

**Výkladové stanovisko k problematike vedenia uskutočňovania stavby
(stavbyvedúci, stavebný dozor)**

K § 44

Ako základný spôsob uskutočňovania stavby alebo jej zmeny (pre všetky stavby) upravuje stavebný zákon v § 44 ods. 1 spôsob uskutočňovania stavby prostredníctvom zhotoviteľa, t. j. právnickou osobou alebo fyzickou osobou oprávnenou na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, pričom stavebný zákon v tomto prípade predpisuje, aby vedenie uskutočňovania stavby vykonával **stavbyvedúci** (§ 46a stavebného zákona), t. j. oprávnená osoba, ktorá toto oprávnenie získala podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Stavebný zákon v § 44 ods. 2 pripúšťa, že iba v prípade jednoduchých stavieb a ich zmien (definovaných v § 139b ods. 1 a 2 stavebného zákona) môže tieto stavby uskutočňovať aj stavebník sám pre seba svojpomocou, pričom stavebný zákon v tomto prípade predpisuje, že stavebník musí zabezpečiť aby vedenie uskutočňovania stavby vykonával **stavebný dozor** (§ 46b stavebného zákona), t. j. oprávnená osoba, ktorá toto oprávnenie získala podľa zákona č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov. Iba v prípade, že stavebník sám pre seba svojpomocou uskutočňuje jednoduchú stavbu uvedenú v § 139b ods. 1 písm. b) a c) stavebného zákona (t. j. stavbu na individuálnu rekreáciu alebo prízemnú stavbu a stavbu zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m) alebo drobnú stavbu uvedenú v § 139b ods. 6 a 7 stavebného zákona resp. zmeny týchto stavieb, postačí aby zabezpečil odborné vedenie ich uskutočňovania **kvalifikovanou osobou**, ktorá má vysokoškolské vzdelanie architektonického alebo stavebného smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore, pokiaľ stavebník sám nespĺňa uvedené požiadavky. Na kvalifikovanú osobu sa nevzťahuje postup podľa zákona č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

Z dikcie uvedených ustanovení vyplýva, že stavebný zákon pozná tri režimy uskutočňovania stavieb

- stavby uskutočňované zhotoviteľom (stavebná firma, živnostník), kde odborné vedenie uskutočňovania stavby zabezpečuje stavbyvedúci,
- stavby uskutočňované stavebníkom svojpomocne, kde odborné vedenie uskutočňovania stavby zabezpečuje stavebný dozor,
- stavby uskutočňované stavebníkom svojpomocne, kde na odborné vedenie uskutočňovania stavby postačuje kvalifikovaná osoba.

Z vyššie uvedených dôvodov sú oprávnenia a povinnosti stavbyvedúceho a stavebného dozora v stavebnom zákone definované vo veľkej časti zhodne (t.j. zodpovednosť voči stavebníkovi a najmä stavebnému úradu).

V tejto súvislosti upozorňujeme na skutočnosť, ktorá sa v praxi často chybné interpretuje, že stavebný zákon nepredpisuje súbežné vykonávanie činnosti stavbyvedúceho a stavebného dozora na tej istej stavbe. Povinnosť stavebníka zabezpečiť odborné vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom (alebo kvalifikovanou osobou) sa predpisuje iba

pri stavbách podľa § 44 ods. 2 stavebného zákona uskutočňovaných svojpomocou. Pokiaľ si stavebník sám objedná (dohodne zmluvne) „vykonávanie dozornej činnosti“ na stavbe, ktorú realizuje zhotoviteľ a odborné vedenie jej uskutočňovania zabezpečuje stavbyvedúci, môže tak urobiť, ale tento postup je nad rámec povinností, ktoré mu predpisuje stavebný zákon a preto rozsah činnosti takéhoto „dozora“ je určený výlučne v zmluve a takýto dozor nemá oprávnenia a povinnosti definované voči stavebnému úradu ale len voči stavebníkovi, ktorý si ho objednal.

Uskutočňovanie stavieb svojpomocou je v našej republike ešte pretrvávajúci dôsledok usporiadania pomerov pred roku 1989, ale v štátoch Európskej únie nie je bežný. Preto sa okruh stavieb, ktoré možno uskutočňovať svojpomocou zúžil iba na jednoduché a drobné stavby a ich zmeny, u ktorých sa nepredpokladá závažný dosah na výstavbu a životné prostredie. Odborné vykonávanie stavebných prác sa pritom zabezpečilo tým, že ich stavebník uskutočňuje pod vedením stavebného dozora (alebo kvalifikovanej osoby).

Spolu s novelou stavebného zákona bola v roku 2000 prijatá aj novela zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, ktorou sa upravil spôsob získavania a straty odbornej spôsobilosti na vedenie uskutočňovania stavieb (stavbyvedúci, stavebný dozor) a zároveň sa v tejto súvislosti novelizoval aj zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

K § 45

Podľa stavebného zákona a pre jeho účely sú vybranými činnosťami vo výstavbe, ktoré vyžadujú preukázanie odborných znalostí overených podľa osobitných predpisov:

- a) projektová činnosť, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 45 ods. 2,
- b) vedenie uskutočňovania stavieb, ktorým sa rozumejú činnosti podľa § 45 ods. 3,
- c) vybrané geodetické a kartografické činnosti podľa § 6 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

Vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať iba fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na vykonávanie týchto činností (oprávnené osoby) podľa osobitných predpisov. Podrobnosti o spôsobe a podmienkach získania a straty odbornej spôsobilosti pre vybrané činnosti podľa písm. a) a b), ako aj postavenie, práva a povinnosti autorizovaných architektov a autorizovaných stavebných inžinierov upravuje zákon č. 138/1992 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnosti o odbornej spôsobilosti pre vybrané geodetické a kartografické činnosti upravuje zákon č. 215/1995 Z. z. v súčinnosti so zákonom č. 216/1995 Z. z. o komore geodetov a kartografov. Vo väzbe na to sa v ďalších ustanoveniach stavebného zákona v § 46 až § 46c vymedzujú jednotlivé pojmy: projektant, stavbyvedúci, stavebný dozor, geodet a kartograf stavby.

Dôležité je ustanovenie § 45 ods. 6, ktoré stanovuje úľavy a podľa ktorého sa za vybrané činnosti vo výstavbe nepovažuje:

- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb (§ 139b ods. 1 a 2 stavebného zákona), drobných stavieb (§ 139b ods. 6 a 7 stavebného zákona) a zmien týchto stavieb, ktoré môže vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním,
- vedenie uskutočňovania jednoduchých stavieb uvedených v § 139b ods. 1 písm. b) a c) stavebného zákona (t. j. stavieb na individuálnu rekreáciu alebo prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m), drobných stavieb a zmien týchto stavieb.

K § 46a

Vymedzuje sa podrobnejšia úprava postavenia **stavbyvedúceho** a jeho oprávnenia, ktoré nadväzujú na ustanovenie § 44 ods. 1 stavebného zákona. Stavbyvedúci organizuje, riadi a koordinuje stavebné práce a iné činnosti na stavenisku a na stavbe v tom prípade, keď

stavebník uskutočňuje stavbu alebo jej zmenu prostredníctvom zhotoviteľa, t. j. právnickej osoby alebo fyzickej osoby oprávnenej na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov.

K § 46b

Vymedzuje sa podrobnejšia úprava postavenia **stavebného dozora** a jeho oprávnenia, ktoré nadväzujú na ustanovenie § 44 ods. 2 stavebného zákona. Stavebný dozor odborne sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v tom prípade, keď jednoduchú stavbu alebo jej zmenu uskutočňuje stavebník sám svojpomocou. Preto stavebný dozor spolu so stavebníkom spoluzodpovedá za dodržanie podmienok stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia vydaného na uskutočňovanie stavby.

Ing. Václav Kadlec
riaditeľ odboru
štátnej stavebnej správy
a územného plánovania

v Bratislave, august 2007