OBSAH

1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA STAVEBNÉHO PRÁVA 11

2. REKODIFIKÁCIA STAVEBNÉHO PRÁVA 23

2.0 Pokusy o rekodifikáciu stavebného práva 23

2.1 Rekodifikácia stavebného práva z roku 2015 23

2.2 Rekodifikácia stavebného práva z rokov 2017 až 2019 ... 25

2.3 Rekodifikácia stavebného práva z rokov 2020 až 2022 ... 27

2.3.1 Ciele uvedené v Programovom vyhlásení vlády Slovenskej republiky na roky 2020 – 2024 a 2021 – 2024 27

2.3.2 Postup rekodifikačných prác v rokoch 2020 až 2022 32

2.3.3 Medzirezortné pripomienkové konania k návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe 35

2.3.3.1 Medzirezortné pripomienkové konanie z mája 2021 35

2.3.3.2 Medzirezortné pripomienkové konanie z júna 2021 37

2.3.3.3 Postup pri povoľovaní stavby, prístavby alebo nadstavby podľa návrhu zákona o výstavbe predloženého do medzirezortného pripomienkového konania v máji 2021 38

2.3.4 Rozporové konania k návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe z júna 2021 na expertnej úrovni 42

2.3.5 Predloženie návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe z júna 2021 na rokovaní Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky 43

2.3.6 Rozporové konania k návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe na úrovni štatutárnych orgánov 44

2.3.7 Rokovanie vlády Slovenskej republiky o návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe z júna 2021 44

2.3.8 Priebeh procesu schválenia návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe Národnou radou Slovenskej republiky 46
2.3.8.1 Čítania Národnej rady Slovenskej republiky k návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe a návrhu novely kompetenčného zákona 46
2.3.9 Podpísanie návrhu zákona o územnom plánovaní a návrhu zákona o výstavbe a návrhu novely kompetenčného zákona 50
2.3.10 Časová postupnosť organizačných zmien štátnej správy na úseku stavebného práva 50
2.3.11 Zhodnotenie legislatívneho procesu rekodifikácie stavebného práva a zákona o územnom plánovaní a vtedy platnému zákonu o výstavbe 54
2.4 Rekodifikácia stavebného práva z rokov 2023 až 2025 ... 56
2.4.1 Ciele uvedené v Programovom vyhlásenie vlády Slovenskej republiky na roky 2023 – 2027 56
2.4.2 Medzirezortné pripomienkové konanie k Stavebnému zákonu 58
2.4.3 Rozporové konania k návrhu Stavebného zákona na expertnej a štatutárnej úrovni 58
2.4.4 Predloženie návrhu Stavebného zákona na rokovanie Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky a Hospodárskej a sociálnej rady Slovenskej republiky 58
2.4.5 Rokovanie vlády Slovenskej republiky o návrhu Stavebného zákona 59
2.4.6 Čítania Národnej rady Slovenskej republiky k návrhu Stavebného zákona 59
2.4.7 Podpísanie návrhu Stavebného zákona 60

3. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA NA ÚSEKU STAVEBNÉHO PRÁVA 61
3.1 Pôsobnosť na úseku územného plánovania 61
3.2 Pôsobnosť na úseku výstavby 68
3.2.1 Špeciálne a iné stavebné úrady 74
3.3 Legislatívna pôsobnosť 78

4. PÔSOBNOSŤ ORGÁNOV ŠTÁTNEJ SPRÁVY VO VÝSTAVBE 79

4.1 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR 79
4.2 Regionálny úrad 83
4.3 Stavebný úrad 87
4.4 Špeciálny stavebný úrad 88
4.5 Iný stavebný úrad 89

5. STAVEBNÉ POSTUPY A STAVEBNÉ REŽIMY 91
5.1 Stavebné režimy 96
5.1.1 Povoľovací režim 96
5.1.1.1 Konanie o stavebnom zámere 98
5.1.1.1.1 Účastníctvo v konaní o stavebnom zámere 98
5.1.1.1.2 Postup pred začatím konania o stavebnom zámere – Správa o prerokovaní stavebného zámeru 100
5.1.1.1.3 Záväzné stanovisko dotknutého orgánu a dotknutého orgánu na úseku územného plánovania 102
5.1.1.1.4 Záväzné stanovisko dotknutého orgánu na úseku územného plánovania podľa Stavebného zákona 108
5.1.1.1.5 Záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby 114
5.1.1.1.6 Postup pred začatím overenia projektu stavby – Prerokovanie projektu stavby .. 117
5.1.1.1.7 Štádium konania o stavebnom zámere .. 120
5.1.1.1.8 Štádium overenia projektu stavby 135
5.1.2 Ohlasovací režim 138
5.1.3 Voľný režim 142
5.1.4 Osobitosti povoľovacieho režimu pre strategické investície 144

6. SYSTEMATIKA STAVEBNÉHO PRÁVA 147

7. ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE 163
7.1 Pojem a definícia stavby 174

8. SPRÁVNE KONANIA O NARIADENÍ POVINNOSTI A KONTROLA V STAVEBNOM PRÁVE 181

9. KOLAUDÁCIA A UŽÍVANIE STAVIEB 188

10 ZODPOVEDNOSŤ 202

10.1 Štátny stavebný dohľad 204
10.1.1 Zrušenie Slovenskej stavebnej inšpekcie 204
10.1.2 Výkon štátneho stavebného dohľadu 204
10.1.3 Oprávnenia stavebného inšpektorátu vo verejnom záujme 209
10.2 Priestupky a iné správne delikty podľa stavebného zákona 217
10.2.1 Priestupky 217
10.2.2 Správne delikty 222

11. STAVEBNÉ KONANIE VO VZŤAHU KU KATASTRU NEHNUTEĽNOSTÍ A ZÁPIS PRÁV K NEHNUTEĽNOSTIAM 231
11.1 Prepojenie stavebného práva a katastrálneho práva ... 232
11.2 Právna istota a ochrana vlastníckych a iných vecných práv 232
11.3 Definícia a právna úprava základných pojmov 235
11.4 Sústava orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností 238
11.5 Evidencia nehnuteľností - kataster nehnuteľností 239
11.6 Zápis nehnuteľností do katastra nehnuteľností 242
11.6.1 Záznam 243
11.6.2 Konanie o povolení vkladu 246
11.6.3 Poznámka 255
11.7 Súčinnosť pri vedení katastra nehnuteľností 255

12. MIESTNE DANE SÚVISIACE SO STAVEBNOU ČINNOSŤOU 259
12.1 Vývoj právnej úpravy 260
12.2 Predmet úpravy zákona o miestnych daniach 261
12.3 Daň z pozemkov 262
12.4 Daň za užívanie verejného priestranstva 271
12.5 Daň za vjazd a zotrvanie motorového vozidla v historickej časti mesta 274
12.6 Výber z judikatúry 276

13. POPLATKY SÚVISIACE SO STAVEBNOU ČINNOSŤOU .. 282
13.1 Vývoj právnej úpravy 284
13.2 Miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady 285
13.3 Miestny poplatok za rozvoj 302
13.4 Správne poplatky 312
13.5 Výber z judikatúry 322

14. TRESTNÉ ČINY NA ÚSEKU STAVEBNÉHO PRÁVA 328