



## METODICKÉ USMERNENIE

### Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru ústátnej stavebnej správy a územného plánovania o spôsobe pred ýenia lehoty na dokon enie stavby a o platnosti stavebného povolenia

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor ústátnej stavebnej správy a územného plánovania v záujme zjednotenia postupu všetkých stavebných úradov oznamuje nasledovné:

Podľa ustanovenia § 66 zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v stavebnom povolení ur í stavebný úrad záväzné podmienky uskuto nenia a u0ívania stavby, ktorých cie om je zabezpe i najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri u0ívaní stavby, komplexnosť stavby, dodr0anie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu at .

V rámci podmienok uskuto nenia stavby sa v stavebnom povolení ur uje taktie0 **lehota na dokon enie stavby** [§ 66 ods. 2 písm. d) stavebného zákona v spojení s § 10 ods. 1 písm. h) vyhlásky . 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona]. Lehota na dokon enie stavby je pre stavebníka záväzná, ale jej nedodr0anie nemá za následok neplatnosť stavebného povolenia.

Stavebný zákon neobsahuje výslovne ustanovenie, podľa ktorého by bolo možné pred0i lehotu na dokon enie stavby. Pou0itie zákona . 71/1967 Z. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov o zmene rozhodnutia v mimoodvolacom konaní alebo o obnove konania neprichádza do úvahy, pretože sa nejedná o nápravu nezákonných rozhodnutí správnych orgánov, ktoré sú výsledkom poruzenia zásady zákonnosti ani zásady materiálnej pravdy.

Na 0iadanos stavebníka stavebný úrad môže zmenu lehoty na dokon enie stavby schváli bu

- vyzna ením v stavebnom povolení, alebo
- povolením zmeny stavby pred jej dokon ením podľa ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona.

Postup vyzna enia v stavebnom povolení možno aplikova v jednozna ných prípadoch, v súlade so zásadou rýchlosti a hospodárnosti správneho konania, nako ko v zake ide o iasto ný zásah do právoplatného rozhodnutia, t. j. stavebného povolenia, je nevyhnutné túto zmenu urobi jednotným spôsobom s dodr0aním náležitostí podľa ust. § 47 ods. 5 správneho poriadku.

Stavebný úrad vykonáva vyzna enie na osobitnom liste hlavi kového papiera s ozna ením veci **zmena lehoty na dokon enie stavby**, na ktorom uvedie

- íslo a dátum vydania právoplatného stavebného povolenia, ktoré sa mení
- novú lehotu na dokon enie stavby
- podpis oprávnenej osoby, t. j. starostu (primátora)
- odtlačok okrúhlej pečiatky úradu
- dátum vydania listiny.

Ak vzhľadom na okolnosti možno požadovanú zmenu schváli len správnym rozhodnutím, stavebný úrad tak urobí len po predchádzajúcom konaní podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona.

V praxi sa často pojem predĺženie lehoty na dokončenie stavby nesprávne zamieňa s pojmom **platnosť stavebného povolenia**.

Podľa ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie platí dva roky. Stratá platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčí na začatie stavby dlhšiu lehotu. Stavebný úrad v stavebnom povolení určí dlhšiu lehotu na začatie stavby obvykle na žiadosť stavebníka, ktorý musí svoju požiadavku odôvodniť.

Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti podanej stavebníkom musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojrokovej zákonnej lehoty, resp. lehoty určenej v pôvodnom stavebnom povolení.

V intenciách ust. § 70 stavebného zákona rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

**Ing. Václav Kadlec**  
riaditeľ  
odboru ztátnej stavebnej správy  
a územného plánovania