



Prednáška k legalizácii ilegálnych stavieb, moderným stavebným materiálom a stavebným postupom





Pojem "**STAVBA**" definuje stavebný zákon v ustanovení § 43 ods. 1, nasledovne:



Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou, alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou.

Čo je to stavba?



Stavebný pozemok podľa stavebného zákona § 43h



- Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.
- Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu, alebo lesného pôdneho fondu, možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

Čo je to Stavebný pozemok?



Členenie stavieb

Podľa stavebnotechnického vyhotovenia

- **1. Pozemné stavby** sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu.
- **2. Inžinierske stavby** sú napr.: cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská, železničné, lanové a iné dráhy, vzletové dráhy, stožiare,...

Podľa účelu využitia sa pozemné stavby členia

- **1. Bytové budovy:** bytový dom, rodinný dom, byt, obytná miestnosť a príslušenstvo bytu
- **2. Nebytové budovy:** hotely, budovy pre administratívu, pre obchod, garáže, priemyselné budovy, budovy pre kultúru, budovy pre školstvo, nemocnice, stajne, maštale, cintoríny,...





mechanická odolnosť a stabilita

požiarna bezpečnosť hygiena

ochrana zdravia a životného prostredia

bezpečnosť stavby pri užívaní

ochrana pred hlukom a vibráciami

energetická úspornosť a tepelná ochrana

Základné požiadavky na stavby?



Podľa ustanovenia § 55 ods. 1 stavebného zákona **STAVEBNÉ POVOLENIE** sa vyžaduje, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel využitia čas trvaní Stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

STAVEBNÉ POVOLENIE



Podľa § 55 ods. 2 stavebného zákona: **OHLÁSENIE** stavebnému úradu postačí:



- pri **jednoduchej stavbe**, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,
- pri **drobných stavbách**, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;
- pri **stavebných úpravách**, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;
- pri **udržiavacích prácach**, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- pri **stavbách elektronických komunikačných sietí** (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,
- pri **prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí**, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4,5 m,
- pri **výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení** na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,
- pri **reklamných stavbách**, na ktorých najväčšia informačná plocha **je menšia ako 3 m²**, pokiaľ stavebný zákon neustanovuje inak.

OHLÁSENIE stavebnému úradu postačí



(1) Jednoduché stavby

a) **bytové budovy**, ktorých **zastavaná plocha nepresahuje 300 m²**, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie,

b) **stavby na individuálnu rekreáciu**,

c) **prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska**, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,

d) **oporné múry**,

e) **podzemné stavby**, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,

f) **reklamné stavby**, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².

(2) Stavby uvedené v odseku **1 písm. c) a e)** sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však **30 osôb**.

(3) Za jednoduché stavby **sa nepovažujú** stavby **skladov horľavín a výbušnín**, stavby pre civilnú ochranu, stavby pre požiarnu ochranu, stavby uránového priemyslu a jadrových zariadení a stavby čerpacích staníc kvapalných palív, skvapalnených plynov alebo stlačených plynov pre pohon motorových vozidiel, stavby prečerpávacích staníc horľavých kvapalín, horľavých plynov a stavby plniarní tlakových nádob horľavým plynom alebo horenie podporujúcim plynom.

§ 139b Pojmy stavebného zákona



(1) DROBNÉ stavby (§ 139b ods. 7 až 9 SZ)

majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre RD,...) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie,

a) **prízemné stavby**, ak ich zastavaná plocha **nepresahuje 25 m² a výška 5 m**, napríklad kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky,...

b) **podzemné stavby**, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

c) **oplotenie, prípojky** stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,

d) **nástupné ostrovčeky** hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod.

§ 139b Pojmy stavebného zákona



Udržiavacími prácami, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie, sú najmä

- a) **opravy fasády**, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, **opravy oplotenia** a výmena jeho častí, **ak sa tým nemení jeho trasa**,
- b) **opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií**, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,
- c) **údržba a opravy technického**, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä **výmena klimatizačného zariadenia**, výťahu, **vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov**,
- d) **výmena zariadení predmetov**, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skríň,
- e) **maliarske a natieračské práce**.

§ 139b Pojmy stavebného zákona



Ohlásenie stavebnému úradu znamená, že stavebník je povinný uskutočnenie stavieb, stavebných úprav a udržiavacích prác uvedených v § 55 ods. 2 SZ vopred písomne ohlásiť stavebnému úradu.

Na ohlásenie zákon nepredpisuje projektovú dokumentáciu, ale žiadateľ **musí pripojiť jednoduchý situačný výkres a jednoduchý technický opis stavby** alebo stavebných prác.

Ohlásenie stavebnému úradu



Drobná stavba môže byť umiestnená aj **bezprostredne k hlavnej stavbe**, ale len za podmienky, že **nebude s ňou prevádzkovo spojená**. Prevádzkovým spojením sa rozumie nielen prechod (dvere a pod.), ale napr. aj pripojenie na vnútorné rozvody hlavnej stavby (napr. na rozvod vody, kanalizácie, elektriny, kúrenia a pod.).

Ohlásenie stavebnému úradu



Za vlastnícke právo sa považuje aj spoluvlastnícke právo upravené v ustanovení § 137 až 142 Občianskeho zákonníka. V prípade ak stavebník nie je väčšinovým spoluvlastníkom (nad 50%), tak sa postupuje podľa § 139 ods. 2 OZ:

*O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Je potrebné dosiahnuť väčšinu **aspoň 51%** .*

VLASTNÍCKE PRÁVO



Na základe ohlásenia obec ako stavebný úrad skúma, či ide o drobnú stavbu, stavebnú úpravu, alebo udržiavacie práce podľa kritérií určených v § 55 ods. 2 a § 139b SZ. Či ich realizáciou nedôjde k zásahom do vlastníckych, alebo iných práv a právom chránených záujmov iných osôb, či nebudú ohrozené verejné záujmy, či nebudú porušené všeobecne záväzné právne predpisy.

Stavebník môže uskutočniť ohlásené drobné stavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce len na základe písomného OZNÁMENIA stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky

Postup stavebného úradu pri ohlásení



Žiadosť o stavebné povolenie (§ 58a SZ) sa podáva pre



- a) samostatnú stavbu alebo jej zmenu,
- b) súbor stavieb vrátane stavieb zariadenia staveniska,
- c) jednotlivé stavby súboru stavieb podľa písmena b), ak budú po dokončení schopné samostatného užívania,
- d) podmieňujúce preložky sietí a zariadení technického vybavenia.

Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia, alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.



§ 39a Rozhodnutie o umiestnení stavby

(3) Rozhodnutie o umiestnení stavby **sa nevyžaduje** na

- a) stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,
- b) drobné stavby,
- c) stavebné úpravy a udržiavacie práce,
- d) stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru,
- e) reklamné stavby.

(4) Stavebný úrad **spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe** alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.1fd)

Rozhodnutie o umiestnení stavby



Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu.

Stavebník **musí preukázať**, že je vlastníkom pozemku, alebo, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona.

Žiadosť o stavebné povolenie



Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,
- či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu
- či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby
- či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou
- či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií,

Priebeh stavebného konania



V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania.

Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí

- a) **umiestnenie stavby** na pozemku v prípadoch **spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním**,
- b) **ochrana verejných záujmov**, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,
- c) dodržanie príslušných tech. predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- d) lehotu na dokončenie stavby,
- e) plnenie požiadaviek uplatnených v **záväzných stanoviskách** podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) **stavebný dozor** alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
- g) použitie vhodných stavebných výrobkov,
- h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

Stavebné povolenie



Štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) je forma úradnej kontroly výstavby a jeho úlohou je zabezpečovať ochranu verejného záujmu najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, kontrolovať dodržiavanie štátnej technickej politiky vo výstavbe a zabezpečovať dodržiavanie poriadku a disciplíny pri výstavbe.



Úlohou ŠSD je zabezpečiť ochranu verejných záujmov, práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z **uskutočňovania stavby alebo jej zmeny**, z vlastností stavby pri jej užívaní, z odstránenia stavby, z terénnych úprav, prác a zariadení podľa stavebného zákona.

Zisťovanie čiernych stavieb



orgány ŠSD sú zo zákona oprávnené zisťovať či:

- a) sa stavba, stavebné úpravy alebo udržiavacie práce vykonávajú podľa stav. povolenia alebo na základe ohlásenia
- b) sú splnené podmienky na uskutočňovanie stavby podľa
- c) sa na stavbe nachádza projekt stavby overený v stavebnom konaní a či sa vedie stavebný denník
- d) sa pri uskutočňovaní stavby, stavebných úprav alebo pri udržiavacích prácach dodržiavajú podmienky stavebného povolenia, všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy vzťahujúce sa na stav. práce a stavebné výrobky
- e) sa stavba užíva spôsobom povoleným v kolaudačnom rozhodnutí
- f) sa stavba udržiava v dobrom stavebnom stave
- g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo nariadenia odstránenia stavieb
- h) sa terénne úpravy alebo ťažobné práce vykonávajú podľa povolenia
- i) sa odstraňovaním stavby neohrozujú susedné pozemky a stavby na nich

Oprávnenia orgánov ŠSD



ŠSD na základe poverenia vykonávajú poverení zamestnanci Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a SZ), všeobecného stavebného úradu, ktorým je **obec** (§ 117 SZ), špeciálnych stavebných úradov (§ 120 SZ), vojenských a iných stavebných úradov (§ 121 SZ), iných orgánov štátnej správy oprávnených podľa osobitných predpisov

Poverení zamestnanci



ŠSD na základe poverenia vykonávajú poverení zamestnanci Slovenskej stavebnej inšpekcie (§ 123a SZ), všeobecného stavebného úradu, ktorým je **obec** (§ 117 SZ), špeciálnych stavebných úradov (§ 120 SZ), vojenských a iných stavebných úradov (§ 121 SZ), iných orgánov štátnej správy oprávnených podľa osobitných predpisov

Ustanovenie § 100 SZ ukladá určeným subjektom: **stavebníkovi, zhotoviteľovi, vlastníkovi stavby**, stavbyvedúcemu, osobe, ktorá vykonáva odborný dozor, povinnosť umožniť vykonanie ŠSD.

Štátny stavebný dohľad



Ak orgán ŠSD dohľadu **zistí nepovolenú stavbu**, oznámi to stavebnému úradu, ktorý potom postupuje podľa ustanovení stavebného zákona, t. j. **začne konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a SZ**, a tiež **konanie vo veci priestupku (§ 105 SZ) alebo správneho deliktu (§ 106 SZ)**.

Ak ide o rozostavanú stavbu, bezodkladne vyzve stavebníka, aby práce na stavbe zastavil. Ak stavebník výzvu nerešpektuje, vydá stavebný úrad rozhodnutie o zastavení prác (§ 102 ods. 2 SZ).

Štátny stavebný dohľad



Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, **stavebný úrad nariadi odstránenie** nielen **stavby postavenej bez stavebného povolenia** alebo **v rozpore s ním**, ale aj **stavby postavenej bez písomného oznámenia** stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť.

Odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Postup stavebného úradu pri nelegálnych stavbách



Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, **či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť.**

Vyhodnocuje pritom vplyv stavby na životné prostredie, **súladi s platnou územnoplánovacou dokumentáciou**, so všeobecnými technickými požiadavkami vymedzenými príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, **stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov** a skúma aj **vlastnícke vzťahy k pozemku**, na ktorom je stavba umiestnená.

Postup stavebného úradu pri nelegálnych stavbách



Ak je stavba **postavená na cudzom pozemku** a vlastník pozemku **nesúhlasí s jej dodatočným povolením**, stavebný úrad najskôr vyhodnotí súlad s verejným záujmom, a pokiaľ je tento súlad preukázaný, postupuje podľa ustanovenia § 137 SZ o občianskoprávných a iných námietkach.

Postup stavebného úradu pri nelegálnych stavbách



Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote, ktorá **nesmie byť kratšia ako 60 dní**, predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Konanie o dodatočnom povolení stavby



Ak vlastník stavby žiadosť o dodatočné povolenie stavby a požadované doklady **nepredloží v určenej lehote** alebo ak sa na ich podklade **preukáže rozpor stavby s verejným záujmom**, stavebný úrad **nariadi odstránenie stavby**.

Ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Konanie o dodatočnom povolení stavby



Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania **nepreukáže, že je vlastníkom pozemku** zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo **že má k tomuto pozemku iné právo** a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením **nesúhlasí**, stavebný úrad **odkáže vlastníka pozemku na súd** a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane **prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu** vo veci.

Konanie o dodatočnom povolení stavby



- V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.
- Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby **preukáže rozpor s verejnými záujmami** alebo **stavebník v určenej lehote nesplní podmienky** rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, **stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.**
- Stavebný úrad nariadi **odstránenie stavby aj v prípade**, ak stavebník v určenej lehote
 - a) **nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1,**
 - b) **nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby**
- Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.
- **S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.**

Konanie o dodatočnom povolení stavby



Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno **preukázať**, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, **spočíva na vlastníkovi stavby**, keďže sa dopustil porušenia zákona.

Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si **sám a na vlastné náklady** musí zaobstarať všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce k nepovolenej stavbe.

Konanie o dodatočnom povolení stavby



Súbežne s konaním o odstránení resp. dodatočnom povolení nepovolenej alebo neohlásenej stavby, je **obec ako stavebný úrad povinná** paralelne začať druhé konanie, a to konanie o priestupku resp. správnom delikte.



Ak stavebný zákon poruší **fyzická osoba** – vtedy sa jedná o **priestupok**.
AK právnická osoba, alebo fyzická osoba oprávnená na podnikanie – vtedy sa dané konanie označuje ako **správny delikt**.

Sankcie za čierne stavby



Priestupky sa prejednávajú **z úradnej povinnosti** (§ 67 ods. I zákona o priestupkoch) a nie je teda na zvážení obce ako stavebného úradu, či konanie o priestupku začne alebo nie.

Z ustanovenia § 105 SZ vyplýva, že obec ako stavebný úrad je orgánom príslušným na prejednávanie stavebných priestupkov, a preto **objasňovanie priestupkov vykonáva obec** a predovšetkým jej orgány ŠSD.

Sankcie za čierne stavby



Pri určení výšky pokuty sa prihliadne na závažnosť priestupku, najmä na spôsob jeho spáchania a na jeho následky, na okolnosti, za ktorých bol spáchaný, na mieru zavinenia (úmysel alebo nedbanlivosť) na pohnútky a na osobu páchatel'a, na to, či a akým spôsobom bol za ten istý skutok postihnutý v prípadnom disciplinárnom konaní.

Sankcie za čierne stavby



Ak sa stavba nachádza **v priestorovo separovanej lokalite**, ktorá vytvára koncentrovanú a generačne reprodukovanosť 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) **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.

Zmeny od 1. apríla 2024

§ 140d Preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie

Konanie o nepovolenej stavbe

