



**SLOVENSKÝ
POZEMKOVÝ
FOND**

Manuál pre samosprávy

**slúžiaci ako pomôcka pri žiadostiach, ktorých
predmetom je STAVEBNÝ ZÁMER na pozemkoch
v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu**

Marec 2024

1. POSTUP PRE SAMOSPRAVY PRI RIEŠENÍ NOVÝCH STAVIEB VO VZŤAHU K SPF

1. Ak chce obec/mesto/VÚC budovať napr. novú cestu, budovy, inžinierske siete a pod. je potrebné, aby v prvom rade žiadateľ riešil územné/stavebné konanie resp. iné konanie:

- SPF sa vyjadruje ku konaniu **pred** vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia,
- žiadateľ musí v prvom rade podať na SPF žiadosť o vyjadrenie sa k projektu pre vydanie územného rozhodnutia / stavebného povolenia,
- ak SPF vydá súhlasné stanovisko s navrhovanou stavbou, môže žiadateľ ďalej konať,
- následne, ak je vydané územné rozhodnutie (stavebné povolenie), obec/mesto/VÚC môže ďalej konať vo veci získania pozemku vo vlastníctve SR alebo neznámeho vlastníka od SPF, resp. zriadenia vecného bremena – **v zmysle podmienok uvedených v stanovisku SPF,**
- stanoviská k stavbám vydáva Odbor stanovísk a vecných bremien SPF v Martine,
- doručené rozhodnutia orgánov verejnej moci (napr. územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a pod.) administruje Centrum administrácie rozhodnutí a opravných prostriedkov SPF v Lučenci

2. Po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutie/stavebného povolenia môže fond pristúpiť k vysporiadaniu pozemkov,

- Zo strany obce/mesta/VÚC je potrebné podať žiadosť so špecifikáciou predmetu napr. o odkúpenie pozemkov, o bezodplatný prevod k pozemkom, o zriadenie vecného bremena k pozemkom prípadne uzatvorenia nájomnej zmluvy - **v zmysle podmienok uvedených v stanovisku SPF.**

POZOR !! V prípade zložených podmienok v zmysle, že niektoré pozemky v správe SPF bude potrebné vysporiadať a na niektorých zriadiť VB, je potrebné podať dve samostatné žiadosti. Jedná určená na prevod, druhá na zriadenie VB, nakoľko v takomto prípade budú vypracované dva právne akty, pričom tieto právne akty bude pripravované rôznymi odbormi v rámci SPF.

2. PREDKLADANIE ŽIADOSTÍ K ÚZEMNÝM A STAVEBNÝM KONANIAM

Odbor stanovísk a vecných bremien SPF v Martine

Odbor vydáva vyjadrenia na účely územného, stavebného alebo iného obdobného konania, na účely zmeny druhu pozemku v súvislosti so stavbou a taktiež spracováva agendu zmlúv o vecných bremenách.

Obec/Mesto/VÚC predkladá doklady:

- žiadosť s odôvodnením a označením, k akému druhu konania sa vyjadrenie žiada (územné, stavebné, kolaudačné, povolenie zmeny stavby pred dokončením, dodatočné povolenie stavby, povolenie zmeny užívania stavby, povolenie odstránenia stavby, ohlásenie drobnej stavby, ohlásenie jednoduchej stavby, ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác, zmena druhu pozemku, zápis GP a pod.),
- zoznam pozemkov v správe SPF, ktoré budú stavbou dotknuté,
- územnoplánovaciú informáciu nie staršiu ako 1 rok, písomná aj grafická časť, k pozemkom v správe SPF, ktoré budú stavbou dotknuté,
- výkres z projektovej dokumentácie stavby (situácia stavby) + technickú správu, s pečiatkou a podpisom projektanta,
- technické podklady – geometrický plán so zakreslením situácie (ak je potrebné),
- pri pozemku vo vlastníctve štátu vyjadrenie miestne príslušného okresného úradu, pozemkový a lesný odbor k uplatneniu reštitučného nároku na predmetný pozemok,
- pri pozemku vo vlastníctve štátu vyjadrenie okresného úradu, katastrálny odbor, či predmetný pozemok bol pôvodne vedený ako neknihovaná parcela,
- pri pozemku vo vlastníctve nezisteného vlastníka časť územného plánu určujúceho verejnoprospešnú stavbu s jej presnou identifikáciou – grafická a písomná časť územného plánu (*Pozn.: Uvedená informácia z územného plánu je potrebná za účelom získania informácie, či stavba, ktorá má byť umiestnená na pozemku vo vlastníctve nezisteného vlastníka, je verejnoprospešná. Ak navrhovaná stavba nie je verejnoprospešná, nie je možné následne pozemok pod navrhovanou stavbou previesť z dôvodu absencie zákonného titulu na prevod (§ 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z.),*
- splnomocnenie na zastupovanie, ak obec/mesto/VÚC sa nechá zastupovať,
- uviesť, či predmetná stavba bude financovaná z prostriedkov EÚ, výziev, dotácií, grantov a pod., prípadne uviesť termín podávania žiadostí o dotácie,
- iné doklady, ak si ich Odbor stanovísk a vecných bremien dodatočne vyžiada.

Odbor stanovísk a vecných bremien pri vypracovaní vyjadrenia k pozemku vo vlastníctve štátu zohľadňuje prednostne možnosť plnenia reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu.

Po doložení kompletnej žiadosti Odbor stanovísk a vecných bremien vypracuje vyjadrenie, v ktorom bude uvedený súhlas, prípadne nesúhlas s požadovaným zámerom, ako aj podmienky realizácie zámeru.

Pri podmienke zriadenia vecného bremena odporúčame požiadať o zriadenie vecného bremena bezodkladne po realizácii stavby, nakoľko spracovanie žiadosti a podpísanie zmluvy trvá určitý čas.

Pri podmienke majetkovoprávneho vysporiadania pozemku je potrebné dodržať túto podmienku do stavebného, prípadne do kolaudačného konania, s ohľadom na nadväzujúce možnosti vysporiadania (záonné tituly nadobudnutia - Protokol k odovzdaniu vlastníctva nehnuteľností vo vlastníctve štátu, Kúpna zmluva, Zmluva o prevode vlastníctva, a pod.). Odporúčame bezodkladne po vydaní právoplatného územného rozhodnutie požiadať o vysporiadanie pozemkov.

Všetky náklady súvisiace so zabezpečením požadovaných dokladov sú v plnom rozsahu nákladovou položkou žiadateľa.

Všetky žiadosti a doplňujúce doklady je potrebné zasielať prioritne do elektronickej schránky SPF (UPVS) a v prípade potreby prostredníctvom e-mailu (kontaktné údaje sú uvedené na www.pozfond.sk).