

Konania podľa zákona 50/1976

Stavebné konanie

Začína stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka. Účastníkmi stavebného konania sú: stavebník; osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté; ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobných predpisov; stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba; projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa výsledkov stavebného konania vydá stavebný úrad rozhodnutie. 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 dobu.

Kolaudačné konanie

Po ukončení stavby, ktorá bola vykonaná na základe právoplatného stavebného povolenia alebo ohlásenia jednoduchej stavby s určením kolaudácie (po predchádzajúcej písomnej žiadosti stavebníka), vydá príslušný stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie, ktoré je dokladom, že stavbu možno užívať na účel, pre ktorý bola povolená.

Stavebný úrad pri kolaudácii skúma, či bola stavba postavená podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní alebo ohlásení a podľa podmienok stavebného povolenia alebo ohlásenia.

Kolaudačné konanie začína na návrh stavebníka. Účastníkom kolaudačného konania je stavebník, vlastník stavby ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Konanie o dodatočnom povolení stavby

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 preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, ak je stavba dokončená, alebo možnosť dodatočného povolenia stavby.

Vzťahuje sa na stavby rozostavané, nedokončené v období od 1.1.1990 do 1.4.2025.

Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 dní, predložil žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby (dokončenej) na užívanie spolu s dokladmi podľa § 140d alebo žiadosť o dodatočné povolenie stavby (rozostavanej) 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.

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

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 protipožiarnu bezpečnosť, znemožnilo budúce dokončenie stavby alebo ohrozilo životné prostredie alebo zdravie ľudí, alebo zvierat v okolí stavby.

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.

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

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

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

b) nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby zistí, že stavba je dokončená a vlastník stavby podá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie, stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby zastaví. Následne pokračuje stavebný úrad v konaní o preskúmaní stavby na užívanie (prelink na preskúmanie).

Pre stavby rozostavané a nedokončené pred 1.4.2025 je nutné podať žiadosť o dodatočné povolenie stavby.