



## REŽIMY DODATOČNEJ LEGALIZÁCIE STAVIEB



stavby postavené  
pred  
1. 10. 1976

nepožaduje sa dodatočná  
legalizácia



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

**podmienka:**  
vlastník stavby disponuje  
oprávneniami k pozemku,  
na ktorom je stavba postavená



stavby postavené  
od 1. 1. 1990  
do 31. 3. 2024

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 2024  
a vlastník stavby preukáže, že:



od 1. 4. 2025 bude účinný  
zákon č. 201/2022 Z.z., ktorý dodatočnú  
legalizáciu stavieb postavených  
po 1.4.2025 neumožňuje

VARIANT 2

ak sa stavba nachádza v priestorovo separovanej lokalite,  
ktorá vytvára koncentrovanú a generáčne 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 2024 preskúma  
spôsobilosť stavby na užívanie, ak vlastník preukáže, že:

- a) stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorých ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozenie 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 závisnej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov (15) účinnych v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priznivejšia,
- d) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásmi, alebo v inundačnom území, alebo v ochrannom pásmi, alebo bezpečnostnom pásmi plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásmi alebo bezpečnostnom pásmi sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásmi alebo bezpečnostnom pásmi súhlasí,
- e) ku stavbe je vypracovaná dokumentácia skutkového stavu existujúcej stavby na účely kolaudácie, ak si vypracovanie takejto dokumentácie stavebný úrad vyžiada.

- 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 obhlídky vykonanej stavebným úradom, stavba neohrozenie život a stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením alebo v jeho ochrannom pásmi, alebo v ochrannom pásmi, alebo bezpečnostnom pásmi plynárenského zariadenia, alebo že prevádzkovateľ dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorej ochrannom pásmi alebo bezpečnostnom pásmi sa stavba nachádza, s jej umiestnením v ochrannom pásmi alebo bezpečnostnom pásmi súhlasí.