

Aktuálna problematika stavebného práva v Slovenskej republike***Current problems of building law in Slovak republic*****JUDr. Nikola Kučerová****Paneurópska vysoká škola, Fakulta práva, Ústav verejného práva****Anotácia**

Právna úprava stavebníctva v Slovenskej republike je v súčasnosti nevyhovujúca. Pre pochopenie súčasného stavu oblasti stavebníctva a jeho aktuálnych problémov je dôležité poznať aj jeho vývoj. Preto v tomto príspevku vykonám stručný exkurz tejto problematiky, analyzujem súčasný právny stav, poukážem na niektoré problémy a navrhmem novú právnu úpravu stavebníctva.

Annotation

The construction legislation in Slovak republic is currently unsatisfactory. To understand the current state of the construction industry and its current problems it is important to know its development. Therefore, in this work I will make a brief excursion to this issue, analyze the current legal situation, point out some problems and propose a new legal regulation of construction.

Kľúčové slová

stavebníctvo, územné plánovanie, stavebný poriadok, stavebné konanie, stavebné úrady

Key words

construction, zoning, building order, building proceedings, building authorities

Úvod

So vznikom ľudstva bolo okrem zachovania rodu úlohou každého človeka, či skupiny postaviť, či zabezpečiť si bývanie. Stavebníctvo je preto neoddeliteľnou súčasťou života každej spoločnosti. Je to veľmi široká oblasť činnosti. Nie je to však len otázka bytov. Stavbami sú okrem bytov aj iné pozemné stavby ako napríklad cesty, chodníky, mosty, vodovody, kanalizácie a podobne. Problematiku stavebníctva upravuje viacero právnych predpisov. Táto úprava taktiež využíva poznatky iných vedných disciplín ako je napríklad archeológia, ekonómia, energetika, environmentalistika, geológia, statika, technológia a iné.

Vývoj ľudskej spoločnosti priniesol aj vývoj právnej úpravy stavebníctva. Táto bola obrazom spoločenského vývoja, ale i technického pokroku. Dochádzalo k centralizácii riadenia spoločnosti, k veľkej priemyselnej výstavbe, ale aj k výstavbe veľkých obytných sídiel, zväčša tzv. „panelákov“. Od prvých tzv. stavebných štatútov [\[1\]](#) sa postupne prechádzalo k viacerým zákonným úpravám.

Aktuálna právna úprava oblasti stavebníctva je veľmi rozsiahla, obsahuje viacero zákonov a vykonávacích predpisov, či všeobecne záväzných nariadení. Vychádza aj z dokumentov Európskej únie.

I keď táto právna úprava bola na svoju dobu modernou kódexovou úpravou stavebného práva, v súčasnosti je už prekonaná.

VÝVOJ PRÁVNEJ ÚPRAVY STAVEBNÍCTVA

Už spomínané tzv. stavebné štatúty boli platné do 1. júna 1950, odkedy začal platiť zákon č. 280/1950 Zb. o územnom plánovaní a výstavbe obcí. Podstatnú zmenu v oblasti stavebníctva však priniesol až zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“). Spolu s ďalšími vykonávacími predpismi tak vytvoril prvú zjednotenú a komplexnú právnu úpravu stavebníctva. Nasledovali viaceré čiastkové novely tohto zákona. Najväčšiu zmenu priniesol zákon č. 237/2000 Z. z., ktorý zmenil a doplnil stavebný zákon ako aj ďalšie súvisiace právne predpisy s účinnosťou od 1. augusta 2000. Tento zákon je v stavebnom práve ponímaný ako takzvaná „veľká novela“. Jej podstatnou časťou bola nová úprava územného plánovania. Podľa tohto zákona sa územným plánovaním sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologická stabilita, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorba krajiny s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Za základný dokument sa považuje koncepcia územného rozvoja Slovenskej republiky. Týmto zákonom boli stanovené aj územnoplánovacie podklady, novo stanovené orgány územného plánovania, členenie stavieb, všeobecné technické požiadavky na výstavbu, a tak ďalej. Táto právna úprava je v podstate zachovaná až do súčasnosti.^[2]

Ako vyplýva už zo samotného znenia stavebného zákona tento upravuje dve základné problematiky, teda územné plánovanie a samotné stavebné konanie. Územným plánovaním sa podľa tohto zákona sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.^[3] Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností na území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt. Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území, najmä trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pravidelným vyhodnocovaním uplatňovania regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ako aj sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania územia a prevádzkovaním informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe. Taktiež územnoplánovacou činnosťou a rozhodovaním v územnom konaní.^[4]

Základnými prvkami územného plánovania sú urbanistická štúdia, územný generel, územná prognóza a územno-technické podklady. Po schválení týchto prvkov územnej plánovacej dokumentácie vydá miestne príslušný orgán štátnej správy územné rozhodnutia, ktorými sú rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využití územia, rozhodnutie o chránenom území alebo o ochrannom pásme alebo rozhodnutie o stavebnej uzávere.

Základom druhej časti stavebného zákona je definovanie základných pojmov používaných v stavebnom práve. V prvom rade sa jedná o definíciu pojmu „stavba“. Táto bola v podstate prevzatá zo

smernice č. 89/106/EHS. Je tiež rozvedený pojem „pevné spojenie so zemou“ vymenovaním všetkých možných technických spôsobov spojenia stavby so zemou. Podľa § 43 stavebného zákona teda „stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie:

1. spojenie pevným základom,
2. upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
3. ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
4. pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
5. umiestnenie pod zemou.“[\[5\]](#)

Ďalej stavebný zákon definuje členenia stavieb podľa stavebnotechnického vyhotovenia a účelu na pozemné stavby (bytové a nebytové budovy) a inžinierske stavby. Zavádza tiež dva spôsoby uskutočňovania stavieb a to svojpomocne a dodávateľsky. Konceptne tiež zakotvuje niektoré všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb a samotnú výstavbu. Ich podrobnejšie vymedzenie stanovujú vykonávacie predpisy. Významnou problematikou upravenou v tejto časti stavebného zákona je aj úprava štátneho stavebného dohľadu. Podľa tejto úpravy výkon štátneho stavebného dohľadu môžu uskutočňovať pracovníci Slovenskej stavebnej inšpekcie, stavebného úradu, iných orgánov štátnej správy oprávnených osobitnými predpismi dozerať na uskutočňovanie, užívanie a odstraňovanie stavieb v medziach týchto predpisov a obvodného úradu. Významnou časťou stavebného zákona je komplexná úprava stavebného konania od povolenia stavby až po kolaudačné rozhodnutie.

AKTUÁLNE PROBLÉMY PRÁVNEJ ÚPRAVY STAVEBNÍCTVA

Stavebný zákon bol do súčasnosti či už priamo alebo nepriamo novelizovaný vrátane „veľkej novely“ celkom 42 zákonmi. Posledná novela bola vykonaná zákonom č. 279/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 541/2004 Z. z. o mierovom využívaní jadrovej energie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Niektoré novely niesli so sebou aj prvky nesystémové či nekonceptné, ba prinášali aj riziká protiústavnosti. Ako príklad možno uviesť zákon č. 540/2008 Z. z., takzvaný „vyvlastňovací“ zákon prijatý v súvislosti s požiadavkou na urýchlenie výstavby diaľnic a rýchlostných komunikácií. Zákon umožňoval vznik situácie, keď vlastníci pozemkov nemohli svoj pozemok užívať. Tento problém bol vyriešený až Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 26. januára 2011 zverejnený v zbierke zákonov pod č. 235/2011 Z. z. Taktiež boli problémy pri ukladaní pokút pri nepovolených stavbách, kedy bola spodná hranica uloženej pokuty 2 milióny korún, pričom sa nerozlišovalo či ide o stavbu s rozpočtovanými nákladmi napríklad 100 tisíc korún či 100 miliónov korún. Problémy boli aj z dôvodu reformy verejnej správy a s tým spojeného presunu kompetencií stavebných úradov a špeciálnych stavebných úradov ako orgánov štátnej správy konajúcich v prvom stupni a im nadriadeným orgánom konajúcim v druhom stupni stavebného

konania, konkrétne šlo o zrušenie krajských stavebných úradov a prechod ich pôsobnosti na obvodné úrady v sídlach krajov. Vznikali aj problémy s nejednotnou aplikáciou zákonných ustanovení v súvislosti s využitím niektorých ustanovení stavebného zákona, občianskeho zákonníku, či správneho poriadku v prípadoch vstupu na cudzí pozemok. Nedodržoval sa základný princíp ktorý uvádza, že „ak niektorý inštitút nie je upravený v osobitnom procesnom predpise, aplikuje sa príslušné ustanovenie všeobecného právneho predpisu. Prednosť majú teda ustanovenia osobitných právnych predpisov.“^[6]

Parciálnym problémom v oblasti stavebníctva je aj riešenie takzvaných „čiernych stavieb“ a ich odstraňovanie. Jedná sa o stavby, ktoré boli realizované bez stavebného povolenia alebo v rozpore so stavebným povolením. Stavebný úrad môže z dôvodov stanovených v stavebnom zákone nariadiť takúto stavbu odstrániť. Môže však aj uložiť pokutu a vydať aj dodatočné stavebné povolenie keď stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo je najčastejší spôsob legalizácie týchto stavieb v Slovenskej republike. Aktuálny je aj problém odstraňovania reklamných stavieb najmä v blízkosti ciest, pričom na odstránenie takejto stavby sa povolenie stavebného úradu nevyžaduje.

Vyššie uvedené nedostatky vyplývajúce zo súčasnej právnej úpravy stavebníctva sú však len názornými príkladmi. Celková situácia v tejto oblasti je v dôsledku vývoja spoločnosti nepriaznivá a vyvoláva potrebu novej právnej úpravy stavebníctva. Súčasná právna úprava už nezohľadňuje priority súčasnej spoločnosti najmä v týchto oblastiach:

- zánik národohospodárskeho plánovania a centrálného odvetvového riadenia výstavby a stavebníctva,
- zrovnoprávnenie všetkých foriem vlastníctva,
- zánik sústavy národných výborov a obnovu postavenia obcí ako samostatných právnych subjektov a nové usporiadanie štátnej správy,
- zmeny vo financovaní výstavby,
- zmeny vo funkciách a v úlohách štátu, vznik neštátneho verejného sektoru, obnovu práv občanov a neštátnych subjektov,
- právo vlastníka pozemku zhotoviť na ňom stavbu ako prejav vlastníckeho práva a nie ako dôsledok štátneho plánovania a povoľovania,
- výnimočnosť inštitúcie vyvlastňovania a primeranosti náhrady za obmedzenie alebo odňatie vlastníckeho práva, potrebu odbornosti účastníkov výstavby a prehĺbenie dozoru štátu, obce a investora nad zhotovovaním stavieb,
- smernicu Európskej únie o stavebných výrobkoch,
- existenciu samostatných architektov, stavebných inžinierov a geodetov,
- ústavné rozdelenie reglementovaných spoločenských vzťahov medzi zákony, vykonávacie predpisy a podobne.

Okrem vyššie uvedených problémov existuje aj problém podoby či formy právnych predpisov upravujúcich stavebníctvo. Okrem stavebného zákona totiž túto problematiku upravuje aj viacero vykonávacích predpisov, čo vedie k neprehľadnosti právnej úpravy tejto oblasti. Preto sa javí ako najefektívnejší spôsob riešenia zrušenie stavebného zákona a viacerých vykonávacích predpisov. Okrem Slovenskej republiky má totiž v Európskej únii pre oblasť stavebníctva jeden zákon už iba Česká republika, ktorým je zákon č. 183/2006 Sb. o územnom plánovaní a stavebními zákonmi (stavební zákon) v znení neskorších predpisov. Má však už predpokladané legislatívne zmeny s cieľom prijatia dvoch zákonov upravujúcich oblasť stavebníctva. Preto je potrebné aj v Slovenskej republike túto problematiku rozdeliť a upraviť dvomi zákonmi a to zákonom o územnom plánovaní a zákonom o výstavbe. Cieľom týchto zákonov by malo byť najmä upustiť od dvoch konaní na jednu stavbu (územné a stavebné konanie), zrýchliť a transparentniť procesy a špecializovať pracovníkov na menšom množstve stavebných úradov (zo súčasných 229 stavebných úradov na 190) a posilniť ich právomoci. Tým sa odstránia výrazné meškania a prieťahy v stavebných konaniach.

NÁVRHY NA NOVÚ PRÁVNÚ ÚPRAVU STAVEBNÍCTVA

V Slovenskej republike sa o potrebe novelizovania takmer 40 ročného stavebného zákona v odbornej verejnosti hovorí už dlhšie. Bolo spracovaných aj niekoľko návrhov zákonov, ktoré problematiku stavebníctva riešili zásadným spôsobom. K najvýznamnejším patrili návrhy z roku 2014 a z roku 2019. Ani pri jednom z nich však doteraz nedošlo k spoločenskej dohode a tieto zákony doteraz neboli prijaté.

Platná právna úprava stavebníctva je jednoznačne v súčasnosti nedokonalá. Na niektoré problémy som upozornila v predchádzajúcej časti príspevku. Pravdou je však i to, že súčasný stavebný zákon obsahuje aj niektoré osvedčené právne inštitúty, ktoré je potrebné zachovať, prípadne ich ešte prehĺbiť. Do tejto kladnej kategórie možno zaradiť aj Konceptiu štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky na roky 2015 až 2020, ktorej cieľom bolo najmä zabezpečenie dôstojnej kvality života pre každého občana, vytvorenie systému cenovo dostupného, kvalitného a zdravého bývania, ako aj znižovanie energetickej náročnosti bytových budov.^[7] Vychádzajúc z vyššie uvedenej analýzy je potrebné problematiku stavebníctva upraviť dvomi samostatnými zákonmi – zákonom o územnom plánovaní a zákonom o výstavbe.

V zákone o územnom plánovaní je potrebné v oblasti odbornej terminológie jednak prebrať historicky osvedčenú a všeobecne uznávanú terminológiu slovenského práva a jednak prebrať novú terminológiu z odborných medzinárodných dokumentov ako aj z právne záväzných aktov Európskej únie. Ďalej je potrebné koncepciu územného plánovania ako jednotnej vertikály centrálne riadených a kontrolovaných takzvaných stupňov územnoplánovacej dokumentácie zodpovedajúcich stupňom národných výborov nahradiť územnoplánovacou dokumentáciou tvorenou systémom základných dokumentov územného rozvoja jednotlivých územných celkov (Slovenskej republiky, vyšších územných celkov a základných územných celkov – miest a obcí, ich častí), pretože podľa Ústavy Slovenskej republiky ide o samostatnú pôsobnosť územných celkov a nie o centrálne riadenú štátnu agendu. Taktiež je potrebné rozšíriť povinnosť mať územný plán obce na všetky obce, pretože každá obec by mala mať odborne spracovaný strategický dokument svojho územného rozvoja, čím sa prispeje

k zlepšeniu života obyvateľov rozvojom sídelného prostredia, k ochrane kultúrneho dedičstva a zavedie poriadok do územia. Ďalej je potrebné redukovať v obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie doterajšiu členitú sústavu územnoplánovacích podkladov len na územnotechnické podklady a územnú štúdiu s využívaním priestorových informácií a existujúcich koncepcií a programov, ktoré majú vzťah k územnému rozvoju.

Tiež je potrebné zvýrazniť v obsahu územnoplánovacej dokumentácie urbanistické, krajinné environmentálne zásady organizácie územia a jeho využívania udržateľným spôsobom, ide o požiadavky implementované z Dohovoru o krajine a z právne záväzných aktov Európskej únie. Podrobnejšie a precíznejšie je potrebné formulovať jednotlivé úlohy orgánov verejnej správy v jednotlivých fázach procesu obstarávania územných plánov a účasť verejnosti na tomto postupe ako požiadavky implementácie z takzvaného Aarhuského dohovoru. Nesporne je potrebné aj prepojiť proces posudzovania vplyvov na životné prostredie s procesom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a zaviesť nový inštitút – územné stanovisko, s ktorým obce budú môcť prejsť svoju zodpovednosť za rozvoj územia s povoľovacím procesom stavieb.

V obsahu ďalšieho zákona – zákona o výstavbe je potrebné nahradiť termín „stavebný poriadok“ (ako preklad z českého originálu „stavební řád“) termínom „výstavba“. Slovo „výstavba“ v názve bolo použité už v prvom povojnovom stavebnom zákone z roku 1949 a na viacerých miestach ho používa aj terajší zákon a je vyjadrené aj v názve príslušného ministerstva, a preto je potrebné sa k pôvodnému termínu vrátiť. Ďalej je potrebné opustiť koncepciu spojenia územného plánovania a výstavby účelovo zavedenú v roku 1976 do jednotnej vertikály centrálne riadených a kontrolovaných takzvaných stupňov zodpovedajúcich stupňom národných výborov, pretože podľa teraz platnej Ústavy Slovenskej republiky ide v územnom plánovaní o samostatnú pôsobnosť územných celkov a vo veciach výstavby ide o výkon štátnej správy. Následne je potrebné posilniť postavenie vlastníkov pozemkov a stavieb a ich práva k stavbe, pretože zhotoviť stavbu na pozemku je súčasťou prirodzeného a ústavou chráneného práva užívať svoj majetok. Taktiež je potrebné obnoviť pôvodný účel orgánov štátnej stavebnej správy ako čisto odborných stavebnotechnických štátnych orgánov zbavených povinnosti sledovať netechnické činnosti. Výrazne je potrebné zjednodušiť proces prípravy a výstavby tým, že sa opustí terajšie dvojzložkové rozhodovanie (územné a stavebné povoľovanie) a zavedie sa len jedno rozhodovanie – stavebný súhlas, ktorým stavebný úrad súhlasí so stavebným zámerom.

Ďalej je potrebné týmto zákonom tiež obmedziť agendu stavebného úradu prenesenú na obce, a to len na obce, ktoré sú sídlom stavebného úradu a sprísiť odbornú prípravu zamestnancov pracujúcich v štátnej stavebnej správe. Aktuálne je potrebné upraviť ochranu umeleckých diel v stavbách a na verejných priestranstvách pred poškodením alebo zničením stavebnou činnosťou. Zásadne a novo je potrebné upraviť a zjednotiť dodatočný postup vo vzťahu k nepovoleným stavbám zhotoveným do účinnosti takéhoto navrhovaného zákona, aby sa do určitého času buď takéto stavby dodatočne osvedčili, alebo odstránili. V neposlednom rade je potrebné rozšíriť okruh sankcionovaných osôb aj na ďalšie osoby vo výstavbe, zvýrazniť dôležitosť účasti oprávnených osôb vo výstavbe, najmä precizovaním oprávnenia a zodpovednosti projektanta, stavbyvedúceho, zhotoviteľa stavby, stavebných dozorov, geodeta a statika v príprave výstavby a pri zhotovovaní stavby na úroveň obvyklú v zahraničí.

Významným krokom v tejto oblasti sú úlohy vlády Slovenskej republiky prijaté v Programovom vyhlásení vlády Slovenskej republiky na obdobie rokov 2020 – 2024. Podľa tohto dokumentu bude „prioritou vlády Slovenskej republiky v oblasti výstavby za účasti odbornej verejnosti pripraviť a predložiť do Národnej rady Slovenskej republiky do októbra 2020 na schválenie nové stavebné predpisy zodpovedajúce potrebám 21. storočia so zreteľom na zjednodušenie a urýchlenie výstavby a v neposlednom rade nastolenia transparentnosti v tejto oblasti“. Ďalšou významnou úlohou vlády Slovenskej republiky v tejto oblasti je vypracovanie strategického plánu a následne vytvorenie podmienok pre rozšírenie možnosti poskytovania cenovo dostupného bývania v oblasti štátneho nájomného bývania pre občanov Slovenskej republiky.^[8]

Záver

Naša spoločnosť považuje stavebníctvo za jedno z najvýznamnejších odvetví národného hospodárstva. Jeho nedokonalá a neaktuálna právna úprava preto spôsobuje širokú odozvu vo verejnosti a vyvoláva potrebu urgentných zmien. Ide o aktuálnu problematiku, pretože súčasné problémy v stavebníctve sú závažné. Na niektoré z nich som poukázala v príspevku. Najviac som sa venovala návrhom *de lege ferenda*. Pritom som poukázala na už viackrát v nedávnej minulosti pripravované a odbornými i politickými orgánmi štátu posudzované zásadné návrhy zákonov upravujúcich túto problematiku, ktoré však doteraz neboli prijaté. Preto bude problematické návrhy zákonov s uvedeným obsahom prijať. Doteraz sa totiž nepodarilo legislatívne jednoznačne a efektívne doriešiť niektoré problémy, medzi ktoré patrí najmä legalizácia, či odstraňovanie starých „čiernych“ stavieb. Akúkoľvek novú zákonnú úpravu riešenia tohto problému totiž nebude možné použiť retroaktívne, čo môže spôsobovať niektoré problémy. Napriek tomu verím, že niektoré nové návrhy právnej úpravy oblasti stavebníctva uvedené v tomto príspevku budú akceptované a že táto úprava bude naplnená aj v súlade s Programovým vyhlásením vlády Slovenskej republiky na obdobie rokov 2020 – 2024, bude funkčná a efektívna a bude prospešná pre celú spoločnosť.

Použité informačné zdroje

1. DUDA, E. Dejiny staviteľstva. Bratislava: IRIS, 2005, 59 s., ISBN: 80-89018-91-2
2. HUTTA, V., PLOS, V. Základy stavebného práva. Bratislava: Eurokódex s.r.o, 2011, 14 s., ISBN: 978-80-89447-56-5
3. KUČEROVÁ, E. Správne konanie. Komentár. Stavebné právo – Zákony pre ľudí. Šamorín: Heuréka, 1997, 7 s., ISBN: 80-967653-0-2
4. PÍRY, M., Čierna stavba – Stavebné právo. Bratislava: Eurokódex, 2020, 107 s., ISBN: 978-80-8155-089-8
5. Zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
6. Zákon č. 273/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
7. Stavebné právo – Zákony pre ľudí. <https://www.zakonypreludi.sk/obor/51136>
8. Stavebné právo a stavebný zákon. <http://www.vyvlastnenie.sk/predpisy/stavebnyzakon>
9. Koncepcia štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky do roku 2020. <https://www.mindop.sk/vystavba-5/bytova> politika/dokumenty/
10. Programové vyhlásenie vlády Slovenskej republiky na obdobie rokov 2020 – 2024. <https://nrsr.sk/web/Dynamic/Document/>

Poznámky pod čiarou

- [1] HUTTA, V., PLOS, J. Základy stavebného práva. Bratislava: Eurokódex s.r.o., 2011. 14 s. ISBN: 978-80-89447-56-5
- [2] Zákon č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- [3] § 1 stavebného zákona
- [4] § 2 stavebného zákona
- [5] § 43 stavebného zákona
- [6] KUČEROVÁ, E. Správne konanie. Komentár. Šamorín: Heuréka, 1997. 7 s. ISBN 80-967653-0-2
- [7] [https://www.mindop.sk/vystavba-5/bytovapolitika/dokumenty/](https://www.mindop.sk/vystavba-5/bytovapolitika/dokumenty/Koncepcia) Koncepcia štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky do roku 2020
- [8] <https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/Document> Programové vyhlásenie vlády Slovenskej republiky na obdobie rokov 2020 – 2024. Územné plánovanie, výstavba a stavebníctvo, bývanie, s. 86 – 87