

Obec Zbehňov, Hlavná č. 68/30, 078 01 Zbehňov

Informácia pre občanov - Čierne stavby a ich legalizácia

Vážení občania,

dávame Vám do pozornosti novelu stavebného zákona č. 201/2022 Z.z., ktorá pojednáva o legalizácii čiernych stavieb.

Dňa 07. 06. 2022 došlo k novelizácii Stavebného Zákona č. 201/2022 Z.z. s účinnosťou od 01. 04. 2024

Tento zákon dáva občanom možnosť do 01. 04. 2024 v zmysle § 88 zákona 50/1976 Zb. a Zákona č. 201/2022 Z.z., zabezpečiť Dodatočné povolenia stavby - legalizáciu stavby.

Pojem „stavba“ vymedzuje stavebný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku z.n.p. v ustanovení § 43.

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu –

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

Podľa stavebného zákona 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku z.n.p. § 43. určuje že, každý objekt ktorý je postavený na pozemku a je pevne spojený so zemou, **musí mať stavebné povolenie a musí byť zapísaný na liste vlastníctva (LV).** Vo väčšine sa jedná o menšie stavby, doplnkové stavby k hlavnej stavbe.

Sú to prevažne : Rodinné domy, Prístavby k rodinným domom, Hospodárske budovy, Kuchynky, Garáže, Altánky, Skleníky, Sklady na náradie a pod.

Čierne stavby sú tie, ktoré **nie sú zapísané na LV.** Nemajú právoplatné stavebné povolenie, alebo ich realizácii nepredchádzalo ohlásenie drobnej stavby.

Majiteľ o nelegálnych stavbách často ani netuší, sú skôr výsledkom jeho neznalosti.

Z toho dôvodu Vám odporúčame, aby ste si skontrolovali LV, či sú všetky stavby stojace na Vašom pozemku, zapísané aj na LV.

Sú dve možnosti riešenia situácie. Tá prvá je stavbu zbúrať. Tá druhá je stavbu dodatočne zlegalizovať. Z praktického aj ekonomického hľadiska je samozrejme výhodnejšia tá druhá možnosť.

Základný poplatok za stavebné povolenie začína na sume 50,- eur, za dodatočné zlegalizovanie stavby je pokuta 150,- € Je potrebné si uvedomiť že pokuty za porušenie zákona sú omnoho vyššie – stavebný úrad môže uložiť pokutu až do výšky 33.193,20 eur.

Majiteľ nelegálne postavenej stavby bude mať problém pri predaji alebo prepise rodinných domov a pozemkov na iné osoby - kupujúci si nemôže požiadať o úver. Stavba sa nedá poistiť, ak dôjde k poistnej udalosti pri zničení alebo poškodení stavby, poisťovňa plnenie odmietne.

Aby ste sa vyhli zbytočným problémom a pokutám pri predaji alebo prepise svojej nehnuteľnosti na inú osobu, pri živelných pohromách alebo poistnej udalosti, novelizácia stavebného Zákona č. 201/2022 Z.z. zo dňa 07. 06. 2022, **dala možnosť občanom na legalizáciu takzvaných čiernych stavieb a to do 01. 04. 2024.**

Pri riešení takýchto problémov pomáhajú stavební projektanti, ktorí vedú pripraviť celú dokumentáciu k stavebnému povoleniu respektíve dodatočnej legalizácii stavby.

Ak nemáte vysporiadané svoje pozemky a stavby, informácie Vám podáme na obecnom úrade.

Ing. Ján Ferko
starosta obce