Režimy dodatočnej legalizácie stavieb

Do 1976
Generálna amnestia

Stavba postavená pred 01.10.1976

Nepožaduje sa dodatočná legalizácia

Do 1989
Amnestia

Stavba postavená od 01.10.1976 do 31.12.1989

Podmienka: vlastník stavby disponuje oprávneniami k pozemku

Do 2024
Osobitný postup

Stavba postavená od 1.1.1990 do 31.03.2024

Ak bola stavba postavená bez povolenia (alebo v rozpore s povolením), musí vlastník preukázať, 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 bude účiný zákon č. 201/2022 z.z., ktorý dodatočnú legalizáciu stavieb postavených po 1.4.2025 neumožňuje

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 2024 preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak vlastník preukáže, že :

a) stavba ktorú užíva spĺňa stavebno-technické požadavky, b) stavba sa používa ma účel, na ktorý bola postavená, c) neohrozuje okolie a životy ľudí, d) je vlastníkom alebo má iný vzťah k pozemku, na ktorom stavba stojí, umiestenie stavby je v súlade s funkčnými regulatívami územných plánov, f) stavba sa nenachádza pod elektrickým vedením, v záplavovom území alebo ochrannom pásme, g) vlastník predloží projektovu dokumentáciu existujuceho stavu.