ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

REŽIMY DODATOČNEJ LEGALIZÁCIE STAVIEB

od 1. apríla 2024

do 1976 — GENERÁLNA AMNESTIA

stavby postavené pred 1. 10. 1976

nepožaduje sa dodatočná legalizácia

do 1989 — AMNESTIA

stavby postavené a užívané od 1. 10. 1976 do 31. 12. 1989

od 1. apríla 2024 sa považujú za stavby postavené v súlade so zákonom, ak sa nepretržite využívajú na svoj účel a vlastník stavby je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom je takáto stavba postavená

do 2025 — OSOBITNÝ POSTUP

stavby postavené od 1. 1. 1990 do 31. 3. 2025

(na stavby platí prechodné obdobie do 31. 3. 2029, kedy je možné postupovať podľa nasledujúcich variantov)

VARIANT 1

stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2025 a vlastník stavby preukáže, že:

a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život,
b) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
c) stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia,
d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí,
e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

VARIANT 2

ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanú chudobu, podmienky podľa odseku 1 sa neuplatnia a stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby zhotovenej a užívanej bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2025 preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak vlastník preukáže, že:

a) je vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku a došlo k usporiadaniu pozemku podľa osobitných predpisov,
b) stavbu používa na bývanie pre vlastnú potrebu a potrebu členov svojej rodiny,
c) na základe obhliadky vykonanej stavebným úradom, stavba neohrozuje život a stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásme, alebo v ochrannom pásme, alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme súhlasí.

od 2025 — BEZ MOŽNOSTI DODATOČNEJ LEGALIZÁCIE

od 1. 4. 2025 je účinný zákon č. 25/2025 Z.z., ktorý dodatočnú legalizáciu stavieb postavených po 1. 4. 2025 neumožňuje