



## 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

ak bola stavba postavená bez  
povolenia (alebo v rozpore  
s povolením), musí vlastník  
preukázať, 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 generačne  
reprodukovanú chudobu, stavebný úrad na žiadost  
vlastníka stavby zhotovenej a užívanej bez povolenia  
stavebného úradu alebo v rozpore s ním 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 obhlidky 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.

- a) stavba ktorú užíva, spĺňa stavebnotechnické požiadavky,  
b) sa stavba používa na účel, na ktorý bola postavená,  
c) neohrozuje okolie a životy ľudí,  
d) je vlastníkom alebo má iný vzťah k pozemku, na ktorom  
stavba stojí,  
e) umiestnenie stavby je v súlade s funkčnými regulatívmi  
územných plánov,  
f) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením,  
v záplavovom území alebo v ochrannom pásme,  
g) vlastník predloží projektovú dokumentáciu  
existujúceho stavu.