

Architektonický Ateliér  
Ing. arch. Máté Asbóth

info@asbothmate.com  
www.asbothmate.com  
**+421 918 208 118**



Dobrý deň prajem,

od 1. apríla 2025 nadobudne účinnosť zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“), ktorý nahradí pôvodný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku („Stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov.

Moje meno je Ing. arch. Máté Asbóth a v oblasti stavieb a architektúry pôsobím už niekoľko rokov. V rámci svojej činnosti Vám viem ponúknuť architektonickú podporu pri zosúladení skutočného stavu nehnuteľnosti s požadovaným stavom podľa legislatívy. Zákon prináša zmeny v súvislosti so stavbami, ktoré boli postavené pred 1. aprílom 2024 a neboli predmetom stavebného konania. To v sebe zahŕňa skutočnosť, že podľa Zákona nebude možné dodatočne povoliť (zlegalizovať) stavby postavené bez povolenia.

Chcel by som upriamiť Vašu pozornosť na skutočnosť, že podľa § 65 ods. 2 Zákona konania začaté na stavebných úradoch podľa Stavebného zákona, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2025, sa dokončia na stavebnom úrade podľa Stavebného zákona a nie podľa Zákona. To znamená, že ak v najbližších dňoch, resp. týždňoch pristúpite k stavebnému konaniu, tak dodatočné povolenie existujúcej stavby nie je zo zákona vylúčené. Po novom by teda malo platiť pravidlo: „nepovolená stavba = odstránenie“.

Ak v tejto súvislosti potrebujete výkresy k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie (dodatočné povolenie stavby), viem Vám ponúknuť svoje služby. Tiež Vám viem poradiť ohľadom stavebnotechnických otázok, prípadne Vám viem sprostredkovať odborníka pre dodatočné povoľovacie konania.

*Teším sa na prípadnú spoluprácu.*



Ing. arch. Máté Asbóth

Építész Stúdió  
Ing. arch. Asbóth Máté

info@asbothmate.com  
www.asbothmate.com  
+421 918 208 118



Tisztelt Címzett,

2025. április 1-jétől hatályba lép a 201/2022 Z.z. törvény (a továbbiakban: "Törvény"), amely helyettesíti a 50/1976 Zb. törvényt az építkezési tervezésről és az építési rendről (Építési törvény) későbbi módosításokkal együtt. Ezen jogszabályváltozások célja az előzetes engedély nélkül felépített épületekkel kapcsolatos jogi keretrendezés.

A nevem Ing. arch. Asbóth Máté, okleveles építészmérnök vagyok és évek óta foglalkozom építészettel és településtervezéssel. Szakmai tevékenységem keretében építészeti segítségnyújtást kínálok Önnek az ingatlan jelenlegi állapotának jogszabályi előírásoknak való megfeleltetése során. A Törvény alapján azok az épületek, amelyeket 2025. április 1-je előtt építettek fel, és nem voltak engedélyezve, már nem fognak engedélyezhetővé válni. Az új Törvény rendelkezése értelmében tehát a következő jogi norma kerül alkalmazásra: "Jogsértő építmény = lebontás".

Fel szeretném hívni figyelmét arra, hogy a Törvény 65. § (2) bekezdése értelmében azok az ügyek, amelyekben az építési hatóságok az Építési törvény szerinti eljárást még március 31-e előtt nem fejezték be jogerős határozattal, a továbbiakban is az Építési törvény szerinti hatósági eljárásokhoz tartoznak, és nem a Törvény szerinti eljárásokhoz. Ennek jelentése az, hogy ha a közeljövőben vagy a következő hetekben bekapcsolódik egy ilyen eljárásba, az engedélyezett épület engedélyeztetése a jogszabály értelmében nem kizárt.

Ebben a vonatkozásban, amennyiben engedélyezési dokumentációkra van szüksége az építési hatósági eljáráshoz (a már létező épület módosított engedélyezése), szolgáltatásaimat kínálok Önnek. Emellett tudok tanácsot adni az építéstechnikai kérdésekkel kapcsolatban, illetve szakértőt tudok közvetíteni Önnek a további engedélyezési eljárásokhoz

Tisztelettel...



Asbóth Máté, Ing. arch.