

POMÔCKA PRE SAMOSPRÁVY

AKTUÁLNE MOŽNOSTI RIEŠENIA POZEMKOV POD KOMUNIKÁCIAMI „POLNÝMI CESTAMI“ V EXTRAVILÁNE VO VLASTNÍCTVE SR, V SPRÁVE SPF

Na základe otázok z diskusie s členmi ZMOS-u zo dňa 17.12.2024 boli spísané a zaslané ZMOS-u aktuálne možnosti riešenia týchto typov pozemkov.

Všetky manuály SPF sú zverejnené na našej webovej stránke – www.pozfond.sk v sekcii **Manuály**: <https://pozfond.sk/manualy/>

Popis súčasných možností riešenia pozemkov pod komunikáciami, „polnými cestami“ v extraviláne **vo vlastníctve SR, v správe Slovenského pozemkového fondu**:

A) Možnosť delimitácie pozemkov z SPF na obec/mesto (bezodplatne)

Dňom 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým okrem iného sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. V zmysle tohto zákona Slovenský pozemkový fond (SPF) od roku 2009 rieši majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obcí vyhotovovaním písomných protokolov. Ide hlavne o pozemky, na ktorých sa nachádzajú obecné úrady, kultúrne domy, obecné cintoríny, športoviská, základné a materské školy, miestne komunikácie a ďalšie stavby, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce

Pre tento prípad žiadateľ - obec alebo mesto je povinný pred vyhotovením protokolu zaslať na SPF žiadosť o delimitáciu pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa, pričom **vlastníctvo stavby musí preukázať dokladom o titule nadobudnutia**, a to:

1. Protokolom o prechode nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, ku ktorému mali právo hospodárenia národné výbory v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. spolu s prílohou - zoznamom nehnuteľností (v prípade, že obec nenájde protokol na obecnom úrade, môže ho vyhládať v zbierke listín na katastri, prípadne v archíve).
2. Ak sa predmetný protokol alebo iná listina (Dohoda o prechode majetku, hospodárska zmluva a pod.) preukazujúca vlastníctvo stavby - komunikácie nenájde, obec predloží:
 - Inventúrny súpis dlhodobého majetku obce alebo iný zoznam majetku obce, napr. karta hmotného dlhodobého majetku, pasport, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a pod.
3. V prípade, že doklady podľa bodu 1 a 2 nevie žiadateľ predložiť, je nutné mať písomné potvrdenie z archívu, z katastra alebo z iného orgánu štátnej správy o nemožnosti splnenia bodov 1 a 2.

4. SPF môže v jednotlivých prípadoch, po predložení potvrdenia o absencii požadovaných dokladov, pristúpiť k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod komunikáciou na základe doručeného uznesenia obecného (mestského) zastupiteľstva, v ktorom poslanci prehlásia, že stavba je vo vlastníctve obce a bola vybudovaná pred rokom 1991. Takéto prípady sa posudzujú individuálne.

K tomuto postupu je na webovej adrese SPF Manuály - Slovenský pozemkový fond zverejnený manuál SPF – č. 4 - **Delimitácia z majetku štátu do vlastníctva obcí**.

Link na tento manuál: <https://pozfond.sk/wp-content/uploads/2024/05/4-manual-delimitacia-z-majetku-statu-do-vlastnictva-obci.pdf>

B) Možnosť bezodplatného prevodu pozemkov na obec/mesto

Pokiaľ nie je možná delimitácia pozemku podľa písm. A), môže obec po splnení podmienok žiadať o vysporiadanie pozemku bezodplatným prevodom od SPF, a to na základe § 34 ods. 9 a 14 zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení. Uvedené sa vzťahuje na prípad, pokiaľ obec/mesto plánuje na dotknutom pozemku stavbu, ktorá je podľa platného územného plánu verejnoprospešnou stavbou, alebo sa jedná o stavbu už existujúcu, ktorá je vo verejnom záujme alebo verejnoprospešná stavba vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, na ktorú je vydané kolaudačné osvedčenie,^{23ea} ak pozemkový fond vydal súhlasné stanovisko s umiestnením stavby. Uvedené sa vzťahuje len na pozemky SR, v správe SPF, NIE na pozemky neznámych vlastníkov, s ktorými SPF nakladá.

V takomto prípade je potrebné preukázať:

1. Stavba je uvedená v záväznej časti územného plánu obce ako verejnoprospešná (v textovej a grafickej časti) na žiadaných pozemkoch, alebo v prípade ak obec nemá územný plán a ide o „verejnoprospešné stavby dopravnej a technickej infraštruktúry, určené na vybavenosť v oblasti výchovy, vzdelávania a športu, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy v obciach“;
2. Na stavbu je vydané rozhodnutie o stavebnom zámere, resp. právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na žiadaných parcelách (vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, resp. územného rozhodnutia by malo predchádzať vydané súhlasné stanovisko SPF k stavbe v územnom alebo príslušnom konaní, ktoré si vyžiada stavebník od SPF pred vydaním územného rozhodnutia/ rozhodnutia o stavebnom zámere),
3. Stavebníkom je podľa rozhodnutia obec / mesto

Presnejší postup je uvedený v čl. A1 Manuálu č. 2 pre samosprávy slúžiaci ako **pomôcka k podaniu žiadosti o PREVOD vlastníckeho práva pozemkov v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu**.

Link na tento manuál (sekcia Manuály na www.pozfond.sk): <https://pozfond.sk/wp-content/uploads/2025/07/2-manual-prevod-pozemkov-ver2-30.7.2025.pdf>

C) Možnosť odplatného prevodu pozemkov na obec/mesto

Pokiaľ nie je možná delimitácia pozemku podľa písm. A), a nie je splnená ani podmienka na bezodplatný prevod podľa písm. B), je možné vysporiadanie pozemku odplatným prevodom od SPF v zmysle § 34 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení.

V takomto prípade je potrebné preukázať:

1. Na stavbu je vydané rozhodnutie o stavebnom zámere, resp. právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na žiadaných parcelách (vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, resp. územného rozhodnutia by malo predchádzať vydané súhlasné stanovisko SPF k stavbe v územnom konaní, ktoré si vyžiada stavebník od SPF pred vydaním územného rozhodnutia)
2. Stavebníkom je podľa rozhodnutia obec / mesto

Presnejší postup je uvedený v **čl. A2 - Manuálu č. 2 pre samosprávy slúžiaci ako pomôcka k podaniu žiadostí o PREVOD vlastníckeho práva pozemkov v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu.**

Link na tento manuál (sekcia Manuály na www.pozfond.sk):

https://pozfond.sk/wp-content/uploads/2025/07/2-manual-prevod-pozemkov_ver2_30.7.2025.pdf

Ide o postupy, ktoré sú možné podľa v súčasnosti platných predpisov + podľa v súčasnosti zverejnených manuálov pre samosprávy na webovej stránke SPF.

Vypracované dňa 23.1.2025, aktualizované dňa 30.7.2025 (verzia č. 2)