



**MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
ODBOR ÚSTÁTNEJ STAVEBNEJ SPRÁVY A ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA  
810 05 BRATISLAVA 15, Námestie slobody 6, P.O.Box 100**

Vojenský útvar 8435  
Kutuzovova 8  
832 47 Bratislava

Vá- list íslo/zo d a	Na-e íslo	Vybavuje	Bratislava
VS100-101/2011 / 04. 02. 2011	2011/2930/V-306-2	Maro-PI A	17. 02. 2011
Doru ené: 09. 02. 2011			

**Vec: fiados o výklad ó odpove**

Na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor -tátnej stavebnej správy a územného plánovania ( alej len MDVRR SR) ste sa obrátili so fiados ou o vysvetlenie § 58 ods. 2 stavebného zákona v súvislosti s preukazovaním vlastníctva pozemku, cit.: *š i je posta ujúce, ke stavebník preukáffe vlastníctvo pozemku notárom overenou kúpnu zmluvou, alebo je striktné stanovené preukazovanie vlastníctva predlofením listu vlastníctvaõ.*

Pod a § 58 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 8 ods. 1 písm. c) a § 8 ods. 2 písm. a) vyhlá-ky . 453/2000 Z. z. je stavebník povinný pri podaní fiadosti o stavebné povolenie bu preukáza **vlastnícke právo, alebo iné právo v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona,** k pozemku/stavbe, ktoré ho opráv uje na zriadenie stavby na pozemku, resp. na zmenu existujúcej stavby (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy).

**Vlastnícke právo k pozemku sa preukazuje listom vlastníctva, alebo kúpnu zmluvou, ku ktorej musí by pripojené právoplatné rozhodnutie príslu-nej správy katastra o povolení vkladu (pod a § 31 ods. 5 zákona . 162/1995 Z. z. o katastri nehnute ností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnute nostiam (katastrálny zákon) v znení neskor-ích predpisov).**

V zmysle príslu-ných ustanovení katastrálneho zákona práva k nehnute nostiam zo zmlúv alebo dohôd (napr. kúpnej zmluvy) sa zapisujú do katastra vkladom. Vecné práva k nehnute nostiam evidované v katastri (napr. vlastnícke právo) na základe zmluvy alebo dohody vznikajú d om vkladu do katastra. Právne ú inky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

Nadobudnutie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam zo zmlúv a dohôd podľa súčasnej právnej úpravy teda vyžaduje dva úkony

- uzavretie právneho úkonu medzi účastníkmi konania podľa hmotného práva (uzavretie zmluvy alebo dohody),
- a aby tento právny úkon nadobudol účinnosť (právoplatné rozhodnutie o vklade práva do katastra).

Z uvedeného vyplýva, že iba taká kúpna zmluva, ktorej vklad do katastra bol povolený (preukazuje sa to pripojením právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu), sa považuje za dostatočný podklad preukazujúci vlastnícke právo k pozemku, alebo stavbe v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona.

S pozdravom

Ing. arch. Jelena HUDCOVSKÁ, PhD.

riaditeľka odboru štátnej stavebnej správy  
a územného plánovania