



# Stavebné právo ZS 2022/2023

---

## Sylabus Informácie o výučbe a hodnotení predmetu

### I. Obsah prednášok - tézy

#### 1. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

vymedzenie pojmu stavebné právo, predmet úpravy, stavebné právo verejné a stavebné právo súkromné, pramene stavebného práva, rekodifikácia stavebného práva

#### 2. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

základné pojmové kategórie stavebného práva, pojem nehnuteľnosť, pojem pozemok, pojem stavba, členenie stavieb, bytové budovy, stavebný pozemok, stavenisko, pojem byt a nebytový priestor, pojem rozostavaná stavba a rozostavaný byt a nebytový priestor

#### 3. prednáška (Dr. SKLENÁR)

organizácia verejnej správy pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie – organizačné usporiadanie, pôsobnosť a právomoc jednotlivých subjektov a orgánov, stavebné úrady, špeciálne stavebné úrady, vojenské a iné stavebné úrady

#### 4. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

všeobecný prehľad rozhodovacích procesov v stavebnom práve, územnoplánovacia činnosť, územné konanie, konania na úseku stavebného poriadku, vyvlastňovacie konanie, procesné režimy rozhodovacích procesov v stavebnom práve

#### 5. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

všeobecná charakteristika územného plánovania, nástroje územného plánovania, charakteristika rozhodovacích procesov spojených s územným plánovaním, územnoplánovacia činnosť, ochrana verejného záujmu a súkromného záujmu v územnoplánovacej činnosti

#### 6. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

verejnoprávne predpoklady umiestňovania a uskutočňovania stavieb – všeobecný prehľad, povoľovanie a ohlasovanie stavieb, ich zmien a udržiavacích prác, stavby, na ktorých uskutočnenie sa vyžaduje stavebné povolenie, stavby, ktoré možno uskutočniť na základe ohlásenia, ohlásenie, povoľovacie procesy podľa nového zákona o výstavbe

#### 7. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

povoľovanie a ohlasovanie stavieb – 1. časť: postup v rámci jednotlivých rozhodovacích procesov, účasť v správnych konaniach podľa Stavebného zákona a podľa zákona o výstavbe a súvisiace vybrané problémy

#### 8. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

povoľovanie a ohlasovanie stavieb – 2. časť: osobitosti zisťovania podkladov pre rozhodnutie v konaniach podľa Stavebného zákona, zásada koncentrácie, dotknuté orgány a inštitút záväzného



# Stavebné právo ZS 2022/2023

stanoviska, úloha projektanta a význam projektovej dokumentácie v konaniach podľa Stavebného zákona a podľa zákona o výstavbe, občianskoprávne námietky v konaniach podľa Stavebného zákona

## 9. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

povoľovanie a ohlasovanie stavieb – 3. časť: osobitosti rozhodnutí a prieskumu rozhodnutí podľa Stavebného zákona a podľa zákona o výstavbe

## 10. prednáška (Doc. ŠKROBÁK)

uskutočňovanie stavieb – uskutočňovanie stavby prostredníctvom tretej osoby, svojpomocné uskutočňovanie stavby, projektant stavby, stavbyvedúci, stavebný dozor, stavebný denník, vybrané súkromnoprávne aspekty uskutočňovania stavieb

## 11. prednáška (Dr. JAKUŠOVÁ)

užívanie stavieb, kolaudačné konanie a rozhodnutie, údržba a odstraňovanie stavieb

## 12. prednáška (Dr. JAKUŠOVÁ)

neoprávnené a nepovolené stavby, ich odstraňovanie a dodatočné povolenie

## II. Semináre – výučba a spôsob priebežného skúšania

### A. Riešenie zadaní

Hodnotenie sa sčasti uskutočňuje na základe riešenia zadaných úloh, najmä prípadov a zadaní právnych rozborov. Okruh tém pri riešení zadaných úloh spravidla korešponduje s tézami prednášok (časť I. tohto dokumentu).

Štandardná záťaž na jedného študenta sú dve zadania za semester; za jedno riešenie zadania môže študent získať najmenej 0 a najviac 25 bodov. Predpokladaná záťaž sa môže vzhľadom na priebeh výučby a počet študentov v seminárnej skupine zmeniť.

Vyučujúci študentom vopred zadáva zadania úloh. Vo vzťahu ku každému zadaniu prípadovej štúdie sú určení vybraní študenti, ktorí na seminári ústne prezentujú riešenie zadania. Ostatní študenti musia byť pripravení reagovať na otázky vyučujúceho alebo svojich kolegov ohľadom riešeného zadania, prípadne diskutovať so svojimi kolegami o riešení zadania. Študenti sú oprávnení pri vykonávaní týchto činností používať texty prameňov práva. Vyučujúci priebežne vyhodnocuje riešenia zadaní prezentované študentmi a oboznamuje ich s týmto hodnotením.

Vyučujúci môže študentovi uložiť, aby riešenie zadania spracoval písomne a hodnotiť takto spracované zadanie ako súčasť priebežného skúšania. Rovnako ako riešenie zadaní možno hodnotiť činnosť študenta spočívajúcu vo vytvorení vlastného zadania prípadovej štúdie a jeho prezentovania vrátane prezentovania jeho riešenia na seminári.

### B. Aktivita na seminároch

Hodnotenie sa sčasti uskutočňuje na základe aktívnej účasti študenta na seminároch a, ak tak vyučujúci určí, aj v rámci iných foriem výučby. Za aktivitu na seminároch môže študent počas semestra získať najmenej 0 a najviac 25 bodov.

Aktivita na seminároch je činnosť, ktorá môže spočívať v:



## Stavebné právo ZS 2022/2023

- aktívnej účasti študenta na diskusii o riešení zadaní, pokiaľ nejde o študenta povereného riešením zadania
- vo vykonávaní iných činností súvisiacich s výučbou, ak tak rozhodne vyučujúci.

Študenti sú oprávnení pri vykonávaní týchto činností používať texty prameňov práva. Vyučujúci bude priebežne študentov oboznamovať s hodnotením ich aktivity na seminároch.

### C. Semestrálna práca („písomka“)

Hodnotenie sa sčasti uskutočňuje na základe semestrálnej písomnej práce (ďalej aj „písomka“). Za písomku môže študent získať najmenej 0 a najviac 25 bodov.

Vyučujúci študentom oznámi termín písania písomky spravidla dva týždne vopred. Písomka bude pozostávať z otvorených otázok zameraných na preverenie schopnosti pamäťového zvládnutia učiva, a najmä schopnosti pracovať s prameňmi práva a schopnosti aplikovať teoretické poznatky na pozitívnoprávnu úpravu, alebo naopak, vyabstrahovať z pozitívnoprávnej úpravy teoretické poznatky. Pri vypracúvaní písomky sú študenti oprávnení používať texty prameňov práva, ako aj odbornú literatúru, poznámky, vytlačené powerpointové prezentácie a podobne. **Nesmú však používať žiadne elektronické zariadenia.**

Predmetom hodnotenia v prípade je v prípade zadaní úloh ako súčasť písomnej semestrálnej práce miera osvojenia si učiva v rozsahu vyučovanej matérie, miera porozumenia učivu, schopnosť identifikovať problém, vyhľadávať, interpretovať a používať relevantné právne normy, schopnosť logickej argumentácie a schopnosť formulovať závery a stanoviská.

Predpokladaná forma písomky je 1 teoretická otázka z otvorených otázok a 1 otázka predstavujúcu praktické zadanie.

Čas na riešenie písomky je 35 minút.

**Hodnotenie: 25 b. prvé zadanie + 25 b. druhé zadanie + 25 b. písomka + 25 b. aktivita na seminároch.**

A = 91–100 %

B = 81 – 90 %

C = 73 – 80 %

D = 66 – 72 %

E = 60 – 65 %

Fx = 0 – 59 %

### Okruh tém na účely priebežného hodnotenia formou písomky

Na písomke sa bude vychádzať len z platnej a účinnej právnej úpravy, nie zo zatiaľ neúčinných zákonov č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.



## Stavebné právo ZS 2022/2023

- Organizácia verejnej správy pre územné plánovanie a stavebný poriadok; pôsobnosť a právomoc jednotlivých subjektov a orgánov verejnej správy pre územné plánovanie, stavebný poriadok; stavebné úrady, špeciálne stavebné úrady, vojenské a iné stavebné úrady, dotknuté orgány a inštitút záväzného stanoviska
- Pojem stavba a členenie stavieb
- Územné plánovanie – základná charakteristika, ciele a funkcie, charakteristika rozhodovacích procesov v rámci územného plánovania; význam územného plánovania pre konania na úseku stavebného poriadku; nástroje územného plánovania; územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia
- Obstarávanie, schvaľovanie a aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie
- Územné konanie a konania na úseku stavebného poriadku – základná charakteristika, vzťah k zákonu 71/1967 Zb., základné zásady konaní, špecifiká účasti v konaniach podľa Stavebného zákona
- Územné konanie a územné rozhodnutia
- Povoľovanie a ohlasovanie stavieb, ich zmien a udržiavacích prác; stavby, na ktorých uskutočnenie sa vyžaduje stavebné povolenie, stavby, ktoré možno uskutočniť na základe ohlásenia; ohlásenie a žiadosť o stavebné povolenie; stavebné konanie, stavebné povolenie
- Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením
- Uskutočňovanie stavieb – uskutočňovanie stavby prostredníctvom tretej osoby, svojpomocné uskutočňovanie stavby
- Stavbyvedúci, stavebný dozor, stavebný denník
- Kolaudačné konanie, kolaudačné rozhodnutie, konanie o dodatočnom povolení stavby
- Údržba a odstraňovanie stavieb
- Administratívnoprávna zodpovednosť podľa Stavebného zákona
- Občianskoprávne a iné námietky a ich vybavovanie podľa stavebného zákona

### III. Zoznam relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov

Vyučujúci v prípade potreby vopred upozorní študentov, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy budú potrebovať na najbližší seminár. To neplatí, pokiaľ ide o Stavebný zákon a Správny poriadok, ani vtedy, ak to, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy sú na seminári potrebné, vyplynie z prednášky alebo zo zadaní prípadov (výslovne alebo implicitne).

Stavebný zákon a správny poriadok si študenti povinne nosia na všetky semináre.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (*zatiaľ nie je účinný*)

Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe (*zatiaľ nie je účinný*)



## Stavebné právo ZS 2022/2023

Zákon č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Nariadenie 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)

Zákon č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov

Zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

Zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon)

Zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie (atómový zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov

Zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona  
Vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územno-plánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zákon č. 513 /1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov



# Stavebné právo ZS 2022/2023

Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
Zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov

## IV. Odporúčaná študijná literatúra

- BABIÁKOVÁ, E. – LEŇOVÁ, L.: *Judikatúra vo veciach stavebného konania*. Bratislava : Wolters Kluwer, 2015.
- KALINOVÁ, Ž. – KUKUČOVÁ, Z.: *Stavebný zákon s komentárom*. Žilina : Poradca s.r.o., 2006.
- KLIKOVÁ, A. – HAVLAN, P. – VALACHOVÁ, K. – HAMPLOVÁ, E.: *Stavební právo. Praktická príručka*. Praha : Linde Praha, a. s., 2007.
- KOREC, Š. a kol.: *Stavebný zákon, stavebné a pozemkové právo v praxi. V. doplnené a rozšírené vydanie*. Nová práca, 2013.
- KOŠIČIAROVÁ, S.: *Správny poriadok. Komentár*. Šamorín : Heuréka, 2013.
- MAREK, K. – PRŮCHA, P.: *Nové stavební právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2007.
- MAZANEC, M. – KŘENKOVÁ, J.: *Přehled judikatury z oblasti stavebního práva*. Praha : ASPI, 2008.
- PAŠKOVÁ, M. a kol.: *Stavebný zákon, úplné znenie s komentárom*. Bratislava : Unika, 2005.
- PETKOVÁ, O. a kol.: *Stavebný zákon s vysvetlivkami*. Bratislava : IURA EDITION, 2005.
- PÍRY, M., *Čierna stavba*. Žilina : Eurokódex, 2020, 107 s. ISBN: 978-80-8155-089-8.
- PÍRY, M., *Stavebný zákon. Veľký komentár. 1. vyd.* Žilina : Eurokódex, 2020, 242 s. ISBN 978-80-8155-097-3.
- PLOS, J. – HUTTA, V.: *Základy stavebného práva*. Žilina : Eurokódex, 2011.
- PRŮCHA, P. – KLIKOVÁ, A.: *Veřejné stavební právo*. Brno : Masarykova univerzita, 2007.
- SIROTKA, D.: *Stavebný zákon s komentárom*. Žilina : Poradca podnikateľa, 2005.
- SOBIHARD, J.: *Správny poriadok. Komentár. Šieste prepracované vydanie*. Bratislava : IURA EDITION, 2013.
- TEKELI, J. – HOFFMANN, M., *Zákon o obecnom zriadení. Komentár. 1. vyd.* Bratislava : Wolters Kluwer, 2014, 776 s. ISBN 978-80-8168-034-2.
- VRABKO, M. a kol.: *Správne právo procesné : osobitná časť. 2. doplnené a aktualizované vydanie*. Šamorín : Heuréka, 2018.
- VRABKO, M. a kol.: *Správne právo procesné. Všeobecná časť*. Bratislava : C. H. Beck, 2013.
- ZEIS, E. – HÁCHA, E. – MAŠEK, O.: *Stavební právo*. In: Slovník veřejného práva československého. Svazek IV. Reprint původního vydání. Praha : EUROLEX BOHEMIA 2000, s. 674 – 719.

**Poznámka:** Tento zoznam sa na účely výučby a priebežného skúšania považuje za zoznam prameňov, z ktorých sa študenti majú pripravovať na výučbu a kontrolu štúdia. Okrem toho sa študenti majú pripravovať na výučbu a na kontrolu štúdia s využitím prameňov práva vo formálnom zmysle uvedených v časti "Zoznam relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov" a z prednášok.