

MINISTERSTVO VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Prievozska 2/B, 825 25 Bratislava 26

Bratislava 15.3 .2006

Číslo: 2006-8036/16469-3/Ka

- podľa rozdeľovníka

Vec: Usmernenie postupu v stavebnom konaní v súvislosti s aplikáciou § 58 ods. 2
stavebného zákona

Vo vzťahu k § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je stavebník povinný preukázať v stavebnom konaní, že je vlastníkom pozemku, na ktorom požaduje zriadiť stavbu, možno pripustiť vydanie stavebného povolenia v prípade, že stavebník je väčšinovým spoluvlastníkom pozemkov, ktoré sú alebo majú byť zastavané stavbami, vychádzajúc z ustanovenia § 139 Občianskeho zákona, za predpokladu, že sú splnené všetky ďalšie zákonom určené podmienky pre povolenie stavby. Podľa citovaného ustanovenia Občianskeho zákona platí, že o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov, pričom pri dôležitej zmene spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd. Uvedené však vôbec neprichádza do úvahy v prípade pozemkov, kde stavebník nemá väčšinový spoluvlastnícky podiel.

V uvedených prípadoch sú účastníkmi stavebného konania podľa § 59 stavebného zákona všetky osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich. V prípade, ak niektorí z prehlasovaných spoluvlastníkov uplatnia námietku týkajúcu sa výkonu ich vlastníckych práv, napr. nesúhlas s uskutočnením stavby na pozemku, postupuje stavebný úrad v súlade s ustanovením § 137 stavebného zákona.

S pozdravom

Mgr. Mária Zászlósová
riaditeľka odboru
štátnej stavebnej správy

Rozdeľovník:

1. Krajský stavebný úrad v Bratislave, odbor štátnej stavebnej správy
2. Krajský stavebný úrad v Trnave, odbor štátnej stavebnej správy
3. Krajský stavebný úrad v Trenčíne, odbor štátnej stavebnej správy
4. Krajský stavebný úrad v Nitre, odbor štátnej stavebnej správy
5. Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici, odbor štátnej stavebnej správy
6. Krajský stavebný úrad v Žiline, odbor štátnej stavebnej správy
7. Krajský stavebný úrad v Prešove, odbor štátnej stavebnej správy
8. Krajský stavebný úrad v Košiciach, odbor štátnej stavebnej správy