydanie rozhodnutia s uvedením dôvodu upovedomiť všetkých účastníkov konania,
- c) vybaví bez zbytočného odkladu podanie, pri ktorom môže vykonať úkony na základe písomne predloženého návrhu, ktorý poskytuje dostatočný podklad na posúdenie podania bez osobného kontaktu s účastníkmi konania.

#### § 142i

##### Prechodné ustanovenie

###### k úprave účinné od 1. mája 2021

(1) Stavebné povolenia vydané podľa doterajších predpisov na reklamné stavby, ktorých doba trvania nie je časovo obmedzená, sa považujú za stavebné povolenia vydané podľa tohto zákona na reklamné stavby s dobou trvania najviac tri roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

(2) Konania, ktoré boli začaté a právoplatne neukončené do 30. apríla 2021, sa dokončia podľa doterajších predpisov.

#### § 142j

##### Prechodné ustanovenie

###### k úpravám účinným od 1. apríla 2023

Konania začaté a právoplatne neukončené do 31. marca 2023 sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2023.

**142.k §****Átmeneti rendelkezések****a 2023. július 1-től hatályos módosításokhoz**

A képviselőtestületek területtervezési dokumentáció beszerzéséről 2023. június 30-ig jóváhagyott határozatai kezdeményezésnek minősülnek a 2023. július 1-től hatályos jogszabály 17. §-a 2. bekezdésének d) pontja szerint.

**142l. §****Átmeneti rendelkezések****a 2024. április 1-től hatályos módosításokhoz**

(1) Az építésügyi hivatalban az eddig hatályos előírások szerint megkezdett, de jogerős határozattal 2024. március 31-ig le nem zárt eljárásokat a 2024. március 31-ig hatályos jogszabályok szerint zárják le.

(2) Azon eljárásokat, melyek esetében az építésügyi hivatal a kerületi székhely járási hivatala volt, de jogerős határozattal 2024. március 31-ig le nem zárt eljárásokat a regionális hivatal zárja le.

(3) Az 1976. október 1-je előtt épült épületek 2024. április 1-jétől az érvényes jogszabályokkal összhangban felépített épületeknek minősülnek. Az 1976. október 1-je és 1989. december 31-e között épülte épületek 2024. április 1-jétől a jelen törvénnyel összhangban felépített épületeknek minősülnek, ha folyamatosan rendeltetészerű használatban vannak és az építmény tulajdonosa e naphoz mérten tulajdonosa a teleknek, melyen az ilyen építmény áll.

(4) A 142.i § 1. bek. szerinti reklámépítmények építési engedélye 2024. április 1-jétől reklámépítmény építési engedélyének minősül 2027. április 30-áig tartó határidővel, ha a reklámépítmény tulajdonosa egyben az azt hordozó teleknek a tulajdonosa vagy a telekhez más jogviszonnyal rendelkezik.

**Záró rendelkezések****143. §**

A részleteket

a) a területrendezési határozatok, azok kiadási javaslatának tartalmáról, és a mellékelt dokumentáció, az kisméretű építmények, az építészeti kiigazítások és a karbantartó munkálatok bejelentésének terjedelméről és tartalmáról,

b) az építkezések általános műszaki követelményeiről, valamint a mozgáskorlátozott és tájékozódásukban korlátozott személyek által használt építmények általános műszaki követelményeiről, általános érvényű jogszabály tartalmazza, amelyet a hivatal ad ki.

**143.a §****§ 142k****Prechodné ustanovenie****k úprave účinnej od 1. júla 2023**

Uznesenia zastupiteľstiev na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie schválené do 30. júna 2023 sa považujú za podnety podľa § 17 ods. 2 písm. d) v znení účinnom od 1. júla 2023.

**§ 142l****Prechodné ustanovenia****k úpravám účinným od 1. apríla 2024**

(1) Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

(2) Konania začaté na stavebnom úrade, ktorým bol okresný úrad v sídle kraja, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, dokončí regionálny úrad.

(3) Stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa dňom 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi. Stavby postavené od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989 sa dňom 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade s týmto zákonom, ak sa nepretržite využívajú na svoj účel a vlastník stavby je k tomuto dňu vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom je takáto stavba postavená.

(4) Stavebné povolenia na reklamné stavby podľa § 142i ods. 1 sa od 1. apríla 2024 považujú za stavebné povolenia na reklamné stavby s dobou trvania do 30. apríla 2027, ak ich vlastník je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom je reklamná stavba postavená.

**Záverečné ustanovenia****§ 143**

Podrobnosti o

a) obsahu rozhodnutí, návrhov na jeho vydanie a rozsahu a obsahu príkladanej dokumentácie, ohlásení drobných stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác,

b) všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,

ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.

**§ 143a**

A jelen törvénnyel átvételre kerülnek az Európai Unió jogilag kötelező érvényű aktusai, melyek a 2. sz. mellékletben találhatók.

#### 144. §

Megszűnnek:

1. a Tt. 34/1958. sz. kormányrendeletével módosított, a Tt. 8/1956. sz. kormányrendelete, a befejezett építmények vagy azok részeinek átadásáról és átvételéről, valamint állandó üzemeltetésre (használatra) való engedélyezésről;
2. a Szlovák Nemzeti Tanács 131/1970. sz. törvényével (melléklet 1-6. tétele), a Cseh Nemzeti Tanács 146/1971. sz. törvényével (A melléklet 3., 4. tétele és B melléklet 3., 4. tétele) és a Szlovák Nemzeti Tanács 159/1971. sz. törvényével (D melléklet 5., 6. tétele) módosított, a Tt. 84/1958. sz. törvénye, a területtervezésről;
3. a Tt. 87/1958. sz., építészeti rendtartásról szóló törvénye;
4. a Tt. 60/1961. sz. törvényének 9. §-a, a nemzeti bizottságok feladatairól a szocialista rend biztosítása során;
5. a műszaki minisztérium 572/1950. sz. rendelete (a Cseh Nemzeti Tanács 146/1971. sz. törvényével módosított, a Tt. 544/1950. sz. törvénye, a beépítési tervről, a helyi nemzeti bizottság kötelességeiről a települések kiépítése során, a védőövezetekről és a kisajátításról (A melléklet 1., 2. tétele);
6. a Tt. 144/1959. sz. rendeletével módosított, az Állami Építésügyi Bizottság 243/1957. sz. rendelete, amely meghatározta a kormányrendelet végrehajtási rendelkezéseit, a befejezett építmények vagy azok részeinek átadásáról és átvételéről, valamint állandó üzemeltetésre (használatra) való engedélyezésről;
7. a Tt. 108/1966. sz. rendeletével, a Tt. 162/1970. sz. rendeletével és a Szlovák Nemzeti Tanács 131/1970. sz. törvényével (melléklet 7. tétele) módosított, az Állami Építésügyi Bizottság elnök miniszterének 144/1959. sz. rendelete, amely alapján végrehajtandó az építészeti rendtartásról szóló törvény;
8. a Szlovák Nemzeti Tanács 131/1970. sz. törvényével (melléklet 1., 8-11. tétele), a Tt. 162/1970. sz. rendeletével, a Cseh Nemzeti Tanács 146/1971. sz. törvényével (A melléklet 3., 4. tétele és a B melléklet 3. tétele) és a Szlovák Nemzeti Tanács 159/1971. sz. (C melléklet 5. tétele) törvényével módosított, az Állami Építésügyi Bizottság 153/1959. sz. rendelete, a területtervezésről;
9. az építésügyi miniszter 143/1960. sz. rendelete, mellyel némely építmények esetében az építésügyi hivatalok jogköre a nemzetvédelmi minisztérium szerverire ruházódik át;
10. az építésügyi miniszter 59/1961. sz. rendelete,

Týmto zákonom sa preberajú právne záväzné akty Európskej únie uvedené v prílohe č. 2.

#### § 144

Zrušujú sa:

1. vládne nariadenia č. 8/1956 Zb. o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) v znení vládneho nariadenia č. 34/1958 Zb.;
2. zákon č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1 až 6 prílohy), zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3, 4 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5, 6 prílohy D);
3. zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku;
4. § 9 zákona č. 60/1961 Zb. o úlohách národných výborov pri zabezpečovaní socialistického poriadku;
5. vyhláška Ministerstva techniky č. 572/1950 Ú.l. (č. 544/1950 Ú.v. o zastavovacom pláne, o povinnostiach miestneho národného výboru pri výstavbe obce, ochranných pásmach a o vyvlastnení v znení zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 1, 2 prílohy A);
6. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.l. (Ú.v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnemu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo ich častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania), v znení vyhlášky č. 144/1959 Ú.l. (Ú.v.);
7. vyhláška ministra predsedu Štátneho výboru pre výstavbu č. 144/1959 Ú.l. (Ú.v.), ktorou sa vykonáva zákon o stavebnom poriadku, v znení vyhlášky č. 108/1966 Zb. , vyhlášky č. 162/1970 Zb. a zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 7 prílohy);
8. vyhláška Štátneho výboru pre výstavbu č. 153/1959 Ú.l. (Ú.v.) o územnom plánovaní v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 1, 8 až 11 prílohy), vyhlášky č. 162/1970 Zb. , zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 3, 4 prílohy A a pol. 3 prílohy B) a zákona Slovenskej národnej rady č. 159/1971 Zb. (pol. 5 prílohy C);
9. vyhláška ministra výstavby č. 143/1960 Zb. , ktorou sa prenáša pri niektorých stavbách právomoc stavebných úradov na orgány Ministerstva národnej obrany;
10. vyhláška ministra výstavby č. 59/1961 Zb. , ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebných úradov na Ministerstvo vnútra;
11. vyhláška Štátnej komisie pre techniku č. 108/1966 Zb. o oprávnení na projektovú činnosť v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1970 Zb. (pol. 12 prílohy), vyhlášky č. 137/1970 Zb. a zákona Českej národnej rady č. 146/1971 Zb. (pol. 2 prílohy D);



mellyel némely építmények esetében az építésügyi hivatalok jogköre a belügyminisztériumra ruházódik át;  
11. a Szlovák Nemzeti Tanács 131/1970. sz. törvényével (melléklet 12. tétele), a Tt. 137/1970. sz. rendeletével és a Cseh Nemzeti Tanács 146/197. sz. törvényével (D melléklet 2. tétele) módosított, az Állami Műszaki Bizottság 108/1966. sz. rendelete, a tervezési tevékenységre való jogosultságról;

12. a Cseh Szocialista Köztársaság építésügyi és műszaki miniszterének 134/1969. sz. rendelete, amellyel némely építkezések esetében az építésügyi hivatalok jogköre a Cseh Szocialista Köztársaság Igazságügyi Minisztériumára száll át;

13. a Szlovák Szocialista Köztársaság építésügyi és műszaki miniszterének 140/1969. sz. rendelete, amellyel némely építkezések esetében az építésügyi hivatalok jogköre a Szlovák Szocialista Köztársaság Igazságügyi Minisztériumára száll át;

14. a Csehszlovák Szocialista Köztársaság, valamint a Cseh Szocialista Köztársaság és a Szlovák Szocialista Köztársaság Építési és Műszaki Minisztériumainak fő döntőbíróóságának, a Szövetségi Műszaki és Fejlesztési Bizottságnak a 162/1970. sz. rendeletének 11., 15., 16. § és a 22. §, 2. és 3. bekezdései, a lakásépítések során hozott némely intézkedésekről;

15. a Szövetségi Műszaki és Fejlesztési Minisztérium, valamint a Szövetségi Pénzügyminisztérium 66/1972. sz. rendelete, családi házak építésére alkalmas telkek beszerzéséről.

#### 144.a §

Megszűnnek:

1. a Szlovák Nemzeti Tanács 494/1991. sz. törvényével, a Szlovák Nemzeti Tanács 134/1992. sz. törvényével, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 287/1994. sz. törvényével és a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 222/1996. sz. törvényével módosított, a Szlovák Nemzeti Tanács 595/1990. sz. törvényének, 1. § 3. bekezdésének d) pontja és 13. § 5. bekezdése, valamint A mellékletének 28-33. tételei, B mellékletének 14. és 15. tételei, C mellékletének 69-90. tételei, D mellékletének 5-25. tételei, E melléklete, az állami környezetvédelmi felügyeletről,

2. a Tt., a területtervezésről és települések építéséről szóló, 280/1949. sz. törvényével módosított, a Megbízottak Testületének SZNT 128/1945. sz. rendelete, a szlovákiai városok és falvak építéséről,

3. a Szlovák Nemzeti Tanács 51/1946. sz. rendelete, az építési célú kisajátításról a gyárak területének bővítése céljából,

4. az Állami Tervezési és Statisztikai Hivatal SZNT 90/1946. sz. rendelete, a szlovákiai városok és falvak regulációs tervei kidolgozásának útmutatójáról,

5. a Tt. 45/1979. sz. rendeletével, a Tt. 376/1992. sz.

12. vyhláška ministra výstavby a techniky České socialistické republiky č. 134/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša pôsobnosť stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti České socialistické republiky;

13. vyhláška ministra výstavby a techniky Slovenskej socialistické republiky č. 140/1969 Zb., ktorou sa pri niektorých stavbách prenáša právomoc stavebného úradu na Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej socialistické republiky;

14. § 11, 15, 16, § 22 ods. 2 a 3 vyhlášky Federálneho výboru pre technický a investičný rozvoj, hlavného arbitra Československej socialistické republiky a ministerstiev výstavby a techniky České socialistické republiky a Slovenskej socialistické republiky č. 162/1970 Zb. o niektorých opatreniach v bytovej výstavbe;

15. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj a Federálneho ministerstva financií č. 66/1972 Zb. o zadovažovaní pozemkov na výstavbu rodinných domčekov.

#### § 144a

Zrušujú sa

1. § 1 ods. 3 písm. d) a § 13 ods. 5 a položky 28 až 33 prílohy A, položky 14 a 15 prílohy B, položky 69 až 90 prílohy C, položky 5 až 25 prílohy D, príloha E zákona Slovenskej národnej rady č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 494/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 134/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z.,

2. nariadenie Zboru poverenikov 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,

3. nariadenie Slovenskej národnej rady č. 51/1946 Zb. SNR o vyvlastnení na účely stavby a rozšírenia výrobných podnikov,

4. vyhláška Štátneho plánovacieho a štatistického úradu č. 90/1946 Zb. SNR, ktorou sa vydáva návod na vyhotovenie regulačných plánov miest a obcí na Slovensku,

5. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky č.

rendeletével és a Tt. 204/1996. sz. rendeletével módosított, a Szövetségi Műszaki és Fejlesztési Minisztérium 83/1976. sz. rendelete, az építkezés általános műszaki követelményeiről,

6. a Tt. 377/1992. sz. rendeletével módosított, a Szövetségi Műszaki és Fejlesztési Minisztérium 84/1976. sz. rendelete, a területtervezési dokumentáció területtervezési háttéranyagairól,

7. a Tt. 155/1980. sz. rendeletével és a Tt. 378/1992. sz. rendeletével módosított, a Szövetségi Műszaki és Fejlesztési Minisztérium Tt. 85/1976. sz. rendelete, a területi eljárás és az építészeti rendtartás részletesebb szabályozásáról.

### 145. §

A jelen törvény 1976. október 1-én lép hatályba.

Husák s.k.  
Indra s.k.  
Štrougal s.k.

## 1. cikkely

### (Bevezetve a Tt. 262/1992. sz. törvényével)

1. A 46.a § rendelkezése a 46.a § 3. bekezdésében felsorolt külön előírások hatálybalépésének napján lép hatályba.

2. Azok a külön előírás szerint vállalkozó jogi személyek és természetes személyek, amelyek/akik az építkezésen nem biztosítják a kiemelt tevékenységek elvégzését az előirt szakmai alkalmassági igazolvánnyal (jogosultsággal) rendelkező dolgozókkal, a 46.a § 3. bekezdésében szereplő külön előírásokban megadott határidő után nem végezhetik ezeket a tevékenységeket.

3. Azzal a nappal, mikor hatályba lépnek a 46.a § 3. bekezdésében szereplő külön rendelkezések, hatályukat veszítik a 43. §, 45. és 46. §-ok és a Tt. 8/1983. sz. rendelte némely építészeti tevékenységre való külön alkalmasságról, a Tt. 73/1987. sz. rendelete, amely módosította és kiegészítette a Tt. 8/1983. sz. rendeletét és a Tt. 186/1990. sz. rendelete a tervezési tevékenységre való jogosultságról.

1fc) A Tt. 175/1999. sz., a jelentős beruházások előkészítésével kapcsolatos egyes intézkedésekről, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló törvénye 1. § 3., 8., 11. és 12. bek.

1fd) A Tt. 200/2022. sz., a területrendezésről szóló törvénye 24. § 3–5. bek. és 9–12. bek., 40.a § – 40.c §-a a későbbi módosítások szerint.

45/1979 Zb. , vyhlášky č. 376/1992 Zb. a vyhlášky č. 204/1996 Z. z. ,

6. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb. ,

7. vyhláška Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení vyhlášky č. 155/1980 Zb. a vyhlášky č. 378/1992 Zb.

### § 145

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. októbrom 1976.

Husák v.r.  
Indra v.r.  
Štrougal v.r.

## Čl. 1

### (Zavedený zákonom č. 262/1992 Zb. )

1. Ustanovenie § 46a nadobudne účinnosť dňom účinnosti osobitných predpisov uvedených v § 46a ods. 3.

2. Právnické a fyzické osoby podnikajúce podľa osobitných predpisov, ktoré nezabezpečujú výkon vybraných činností vo výstavbe pracovníkmi s predpísaným preukazom odbornej spôsobilosti (autorizáciou), nemôžu tieto činnosti vykonávať po lehote ustanovenej v osobitných predpisoch uvedených v § 46a ods. 3.

3. Dňom, keď nadobudnú účinnosť osobitné predpisy uvedené v § 46a ods. 3 sa zrušujú § 43, 45 a 46 a vyhláška č. 8/1983 Zb. o osobitnej spôsobilosti na niektoré činnosti vo výstavbe, vyhláška č. 73/1987 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 8/1983 Zb. a vyhláška č. 186/1990 Zb. oprávnení na projektovú činnosť.

1fc) § 1 ods. 3, 8, 11 a 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

1fd) § 24 ods. 3 až 5 a 9 až 12, § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

lg) A Tt. többször módosított, 24/2006. sz. törvényének, 24-27. §.

lga) A Tt. többször módosított 24/2006. sz. törvénye.

lgb) A Tt. 541/2004. sz., a nukleáris energia békés célú felhasználásáról és egyes törvények módosításáról szóló törvénye (atomtörvény) 2. §-a f) pontjának 1. alpontja a későbbi módosítások szerint.

lh) a Szlovák Nemzeti Tanács 498/1991. sz. törvényével módosított, a Tt. 44/1988. sz. törvényének, 27. §, az ásványkincs védelméről és használatáról (bányászati törvény).

lha) A Tt. 351/2011. sz. törvény 5. § 1. bek. a későbbi módosítások szerint.

lia) A Tt. 330/2003. sz. törvényével módosított, a Tt. 319/2002. sz. törvényének, 27. § a Szlovák Köztársaság védelméről.

lib) A Tt. 452/2021. sz., az elektronikus kommunikációról szóló törvénye 2. § 1., 12., 13., 15., 16. és 28. bek. a Tt. 287/2023. sz. törvénye megfogalmazásában.

lj) Az Európai Parlament és Tanács (EU) 305/2011. sz., az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló irányelvnek I. sz. melléklete (Hivatalos Lap L 88, 2011.04.04.).

lk) A Tt. 90/1998. sz. törvénye

ll) A Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 272/1994. sz. törvénye, az emberek egészségének védelméről.

lla) A Tt. többször módosított 307/1992. sz. törvénye, a mezőgazdasági földalap védelméről.

llb) A Tt. többször módosított 61/1977. sz. törvénye, az erdőkről.

lm) Például a Tt. 272/1994. sz. törvénye.

ln) Például a Tt. 222/1996. sz. törvényével, a Tt. 309/1991. sz. törvényével, és a Tt. 138/1973. sz., vizekről szóló törvényével (víztörvény) többször módosított, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 287/1994. sz. törvénye, a természet és a táj védelméről.

2) A Kereskedelmi Törvénykönyv 2. §, 2. bekezdése.

2a) A Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 215/1995. sz. törvényének, 6. §, a geodéziáról és térképészetéről.

2b) A Tt. 236/2000. sz. törvényével, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 215/1995. sz. törvényének, 7. §, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 216/1995. sz., a földmérők és térképészek kamarájáról szóló törvényével módosított, a Szlovák Nemzeti Tanács 138/1992. sz. törvénye a hitelesített építészekről és a hitelesített építészmérnökökről.

2ba) A 351/2011. sz. törvénye az elektronikus hírközlésről a Tt. 247/2015. sz. törvénye értelmében, 67.a § 1. bek. f) pont.

lg) § 24 až 27 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

lga) Zákon č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

lgb) § 2 písm. f) bod 1 zákona č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

lh) § 27 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 498/1991 Zb.

lha) § 5 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov.

lia) § 27 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení zákona č. 330/2003 Z. z.

lib) § 2 ods. 1, 12, 13, 15, 16, 17 a 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 287/2023 Z. z.

lj) Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (Ú. v. EÚ L 88, 4. 4. 2011).

lk) Zákon č. 90/1998 Z. z.

ll) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.

lla) Zákon č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov.

llb) Zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov.

lm) Napríklad zákon č. 272/1994 Z. z.

ln) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 222/1996 Z. z., zákon č. 309/1991 Zb., zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

2) § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka .

2a) § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

2b) Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z. § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 216/1995 Z. z. o Komore geodetov a kartografov.

2ba) § 67a ods. 1 písm. f) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení zákona č. 247/2015 Z. z.

2bb) § 67a ods. 1 písm. g) zákona č. 351/2011 Z. z. v znení zákona č. 247/2015 Z. z.

2bc) § 67e zákona č. 351/2011 Z. z. v znení zákona č. 247/2015 Z. z.

2c) Zákon č. 138/1973 Zb.

2bb) A 351/2011. sz. törvénye a Tt. 247/2015. sz. törvénye értelmében, 67.a § 1. bek. g) pont.

2bc) A 351/2011. sz. törvénye a Tt. 247/2015. sz. törvénye értelmében, 67.e §.

2c) A Tt. 138/1973. sz. törvénye

3) Például a Tt. 309/1991. sz. törvénye.

4) A Tt. 130/1998. sz. törvénye, a nukleáris energia békés felhasználásáról és a Tt. 174/1968. sz., a munkabiztonsági állami szakfelügyeletről szóló törvényének módosításáról és kiegészítéséről, módosítva a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 256/1994. sz. törvényével.

4a) Például a Szlovák Köztársaság Belügyminisztériumának 297/1994. sz. rendelete, az építkezések építészeti és műszaki követelményeiről és a berendezések műszaki feltételeiről, tekintettel a polgári védelem követelményeire, módosítva a Tt. 349/1998. sz. rendeletével, a Szlovák Köztársaság Egészségügyi Minisztériumának 406/1992. sz. rendelete, a radon és további természetes radioaktív anyagok sugárzása korlátozásának követelményeiről, a Szlovák Köztársaság Belügyminisztériumának 138/1995. sz. rendelete, melyek meghatározzák a tűzbiztonsági alapelveket, az építkezéseken és olyan üzemegységeken vagy más helyiségeken, ahol a termékek felületkezelését festékanyagokkal végzik.

4aa) A Tt. 39/2013. sz., a környezetszennyezés integrált megelőzéséről és ellenőrzéséről szóló törvénye 11.a §-ának 1. bek. és más törvénymódosítások a Tt. 193/2018. sz. törvénye szerint

A Tt. 79/2015. sz., a hulladékgazdálkodásról szóló törvénye 114.a §-ának 1. bek. és más törvénymódosítások a Tt. 312/2018. sz. törvénye szerint

4aaa) A Tt. 452/2021. sz. törvénye 2. § 15 – 17. bek. a későbbi módosítások szerint.

4ab) A Tt. 39/2013. sz. törvényének 26.a §-a a Tt. 193/2018. sz. törvénye szerint

A Tt. 79/2015. sz. törvényének 19.a §-a a Tt. 312/2018. sz. törvénye szerint

4b) A Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 81/1994. sz. törvényével, a Kereskedelmi törvénykönyv 281-288. §-aival módosított, a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 263/1993. sz. törvénye, az árucikkek, szolgáltatások és közmunkák közbeszerzéséről (közbeszerzési törvény).

4c) Például a Tt. 245/2003. sz. törvénye, a környezet-szennyezés integrált megelőzéséről és ellenőrzéséről valamint némely törvények módosításáról és kiegészítéséről.

8) A Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 215/1995. sz. törvényének 5. és 6. §

8a) A Tt. 527/2003. sz. törvényével módosított, a Tt. 71/1967. sz. törvényének, 65-69. §, a közigazgatási rendtartásról (közigazgatási rendtartás).

3) Například zákon č. 309/1991 Zb.

4) Zákon č. 130/1998 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie a o zmene a doplnení zákona č. 174/1968 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 256/1994 Z. z.

4a) Napríklad vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. , vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 406/1992 Zb. o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 138/1995 Z. z. , ktorou sa ustanovujú zásady požiarnej bezpečnosti pri výstavbe a užívaní prevádzkarní a iných priestorov, v ktorých sa vykonáva povrchová úprava výrobkov náterovými hmotami.

4aa) § 11a ods. 1 zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 193/2018 Z. z.

§ 114a ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 312/2018 Z. z.

4aaa) § 2 ods. 15 až 17 zákona č. 452/2021 Z. z. v znení neskorších predpisov.

4ab) § 26a zákona č. 39/2013 Z. z. v znení zákona č. 193/2018 Z. z.

§ 19a zákona č. 79/2015 Z. z. v znení zákona č. 312/2018 Z. z.

4b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác (Zákon o verejnom obstarávaní) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 81/1994 Z. z. , § 281 až 288 Obchodného zákonníka .

4c) Například zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

8) § 5 a 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z.

8a) § 65 až 69 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení zákona č. 527/2003 Z. z.

8aa) § 45 ods. 2 písm. f) zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

9) § 712 Občianskeho zákonníka. § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

10) Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

8aa) A Tt. 233/1995. sz. többször módosított törvénye 45. §-ának 2. bek. f) pontja.

9) A Kereskedelmi Törvénykönyv 712. §. A Szlovák Nemzeti Tanács 189/1992. sz. törvényének, 5. §, a lakások bérletével és cserelakásokkal összefüggő némely viszony szabályozásáról.

10) a Szlovák Nemzeti Tanács 372/1990. sz. többször módosított törvénye, a szabálysértésekről.

10j) A Tt. 222/2022. sz., a bérlakásépítés állami támogatásáról szóló törvényének és egyéb törvénymódosításoknak a 2. § e) bekezdése.

10ja) A Tt. 371/2021. sz., kiemelt jelentőségű beruházásokról szóló törvényének 3. §-a.

10ma) A Tt. 245/2003. sz. törvénye.

10mb) Például a Tt. 541/2004. sz., az atomenergia békés felhasználásáról szóló törvénye (nukleáris törvény) és más törvénymódosítások a későbbi módosítások szerint.

11) A Tt. többször módosított, 369/1990. sz. törvényének, 20.a §, a községi önkormányzatokról.

11b) A Tt. többször módosított, 312/2001. sz. törvénye, a közszolgáltatásról és némely törvények módosításáról és kiegészítéséről.

11c) A Tt. többször módosított, 552/2003. sz. törvénye, a közérdekű munkavégzésről.

12) A Tt. 281/1997. sz. törvénye.

12a) A Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 127/1994. sz. törvényének, 18. §, 3. bekezdése, a környezetre gyakorolt hatások elbírálásáról.

12aa) A Tt. 145/2010. sz. törvényével módosított, a Tt. 211/2000. sz. törvényének, 11. §, 1 bekezdésének, h) pontja, az információkhoz való szabad hozzáférésről és némely törvények módosításáról és kiegészítéséről (az információ szabadságáról szóló törvény).

12ab) Az információkhoz való hozzáférésről, a nyilvánosság részvételéről a döntéshozó folyamatban és a környezeti ügyekben való igazságszolgáltatás jogáról történt megállapodás 4. cikkelyének 4. bekezdése (a Tt. 43/2006. sz. értesítése).

12ac) A Tt. 275/2006. sz. törvényének 3. § 4. bek. j) pontja, a közigazgatási információs rendszerekről, valamint némely törvények módosításáról és kiegészítéséről, módosítva a Tt. 305/2013. sz. törvényével.

12c) A Polgári törvénykönyv 420. és azt követő §-ai.

13) Kereskedelmi törvénykönyv. Polgári törvénykönyv.

13a) A Polgári törvénykönyv 151.n-151.p §.

13b) Például a Tt. többször módosított, 364/2004. sz. törvénye, a vizekről (víztörvény) és a Szlovák Nemzeti Tanács többször módosított, 372/1990. sz., szabálysértésekről szóló törvényének módosításáról, a Tt. többször módosított, 656/2004. sz. törvénye az energetikáról és némely törvények módosításáról, a Tt. 66/2009.

10j) § 2 písm. e) zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

10ja) § 3 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách.

10ma) Zákon č. 245/2003 Z. z.

10mb) Napríklad zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

11) § 20a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

11b) Zákon č. 312/2001 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

11c) Zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov.

12) Zákon č. 281/1997 Z. z.

12a) § 18 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

12aa) § 11 ods. 1 písm. h) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 145/2010 Z. z.

12ab) Čl. 4 ods. 4 Dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia (oznámenie č. 43/2006 Z. z.).

12ac) § 3 ods. 4 písm. j) zákona č. 275/2006 Z. z. o informačných systémoch verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 305/2013 Z. z.

12c) § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka

13) Obchodný zákonník. Občiansky zákonník.

13a) § 151n až 151p Občianskeho zákonníka .

13b) Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov.

13c) § 15 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 503/2009 Z. z.

14) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

15) Napríklad zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákon č. 657/2004 Z. z. o

sz. törvénye az épületek alatt elterülő, az állam tulajdonából a települések és a nagyobb területi egységek tulajdonába kerülő telkek vagyoni jogi rendezésének némely intézkedéseiről, valamint némely törvények módosításáról és kiegészítéséről, a Tt. 351/2001. sz. törvénye a későbbi módosítások szerint.

13c) A Tt. 503/2009. sz. törvényével módosított, a Tt. 25/2006. sz. törvényének, 15. §, a közbeszerzésről és némely törvények módosításáról és kiegészítéséről.

14) A Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 278/1993. sz. törvénye, az állam vagyonának kezeléséről.

15) Például a Tt. 656/2004. sz. törvénye, az energetikáról és némely törvények módosításáról, a Tt. 657/2004. sz. törvénye, a hőenergiáról, a Tt. többször módosított, 610/2003. sz. törvénye, az elektronikus kommunikációról, a Tt. többször módosított, 364/2004. sz. törvénye a vizekről és a Szlovák Nemzeti Tanács többször módosított, 372/1990. sz., szabálysértésekről szóló törvényének módosításáról, a Tt. többször módosított, 135/1961. sz. törvénye, a közutakról (úttörvény).

15a) A Tt. 454/2007. sz. törvényével módosított, a Tt. 543/2002. sz. törvényének, 58. §, 6. bekezdése, a természet és a táj védelméről.

15b) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 29. és 37. §

15c) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 3. § k) pontja

15d) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 29. § 12. bek. 37. § 1. bek. és 19. § 1. bek.

15e) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 18. § 1. és 2. bek.

15f) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 3. § f) pontja

15g) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 29. § 1. bek. b) pontja

15h) A Tt. 24/2006. sz. törvényének 22. § 1. bek.

15i) Például a Tt. 364/2004. sz. törvénye a későbbi módosítások szerint, a Tt. 7/2010. sz., árvízvédelmi törvénye a későbbi módosítások szerint.

17) A Szlovák Nemzeti Tanács 138/1991. sz. törvényének, 2. §, 1. bekezdése, a települések vagyonáról.

17a) Például a Tt. 169/1949. sz. törvénye, a Tt. 79/1957. sz. törvényének, 27. §, 1. és 2. bekezdése, a Tt. 40/1961. sz. törvényének, 25. §, a Tt. 27/1984. sz. törvényével módosított, a Tt. 135/1961. sz. törvényének, 17. §, a Tt. 138/1973. sz. törvényének, 37. §, 2. bekezdése, a Tt. 44/1988. sz. törvényének 31. §, 3. bekezdésének, b) pontja, a Tt. 51/1964. sz. törvényének, 28. §, a Szlovák Nemzeti Tanács 27/1987. sz. törvényének 15. §, 3. bekezdése és 17. §, 2. bekezdése, a Tt. 29/1959. sz. kormányrendeletének, 2. §, a Tt. 42/1961. sz. kormányrendelete.

17b) Például a Szlovák Köztársaság Nemzeti Tanácsának 278/1993. sz. törvénye, a Tt. többször módosított, 111/1990. sz. törvénye, az állami vállalatokról, a Tt. többször módosított, 61/1977. sz. törvénye az erdőkről, a Tt. 138/1973. sz. törvénye.

tepelnej energetike, zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

15a) § 85 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.

15b) § 29 a 37 zákona č. 24/2006 Z. z.

15c) § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z.

15d) § 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

15e) § 18 ods. 1 a 2 zákona č. 24/2006 Z. z.

15f) § 3 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z.

15g) § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z.

15h) § 22 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

15i) Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

17) § 2 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

17a) Napríklad zákon č. 169/1949 Zb., § 27 ods. 1 a 2 zákona č. 79/1957 Zb., § 25 zákona č. 40/1961 Zb., § 17 zákona č. 135/1961 Zb. v znení zákona č. 27/1984 Zb., § 37 ods. 2 zákona č. 138/1973 Zb., § 31 ods. 3 písm. b) zákona č. 44/1988 Zb., § 28 zákona č. 51/1964 Zb., § 15 ods. 3 a § 17 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 27/1987 Zb., § 2 vládneho nariadenia č. 29/1959 Zb., vládne nariadenie č. 42/1961 Zb.

17b) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov, zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1973 Zb.

18) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 163/1992 Zb., ktorým sa ustanovujú predpoklady pre výkon funkcií v orgánoch štátnej správy pre životné prostredie, ktoré si vyžadujú osobitnú odbornú spôsobilosť v znení neskorších predpisov. Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 157/1997 Z. z. o osobitných kvalifikačných predpokladoch na výkon niektorých činností v krajských úradoch a okresných úradoch.

18) A Szlovák Köztársaság kormányának többször módosított, 163/1992. sz. rendelete, amely meghatározza a környezetvédelmi államigazgatási szervezetekben betöltött, speciális és megfelelő szakképesítést igénylő tisztségek előfeltételeit. A Szlovák Köztársaság kormányának 157/1997. sz. rendelete, a kerületi és járási hivatalokban végzett némely tevékenység speciális szakmai előfeltételeiről.

## PRÍLOHA Č. 1 / I. SZ. MELLÉKLET

k zákonu č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov /  
a Tt. 50/1976. sz. többször módosított törvényéhez

SÍDLA A ÚZEMNÉ OBVODY STAVEBNÝCH INŠPEKTORÁTOV /  
AZ ÉPÍTÉSÜGYI FELÜGYELETEK KÖZPONTJAI ÉS TERÜLETI KÖRZETEI

Inšpektorát / Felügyelet – sídlo / székhely	Územná pôsobnosť v obvodoch okresov / Járásonkénti területi illetékesség
I. Inšpektorát Banská Bystrica / I. Besztercebányai Felügyelet	Banská Bystrica / <i>Besztercebánya</i> , Banská Štiavnica / <i>Selmecbánya</i> , Brezno / <i>Breznóbánya</i> , Detva / <i>Gyetva</i> , Krupina / <i>Korpona</i> , Lučenec / <i>Losonc</i> , Poltár / <i>Poltár</i> , Revúca / <i>Nagyróce</i> , Rimavská Sobota / <i>Rimaszombat</i> , Veľký Krtíš / <i>Nagykürtös</i> , Zvolen / <i>Zólyom</i> , Žarnovica / <i>Zsarnóca</i> , Žiar nad Hronom / <i>Garamszentkereszt</i> .
II. Inšpektorát Bratislava / II. Pozsonyi Felügyelet	Bratislava / <i>Pozsony I</i> , Bratislava / <i>Pozsony II</i> , Bratislava / <i>Pozsony III</i> , Bratislava / <i>Pozsony IV</i> , Bratislava / <i>Pozsony V</i> , Dunajská Streda / <i>Dunaszerdahely</i> , Malacky / <i>Malacka</i> , Myjava / <i>Miava</i> , Pezinok / <i>Bazin</i> , Senec / <i>Szenc</i> , Senica / <i>Szenice</i> , Skalica / <i>Szokolca</i> .
III. Inšpektorát Nitra / III. Nyitrai Felügyelet	Bánovce nad Bebravou / <i>Bán</i> , Galanta / <i>Galánta</i> , Hlohovec / <i>Galgóc</i> , Komárno / <i>Komárom</i> , Levice / <i>Léva</i> , Nitra / <i>Nyitra</i> , Nové Zámky / <i>Érsekújvár</i> , Partizánske / <i>Simony</i> , Piešťany / <i>Pöstyén</i> , Prievidza / <i>Privigye</i> , Šaľa / <i>Vágsellye</i> , Topoľčany / <i>Topolcsány</i> , Trnava / <i>Nagyszombat</i> , Zlaté Moravce / <i>Aranyosmarót</i>
IV. Inšpektorát Košice / IV. Kassai Felügyelet	Bardejov / <i>Bártfa</i> , Gelnica / <i>Gölnicbánya</i> , Humenné / <i>Homonna</i> , Kežmarok / <i>Kesmárk</i> , Košice I / <i>Kassa I</i> , Košice II / <i>Kassa II</i> , Košice III / <i>Kassa III</i> , Košice IV / <i>Kassa IV</i> , Košice-okolie / <i>Kassa-vidéke</i> , Levoča / <i>Lőcse</i> , Medzilaborce / <i>Mezőlaborc</i> , Poprad / <i>Poprád</i> , Prešov / <i>Eperjes</i> , Rožňava / <i>Rozsnyó</i> , Sabinov / <i>Kisszeben</i> , Snina / <i>Szinna</i> , Sobrance / <i>Szobránc</i> , Spišská Nová Ves / <i>Igló</i> , Stará Ľubovňa / <i>Ólubló</i> , Stropkov / <i>Sztropkó</i> , Svidník / <i>Felsővízköz</i> , Trebíšov / <i>Töketerebes</i> , Vranov nad Topľou / <i>Varannó</i> , Michalovce / <i>Nagymihály</i> .
V. Inšpektorát Žilina / V. Zsolnai Felügyelet	Bytča / <i>Nagybiccse</i> , Čadca / <i>Csaca</i> , Dolný Kubín / <i>Alsókubin</i> , Ilava / <i>Illava</i> , Kysucké Nové Mesto / <i>Kiszucaújhely</i> , Liptovský Mikuláš / <i>Liptószentmiklós</i> , Martin / <i>Turócszentmárton</i> , Námestovo / <i>Námesztó</i> , Nové Mesto nad Váhom / <i>Vágújhely</i> , Považská Bystrica / <i>Vágbeszterce</i> , Púchov / <i>Puhó</i> , Ružomberok / <i>Rózsashegy</i> , Trenčín / <i>Trencsén</i> , Turčianske Teplice / <i>Stubnyafürdő</i> , Tvrdošín / <i>Turdossin</i> , Žilina / <i>Zsolna</i> .



**2. SZ. MELLÉKLET**  
**a Tt. 50/1976. sz.**  
**többször módosított törvényéhez**

**AZ EURÓPAI UNIÓTÓL**  
**ÁTVETT JOGILAG KÖTELEZŐ**  
**ÉRVÉNYŰ AKTUSOKNAK LISTÁJA**

1. Az Európai Parlament és a Tanács 2001/42/EK irányelve (2001. június 27.) bizonyos tervek és programok környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról (HL L 197., 2001.7.21.; HL L különkiadás, 15. fejezet, 6. kötet), helyesbítés (HL L 164, 2014.6.3.)
2. Az Európai Parlament és Tanács 2011/92/EU sz. irányelve, kelt: 2011. december 13., az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról (kodifikált változat) (EU HK L 26, 2012. 1. 28.).

**PRÍLOHA Č. 2**  
**k zákonu č. 50/1976 Zb.**  
**v znení neskorších predpisov**

**ZOZNAM**  
**PREBERANÝCH PRÁVNE ZÁVÄZNÝCH**  
**AKTOV EURÓPSKEJ ÚNIE**

1. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2001/42/ES z 27. júna 2001 o posudzovaní účinkov určitých plánov a programov na životné prostredie (Ú. v. ES L 197, 21. 7. 2001; Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 15/zv. 6) v znení korigenda (Ú. v. EÚ L 164, 3. 6. 2014).
2. Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. decembra 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (kodifikované znenie) (Ú. v. EÚ L 26, 28. 1. 2012).