

# Aktualizácia Konceptie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike

- n á v r h -

## Úvod

Zavedenie princípov stability v ochrane vlastníckych a užívacích práv, zosúladienie týchto práv s potrebami vytvorenie podmienok pre rozvoj hospodárstva, infraštruktúry, a ochrany prírody v Slovenskej republike sú trvalou úlohou vlády SR a orgánov špecializovanej štátnej správy, ktoré pôsobia na úseku pozemkových úprav, usporiadania pozemkového vlastníctva, katastra nehnuteľností a v oblasti správy pozemkov vo vlastníctve štátu.

Aktualizácia Konceptie usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike (ďalej len „Aktualizácia koncepcie“) priamo nadväzuje na platnú Konceptiu usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike (ďalej len „Konceptia“), schválenú uznesením vlády č. 869 z 23. novembra 1993 a Organizačné zabezpečenie projektu usporiadania pozemkového vlastníctva schválené uznesením vlády č. 572 zo 14. júna 1994, ktorého zmena bola schválená uznesením č. 1023 zo dňa 6. decembra 2000.

Finančné zabezpečenie vykonávania pozemkových úprav bolo upravené aj v Konceptii rozvoja pôdohospodárstva na roky 2007- 2013, podľa ktorej ročne malo byť pre pozemkové úpravy vyčlenených 6,6 mil. Eur (200 mil. Sk). Táto časť Konceptie rozvoja pôdohospodárstva sa však ani v jednom roku pre nedostatok finančných prostriedkov nespĺnila.

Stav na úseku riešenia problémov v pozemkovom práve, vlastníckych a užívacích vzťahoch je, napriek prijatým opatreniam od roku 1995, ktoré boli predmetom Konceptie, neuspokojivý. Prijatými opatreniami, hlavne v legislatívnej oblasti, sa nedosiahli predpokladané výsledky. Dôvodom je permanentný nedostatok potrebných finančných zdrojov na realizáciu opatrení navrhnutých v koncepcii, nedostatky v personálno-odbornom obsadení riadiacich inštitúcií a jej nedostatočné technické vybavenie. Všetky tieto negatíva sú dôsledkom slabého finančného zabezpečenia procesu usporiadania pozemkového vlastníctva.

Návrh Aktualizácie koncepcie nadväzuje na východiská uvedené v platnej Konceptii z roku 1993, prehodnocujú sa doterajšie postupy, vzhľadom na potreby, ktoré priniesli nové zistenia a potreby z praxe.

Návrh Aktualizácie koncepcie smeruje k optimálnemu riešeniu pozemkových vzťahov so zárukou ich stabilizácie tak, aby nedochádzalo k extrémnym výkyvom v podpore opatrení smerujúcich k rozvoju vidieka.

Jedným z predpokladov priblíženia sa európskym štandardom je dokončenie obnovy evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov k nim s predpokladom jej ukončenia v roku 2015 a následné usporiadanie pozemkového vlastníctva pozemkovými úpravami. Obnova evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov k nim a pozemkové úpravy zabezpečia istotu vo vlastníckych vzťahoch. Úlohou Aktualizácie koncepcie je vytvoriť podmienky pre poľnohospodársku a lesnú výrobu, ktoré umožnia skutočnú konkurencieschopnosť v tejto oblasti v rámci Európskeho spoločenstva.

Obsah Aktualizácie koncepcie :

1. **Vyhodnotenie opatrení platnej Koncepcie z roku 1993**
  - 1.1 **Obnova a aktualizácia evidencie pozemkového vlastníctva**
  - 1.2 **Využívanie pozemkového vlastníctva**
  - 1.3 **Rekonštrukcia pozemkového vlastníctva**
  - 1.4 **Bonitácia pôdy**
  - 1.5 **Pozemkové úpravy**
2. **Stav usporiadania pozemkového vlastníctva**
  - 2.1 **Pozemkové úpravy**
  - 2.2 **Obnova evidencie pôvodných pozemkov**
  - 2.3 **Reštitúcie**
  - 2.4 **Vyčleňovanie pozemkov vlastníkom**
  - 2.5 **Záhradkové osady**
  - 2.6 **Nájomné vzťahy**
3. **Úlohy štátu pri podpore pôdohospodárstva**
  - 3.1 **Legislatívne opatrenia**
  - 3.2 **Technicko-organizačné opatrenia**
  - 3.3 **Technicko-hospodárske opatrenia na pôde**
  - 3.4 **Pozemkové úpravy - realizácia**

## **1. Vyhodnotenie opatrení platnej Koncepcie z roku 1993**

### **1.1 Obnova a aktualizácia evidencie pozemkového vlastníctva**

*1.1.1 Diferencovaným postupom podľa stavu doterajšieho evidovania nehnuteľností vykonať aktualizáciu a obnovu evidencie pôvodných nehnuteľností a vlastníckych práv k nim a jej ďalšiu aktualizáciu v rámci terajšej úpravy katastrálneho konania a konania o pozemkových úpravách.*

Prijatím zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom sa obnova evidencie pozemkového vlastníctva komplexne riešila podľa prvej časti uvedeného zákona. Registre pôvodného stavu vyhotovené do účinnosti predmetného zákona v rámci konania o pozemkových úpravách sa považovali za registre obnovenej evidencie pozemkov podľa tohto zákona. Aktualizácia sa vykonáva podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 o katastri“).

*1.1.2 Splnenie tejto úlohy rozpočtovo zabezpečiť v návrhu rozpočtu na príslušný rok a posúdiť možnosti ich financovania z výnosov Slovenského pozemkového fondu.*

Od roku 1995 boli v štátnom rozpočte pravidelne vyčleňované finančné prostriedky na zabezpečenie prác súvisiacich s usporiadaním pozemkového vlastníctva. Objem týchto prostriedkov, ktorý bol stanovený a schválený vládou SR v Organizačnom zabezpečení usporiadania pozemkového vlastníctva, však nebol nikdy dodržaný. Porovnanie časového a finančného návrhu nákladov na obnovu evidencie pozemkového vlastníctva

a pozemkové úpravy a skutočného čerpania je v prílohe č.1. Okrem financií zo štátneho rozpočtu sa na obnovu evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov k nim používali v rokoch 1996- 2005 aj finančné prostriedky Slovenského pozemkového fondu. Uznesením vlády č. 970/2005 zo 7. 12. 2005 bolo schválené ďalšie krytie nákladov na registre pre rezort geodézie, kartografie a katastra pre roky 2005 – 2010 v objeme 3,319 mil. Eur (100 mil. Sk ročne), spolu 19, 916 mil. Eur (600 mil. Sk).

*1.1.3 Vyžadovať aktívnu súčinnosť obcí, držiteľov alebo nájomcov pozemkov, prípadne vlastníkov, v katastrálnom konaní, konaní o pozemkových úpravách, prípadne iných konaniach. Zvážiť zavedenie povinnosti nájomcov viesť prehľad o vlastníckych právach k pozemkom, ktoré majú v nájme vrátane poskytovania údajov z tohto prehľadu najmä pre katastrálne konanie a konanie o pozemkových úpravách.*

Zákonom č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, v znení neskorších predpisoch (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom“) sa v konaniach o obnove evidencie pozemkového vlastníctva obce, nájomcovia a vlastníci stali dôležitou súčasťou vedeného procesu ako priami účastníci so zastúpením v komisii zriadenej na tento účel. Obdobne je to riešené v konaniach o pozemkových úpravách, kde vzniká združenie účastníkov. Obec, ako orgán samosprávy zabezpečuje činnosť komisie a združenie účastníkov po jej finančnej a technickej stránke. Stáva sa tak dôležitou súčasťou tvorby obnovy evidencie a pozemkových úprav.

Zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme“) sa zavádza povinnosť viesť evidenciu pozemkov ich nájomcami. Podrobnosti boli upravené vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 249/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vedenia evidencie pozemkov, s lehotou plnenia v roku 2009. Novela citovanej vyhlášky č. 333/2009 Z. z. upravila povinnosť viesť evidenciu pozemkov nájomcami predĺžením lehoty. Povinnosť viesť evidenciu pozemkov nájomcom vzniká rok po zápise registra obnovej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností.

*1.1.4 Uvážiť možnosť daňových a poplatkových úľav pri vykonávaní projektových prác na účely aktualizácie a obnovy evidencie pozemkového vlastníctva, prípadne aj pre nájomcov pozemkov, ako aj v prípade v prevodov pozemkov smerujúcich k usporiadaniu pozemkového vlastníctva.*

Zákonom č.180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom sa umožnilo domnelým vlastníkom pozemkov vydržať vlastníctvo k pozemkom, alebo zrušiť neoprávnené vydržanie či prechod vlastníctva štátu na obec v konaní podľa tohto zákona bez spoplatňovania. Ďalšie poplatkové úľavy (daňové úľavy pre zhotoviteľov registrov) pri vyhotovovaní registrov a ani úľavy spojené s poplatkami pri prevodoch pôdy (správne poplatky ani notárske poplatky) neboli realizované, skôr naopak od roku 1995 vzrástli.

*1.1.5 Zabezpečiť dôslednú súčinnosť a koordináciu katastrálnych úradov a pozemkových úradov a zamieriavať ju na predchádzanie vzniku súdnych sporov.*

S cieľom zamedziť nedostatkom pri vyhotovovaní registrov, kde bolo prijatých niekoľko opatrení pri veľkom množstve spracovávaných údajov bolo nebezpečenstvo pochybení a nepresností. Na ich eliminovanie sa vypracovalo viacero spoločných postupov, ktoré mali za úlohu zistiť nesúlad údajov katastra nehnuteľností s údajmi návrhu registra. Tieto spoločné postupy priniesli efekt, výsledkom ktorého je zrýchlenie a spresnenie celého procesu.

*1.1.6 Navrhnuť v prípade potreby novelizáciu príslušných právnych predpisov upravujúcich preukazovanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.*

Na preukazovanie vlastníckych vzťahov k pozemkom nebol prijatý žiaden právny predpis. Nepriamo sa tento problém rieši obnovou evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktorej výsledkom je založenie listov vlastníctva v katastri nehnuteľností.

## **1.2 Využívanie pozemkového vlastníctva**

*1.2.1 Preskúmať ďalšie možnosti zjednodušeného preukazovania vlastníckych práv k pozemkom vrátane osobitnej právnej úpravy o vydržaní pozemkov.*

Správny orgán môže v konaní o obnove evidencie niektorých pozemkoch a právnych vzťahov k nim rozhodnutím potvrdiť, že účastník konania nadobudol vlastníctvo k pozemku vydržaním. Okrem toho boli obsahové náležitosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní podľa Notárskeho poriadku sprísnené, aby sa zneužívanie tohto inštitútu odstránilo.

*1.2.2 Úpravu tzv. zjednodušených a zrýchlených postupov pozemkových úprav doplniť aj o možnosť podania návrhu držiteľmi (nájomcami) pôdy, najmä v súlade s transformačnými a privatizačnými projektami. Podrobnejšie upraviť procesný postup vrátane postavenia vlastníka v ňom a vyjasniť povahu a obsah doterajších náhradných užívacích práv ako obdobu nájmu.*

Možnosť riešenia obhospodarovania pozemkov vyčlenených do bezplatného náhradného užívania nájomcami tak, ako je to umožnené vlastníkom nebola právne upravená. Prijatie takéhoto predpisu by znamenalo zhoršenie už aj tak zlej situácie spôsobenej zásahmi štátu do vlastníckych a užívacích vzťahov. Ustanovenie zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“), ktorým sa vykonávali zjednodušené a zrýchlené postupy (§15) sa niekoľkokrát novelizovalo za účelom odstránenia problémov, ktoré sa v praxi vyskytovali. Od 1.1.2008 bolo toto ustanovenie zrušené a prípady, ak vlastníkom po ukončení nájmného vzťahu nemieni prenajať pozemky doterajšiemu nájomcovi boli upravené zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme, obdobným postupom ako to riešilo uvedené zrušené ustanovenie. Zásadná zmena je v spôsobe financovania nákladov na vyčlenenie vlastných, alebo náhradných pozemkov, ktoré pôvodne znášal štát a podľa novej úpravy si náklady hradí vlastníkom, resp. vlastníkom a pôvodným nájomcom. Vzťah k náhradnému pozemku je podľa novej úpravy založený na princípe podnájmu.

**1.2.3** *Jednoznačne vymedziť rozsah a obsah oprávnení Slovenského pozemkového fondu k pozemkom neznámych vlastníkov, ako aj vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy, alebo ktorí si svoje práva neuplatnili vrátane presného vymedzenia týchto pojmov, na účely využívania pôdy, ako aj pri ich zastupovaní najmä vo vyvlastňovacom konaní.*

Zákonom č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, bolo zastupovanie neznámych vlastníkov, ako aj vlastníkov s nezisteným pobytom vyriešené a prenechané do kompetencie príslušného správcu, Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „pozemkový fond“) alebo správcu lesného majetku vo vlastníctve štátu. Zastupovanie je upravené aj zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, kde je upravené aj zastupovanie v konaní o pozemkových úpravách, ak vlastník svoje práva neuplatnil, a zastupovanie štátu a neznámych vlastníkov, resp. vlastníkov s nezisteným pobytom pred súdom. Obdobne je riešené zastupovanie vlastníkov pozemkovým fondom v konaní pri voporiadaní vlastníctva k pozemkom v záhradkových osadách podľa zákona č. 64/1997 Z. z., o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a voporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 64/1997 Z. z. o záhradkových osadách“).

**1.2.4** *Využiť inštitút dočasnej správy majetku štátu v pôsobnosti obvodných úradov.*

V čase jej prerokovania a prijatia vládou SR bol v NR SR prijatý zákon NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, ktorým bola zrušená vyhláška Federálneho ministerstva financií č.61/1986 Zb. o dočasnej správe národného majetku. V dôsledku tejto legislatívnej zmeny inštitút dočasnej správy majetku štátu nadobudol charakter, obsah ktorého je vymedzený v § 5 ods.4 citovaného zákona. Obsah dočasnej správy je takého charakteru, z hľadiska dispozičných oprávnení dočasného správcu, že neumožňuje využitie majetku v dočasnej správe na účely obsiahnuté v Koncepcii.

**1.2.5** *Podrobnejšie upraviť výkon spoluvlastníctva k pozemkom bývalých urbárikov a podobných právnych útvarov a zväziť aplikáciu týchto pravidiel aj na obhospodarovanie pozemkov drobnomajiteľov.*

Výkon spoluvlastníctva k pozemkom bývalých urbárikov bol upravený zákonom č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách“) a v súčasnosti je v legislatívnom procese nová úprava pomerov pri pozemkových spoločenstvách a pri drobnomajiteľoch.

Existencia inštitútu spoločnej nehnuteľnosti a najmä rigidné chápanie jej nedeliteľnosti a absolútnosti predkupného práva podielových spoluvlastníkov sa však v súčasnosti javí ako prekážka nakladania s pozemkami, rozvoja trhu s pôdou, a teda v konečnom dôsledku ako závažná prekážka investičného rozvoja vrátane realizácie Public-Private Partnerships (PPP) projektov. Z uvedeného dôvodu je vhodné prehodnotiť možnosť prelomenia predkupného práva vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ako aj zväziť možnosť jej reálneho rozdelenia na účely samostatného hospodárenia, resp. spoločného hospodárenia časti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti na jej oddelenej časti, pri zachovaní takej minimálnej výmery obhospodarovaného celku, ktorá umožní jeho racionálne obhospodarovanie a bude rešpektovať zásady tvorby lesných hospodárskych plánov.

### *1.2.6. Pripraviť návrh právnej úpravy nájmu poľnohospodárskej a lesnej pôdy.*

Podmienky nájmu boli upravené nariadením vlády SR č. 208/1994 Z. z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku, ktoré bolo nahradené zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme, ktorý spresňuje postupy riešenia nájmov v Občianskom zákonníku (§ 663-684), kde sú podmienky nájmu upravené vo všeobecnom ponímaní.

## **1.3 Rekonštrukcia pozemkového vlastníctva**

### *1.3.1. Samostatným zákonom, prípadne novelou Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov upraviť právne podmienky na zastavenie procesu drobenia pozemkového vlastníctva.*

Drobenie pozemkov bolo upravené v tretej časti zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Jeho účinnosťou nemôže na základe právneho predpisu alebo rozhodnutia súdu vzniknúť poľnohospodársky alebo lesný pozemok menší ako 2000 m<sup>2</sup>, resp. 5000m<sup>2</sup>. Pri drobení nad uvedenú výmeru sú stanovené odvody, ktorých výška je určená zákonom a odvíja sa od hodnoty pozemku. Zákon definuje aj prípady, na ktoré sa zákaz nevzťahuje.

### *1.3.2. Právne upraviť vrátane procesného postupu usporiadanie pomerov k pozemkom neznámych vlastníkov, ako aj vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy, alebo ktorí svoje práva neuplatnia.*

Usporiadanie pozemkov s nezisteným vlastníkom sa riešilo ustanovením § 15 zákona č. 180/1995 Z. z., o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Toto ustanovenie bolo dvakrát novelizované, a to v roku 2000 zákonom č. 219/2000 Z. z., ktorým sa menil zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktorým sa posunul termín prechodu na štát a v roku 2003, zákonom č. 503/2003 Z. z., o navrátení vlastníctva k pozemkom, v znení neskorších predpisov sa upravil postup tak, že pozemky po prechode na štát mali byť do jedného roku prevedené na obec. Uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 4.5.2005, č. k. PL. ÚS 11/05-11 bola účinnosť tohto ustanovenia pozastavená a nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.8.2006, č. k. PL. ÚS 11/05 – 39 bolo ustanovenie §15 zrušené. Aktualizácia koncepcie obsahuje návrh na riešenie v bode 3.1.3, s podrobnosťami v prílohe 3.1..

### *1.3.3. Právne upraviť podmienky dodatočného usporiadania vlastníckych vzťahov k stavbám na cudzích pozemkoch (sídliská, komunikácie, vojenské objekty a účelové stavby, hydromelioračné stavby, lesné cesty a pod.), a to v závislosti od druhu stavieb (verejnoprospešné, komerčné) podľa týchto zásad:*

- a) vlastník stavby má predkupné právo na zastavaný pozemok*
- b) vlastník zastavaného pozemku má predkupné právo na stavbu,*
- c) pozemky prejdú zo zákona na štát alebo iného vlastníka stavby s povinnosťou poskytnúť náhradu, výnimočne bez náhrady z vlastníctva štátu,*
- d) umožní sa dodatočné vyvlastnenie za náhradu v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky,*
- e) stavby vo vlastníctve štátu prejdú zo zákona za náhradu, výnimočne aj bez*

*náhrady, na vlastníka pozemku (pôjde o prípady, ak hodnota pozemku je vyššia ako hodnota stavby, napr. lesná cesta v komplexe neštátnych lesov).*

Vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve štátu riešil zákon č.199/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a v ktorého zmysle mohli obce, na ktoré prešlo vlastníctvo k stavbe a správcovia stavieb vo vlastníctve štátu dodatočne vysporiadať pozemky pod stavbami za zákonom stanovenú cenu. Uvedené postupy sa nevykonávali z dôvodu, že Ústavný súd SR rozhodol o nesúlade znenia ustanovenia § 141 ods.4 a 5 stavebného zákona s čl. 20 Ústavy SR, a pozemky zostali naďalej nevysporiadané. Zákon č. 549/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách umožňuje vysporiadať pozemky pod stavbami vo vlastníctve štátu, obce a VÚC v rámci konania o pozemkových úpravách v zákone uvedených prípadoch.

V roku 2009 bol prijatý zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obec a vyššie územné celky s účinnosťou od 1.7.2009. Úlohou tohto zákona je riešenie vysporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obec alebo VÚC. Novelou Občianskeho zákonníka (§ 151o ods.3) sa riešil prístup ku stavbám, ak vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom príľahlého pozemku. V prípade že prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

*1.3.4. Postupne preskúmať rozsah obmedzení využívania pozemkov z dôvodov verejného záujmu vrátane kompenzácie takto vzniknutej majetkovej ujmy.*

Kompenzácia ujmy za obmedzenie pri obhospodarovaní pozemkov je riešená niekoľkými zákonmi, napr. podľa § 61 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a §32 ods.6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a nariadením vlády č. 24/2002 Z. z.. V súčasnosti táto kompenzácia nepostihuje všetky obmedzenia ( napr. vedenia vysokého napätia, vedenia vodovodov, kanalizácií, plynovodov...) a finančná náhrada za majetkovú ujmu je preto nedostatočná alebo nie je žiadna.

## **1.4 Bonitácia pôdy**

*Dopracovať a spresniť súčasný systém bonitácie pôdy, aby odrážal potrebu maximálne možnej objektívnosti hodnotenia hospodárskej kvality pôdy pri pozemkových úpravách, ale aj pri určovaní daňového základu pre daň z pozemkov, prípadne na iné účely; v prípade potreby navrhnuť zmenu právnych predpisov.*

Bonitácia pôdy sa spresňuje: v rámci vykonávania obnovy evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov k nim, pri konaniach o pozemkových úprav a individuálne na základe podnetu vlastníka, alebo nájomcu či z podnetu Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy.

## **1.5 Pozemkové úpravy**

*Za základný komplexný nástroj usporiadania pozemkového vlastníctva v krajine považovať aj naďalej pozemkové úpravy. Podrobnejšie údaje sú priloženom*

*časovom a finančnom rozvrhu nákladov. Na tento účel zväžiť využitie prostriedkov, ktoré budú poskytnuté z fondu PHARE v rámci programu Reštitúcie pozemkov a poľnohospodárskej pôdy.*

Pozemkové úpravy sa vykonávajú od roku 1992, financované boli zo štátneho rozpočtu. Od roku 2004 sa ich financovanie zabezpečuje aj z finančných prostriedkov Európskej únie. V období rokov 2004 - 2006 z predvstupového programu SAPARD, v rokoch 2006 - 2008 zo Sektorového operačného programu a Plánu rozvoja vidieka a od roku 2008 sú spolufinancované cez Program rozvoja vidieka SR 2007 - 2013.

V rámci Organizačného zabezpečenia koncepcie usporiadania pozemkového vlastníctva v SR schválené vládou SR boli plánované finančné prostriedky na zabezpečenie plnenia navrhovaných opatrení. Tieto plánované objemy finančných prostriedkov neboli v plnej výške poskytnuté. Z týchto dôvodov časový horizont vykonávania pozemkových úprav nezodpovedá predpokladom uvedeným v Koncepcii.

## **2. Stav usporiadania pozemkového vlastníctva**

### **2.1 Pozemkové úpravy**

Prijatím zákona č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách sa vytvorili právne a technické podmienky riešenia pozemkových úprav.

Týmto zákonom boli zriadené orgány špecializovanej štátnej správy na úseku pozemkových úprav (pozemkové úrady), ktoré zabezpečujú úlohy štátu spojené s obnovením výkonu a usporiadaním pozemkového vlastníctva. Zabezpečujú práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektov pozemkových úprav a práce spojené s výstavbou v projekte pozemkových úprav plánovaných spoločných zariadení a opatrení a ostatných úkonov v konaní o pozemkových úpravách. V súčasnosti sú to obvodné a krajské pozemkové úrady.

Prehľad o stave pozemkových úprav k 30. 9. 2009 je v prílohe č. 2.1.

### **2.2 Obnova evidencie pozemkov**

Obnova evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov sa uskutočňuje podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom formou zostavenia registra ako súpis údajov o pozemkoch a právnych vzťahov k nim v celom katastrálnom území.

Celý procesný postup zostavovania registra je špeciálny druh správneho konania používajúci v modifikovanej podobe katastrálne konanie a konanie o pozemkových úpravách, so spoločnou úpravou zisťovania podkladov pre rozhodnutie, prerokovanie registra a jeho schválenie a zápis do katastra nehnuteľností.

K 31.8.2009 rezort Ministerstva pôdohospodárstva SR ukončil z celkového počtu 1214 registrov 1 131 (93 %), rozpracovaných je 83.

Rezort Úradu geodézie, kartografie a katastra SR ukončil z celkového počtu 2324 registrov 1 216(52 %), zostáva 1 108.

Z 3538 katastrálnych území je ukončená obnova v rozsahu 66 % katastrálnych území a zostáva ukončiť ešte 34 %.



Prehľad o stave obnovy evidencie pôvodných pozemkov a právnych vzťahov k nim k 31. 8. 2009 je v prílohe č. 2. 2.

### **2.3 Reštitúcie**

Reštitúcie pôdohospodárskeho majetku fyzických osôb sa uskutočnili podľa dvoch zákonov, prijatých v rôznych obdobiach. V roku 1991 to bol zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku a v roku 2003 zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom. Obidva zákony riešili reštitúcie fyzických osôb a ich účelom bolo odstránenie niektorých krívd, ktorých sa dopustil bývalý režim v rokoch 1948 až 1990, keď časť pôdohospodárskeho majetku bola zoštatnená. Zákony definovali oprávnenú osobu, rozhodné obdobie a spôsob prechodu vlastníctva na štát. Oprávnenej osobe vznikol nárok na vrátenie vlastníctva po splnení zákonných podmienok. Podľa zákona v prípadoch, ak vlastníctvo nebolo možné vrátiť pre zákonnú prekážku, má oprávnená osoba nárok na náhradu v peniazoch alebo pozemkoch, resp. iných pôdohospodárskych nehnuteľnostiach. O vrátení vlastníctva rozhodovali pozemkové úrady priznaním alebo nepriznaním vlastníctva, prípadne priznaním náhrady.

Oba predpisy boli niekoľkokrát novelizované z dôvodov urýchlenia a sprehľadnenia úkonov pri riešení uplatnených nárokov.

Okrem reštitúcií podľa uvedených zákonov, ktoré sa týkajú pôdohospodárskeho majetku fyzických osôb, bol cirkevný majetok reštituovaný zákonmi č. 298/1990 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého, č. 282/1993 Zb. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam a č. 161/2005 Z. z. o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnostiam a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam.

Riešenie uplatnených nárokov fyzických osôb podľa zákona č. 229/1991 Zb., o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku je ukončené na 90 % (pri 45 284 uplatnených nárokoch, 104 tis. oprávnených osôb). V prípadoch urbárskych spoločenstiev sa z 2461 uplatnených nárokov čo predstavuje 262 tisíc oprávnených osôb, rozhodlo na 89%.

Riešenie uplatnených nárokov fyzických osôb podľa zákona č. 503/2003 Z. z., o navrátení vlastníctva k pozemkom, je ukončené na 69 % (pri 34 265 uplatnených nárokoch, 42 tis. oprávnených osôb). V prípadoch urbárskych spoločenstiev sa z 1 071 uplatnených nárokov, čo predstavuje 60 tisíc oprávnených osôb rozhodlo na 52 %.

Pri reštitúciách cirkevného majetku sa podľa zákona č. 282/1993 Z. z., o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam vrátilo vlastníctvo poľnohospodárskych pozemkov vo výmere 86 988 ha a podľa zákona č. 161/2005 Z. z. o navrátení vlastníctva k nehnuteľným veciam cirkvám a náboženským spoločnostiam a prechode vlastníctva k niektorým nehnuteľnostiam 1 230ha, celkom 88 218ha.

Okrem toho boli postupmi podľa uvedených zákonov vrátené lesné pozemky, o celkovej výmere 68 518 ha.

Prehľad údajov o stave riešenia uplatnených reštitučných nárokov je uvedený v prílohách č. 2.3.a a č. 2.3.b.

## 2.4 Vyčleňovanie pozemkov vlastníkom

Vyčleňovanie pozemkov vlastníkom sa do 31.12.2007 riešilo podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Postupy upravené v ustanovení § 15 umožňovali tým, ktorí o to požiadali vyčleniť im vlastnícky patriace pozemky alebo pozemky do náhradného užívania na čas do schválenia projektu pozemkových úprav alebo do zániku poľnohospodárskeho podniku, ktorý hospodári na pôde bez právneho nástupcu alebo do rozhodnutia o inom využití pozemku, ako je poľnohospodárska výroba.

Štát od roku 1991 zabezpečoval práce súvisiace s vyčleňovaním pozemkov, a hradil finančné náklady s tým spojené, čím mal pomôcť vlastníkom, aby mohli svoje pozemky využívať. Išlo o dočasné obdobie, ktoré trvalo sedemnásť rokov. Pokračovanie v ďalšom vyčleňovaní už nemalo opodstatnenie. Novelou zákona sa preto postupy podľa tohto ustanovenia zrušili.

Prechodnými ustanoveniami § 42 písm. h) a i) sú riešené prípady, ak začalo konanie (bol podaný návrh) pred 1. januárom 2008 tak, že sa umožňuje ukončiť konanie podľa §15 a upravuje zánik platnosti rozhodnutí v minulosti vydaných, ak sa podmienky, za ktorých boli pozemky vyčleňované, zmenili (zánik poľnohospodárskeho podniku, zánik vlastníctva k pôvodnému pozemku, zmena využitia územia).

Postupy podľa zrušeného ustanovenia zákona § 15 zákona č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách platili len pre prípady, ak pozemky užíval pôvodný poľnohospodársky podnik a tým sa neriešili prípady (dnes tieto predstavujú väčšinu poľnohospodárskej pôdy), kde poľnohospodárske podniky zanikli a rozdelilo sa územie na niekoľko častí obhospodarovaných rôznymi subjektmi (s. r. o., a. s, SHR). Štát ročne vynakladal cca 1 mil. Eur (30 mil. Sk), čo predstavuje od roku 1992 15,8 mil. Eur (480 mil. Sk).

Riešenie problému obhospodarovania pozemkov vlastními sa presunulo do zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme, kde sa v § 12a upravujú postupy, keď vlastník po ukončení nájmu nemieni pôvodnému nájomcovi svoje pozemky prenajať. Toto ustanovenie rieši prípady, ak ide o vyčlenenie jeho vlastných pozemkov a prípady ak sú jeho vlastné pozemky neprístupné, formou náhradných pozemkov. Zákon dáva možnosť dohody nájomcu a prenajímateľa a dáva možnosť vstúpiť orgánu štátnej správy na úseku pozemkových úprav do riešenia v prípadoch, ak k dohode nedôjde. Náklady spojené s vytyčovacími prácami a vyhotovením rozdeľovacieho plánu nehradí štát, ale ho hradia účastníci (nájomca a vlastník, resp. vlastník).

Údaje o stave vyčleňovania pozemkov do užívania vlastníkom sú uvedené v prílohe č.2.4.

## 2.5 Záhradkové osady

Prijatie zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim sa upravilo užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu a postup správneho orgánu, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách, nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

Z 1687 legálnych záhradkových osád využilo možnosť vysporiadania pozemkov 1019 záhradkových osád, z ktorých splnilo zákonné podmienky 931 záhradkových osád, ktorých

výmera predstavuje 2380 ha. Počet riešených užívateľov je 52 244 a počet vlastníkov, ktorí sú účastníkmi konania je 34 741.

Konania boli ukončené v 423 záhradkových osadách, čo predstavuje 45 %.

Vo veci konania v rámci vyporiadania pozemkov v záhradkových osadách, bol podaný podnet (sťažnosť) na Európsky súd pre ľudské práva v Štrasburgu Urbárskou obcou Trenčianske Biskupice vlastníkom pozemkov, na ktorých bola zriadená záhradková osada. ES rozhodol v neprospech Slovenskej republiky a zaviazal Slovenskú republiku prijať opatrenie na dosiahnutie spravodlivej rovnováhy medzi požiadavkami všeobecného záujmu a záujmami sťažovateľa. V rámci výkonu tohto rozsudku je potrebné uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia, ktoré by mali spočívať v tom, že štát odstráni všetky prekážky toho, aby sa nájom pôdy v záhradkových osadách realizoval za podmienok, ktoré berú do úvahy skutočnú cenu pôdy a súčasné trhové podmienky v dotknutej lokalite a ďalej odstráni všetky prekážky toho, aby sa za prevod vlastníckeho práva k takýmto pozemkom poskytovala náhrada, ktorej výška bude v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu.

Uznesením vlády č. 567 z 27. augusta 2008 k návrhu na postup v súvislosti s výkonom rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika bolo uložené ministrovi pôdohospodárstva predložiť na rokovanie vlády návrh ďalšieho postupu v súvislosti s výkonom uvedeného rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva.

Ministerstvo pôdohospodárstva SR v súčasnosti pracuje na úprave zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, ktorá je podmienená zmenou príslušnej časti vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Stav riešenia vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách je v prílohe č.2.5.

## **2.6 Nájomné vzťahy**

Vývoj nájomných vzťahov sa od roku 1991 riadil niekoľkými právnymi predpismi. V prvom rade ho upravoval a upravuje Občiansky zákonník, ktorý stanovuje podmienky nájmu. Zákomom č.229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, sa zrušili užívacie práva (bezplatné) podľa dovtedy platných zákonných predpisov a podmienkou užívania sa stal nájomný vzťah. Podrobnejšie úpravy vzniku, trvania a zániku nájmu poľnohospodárskych pozemkov boli obsahom nariadenia vlády č. 208/ 1994 Z. z.. V roku 2003 bol prijatý zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme. Týmto zákonom sa zaviedla povinnosť nájomcov viesť evidenciu pozemkov, ktoré obhospodarujú, ktorých podrobnosti upravila vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 249/2008 Z. z..

Všetky zákonné úpravy majú viesť k zavedeniu poriadku a prehľadu v nájomných vzťahoch, s cieľom zabezpečiť právnu istotu pre vlastníka pozemkov a ich nájomcu. Výrazný posun v tomto smere priniesla najmä posledná novela zákona č.504/2003 Z. z. o nájme, ktorá okrem iného posilnila stabilitu podnikateľského prostredia na pôde, a to najmä na pôde v správe a nakladaní pozemkového fondu.

### **3. Úlohy štátu pri usporiadaní vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam**

#### **3.1. Legislatívne opatrenia**

V oblasti legislatívnych opatrení je potrebné zlepšiť úpravou platných právnych noriem vzťahy, ktoré sa týkajú riešenia rozdrobeného vlastníctva k pozemkom, nájmu a obhospodarovania pozemkov, pozemkov s nezisteným vlastníkom, evidovania niektorých obmedzujúcich vzťahov k pozemkom, evidovania vlastníckych vzťahov k niektorým stavbám, pozemkových úprav a obnovy evidencie pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim.

##### **3.1.1. Rozdrobené vlastníctvo k pozemkom**

- zdokonaľiť súčasné obmedzenie a zamedzenie ďalšieho drobenia pozemkov a drobenia spoluvlastníckych podielov k pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami a na lesnej pôde.

*Verejný záujem na zamedzení ďalšieho nežiaduceho drobenia pozemkov a drobenia spoluvlastníckych podielov k pozemkom v nezastavanom území obce spresnenou legislatívou žiada riešiť časté súčasné porušovanie zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, notármi a súdmi.*

- zdokonaľiť súčasné obmedzenie a zamedzenie ďalšieho drobenia pozemkov a drobenia spoluvlastníckych podielov k pozemkom v spoločenstevnom vlastníctve.

*Precizovaním súčasnej legislatívnej úpravy sa žiada dôslednejšie aplikovať verejný záujem na zamedzení ďalšieho nežiaduceho drobenia pozemkov a drobenia spoluvlastníckych podielov k pozemkom v zmysle § 4 zákona NR SR č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.*

- riešiť problémy s extrémnymi podielmi vlastníka.

*Drobné podielové spoluvlastníctvo predstavuje vo vlastníckych vzťahoch značný rozsah. Je to stav, kde veľké množstvo osôb vlastní malú výmeru pozemkov, kde ich spoluvlastnícky podiel činí zanedbateľnú výmeru. Takéto vlastníctvo kladie zvýšené nároky na administratívne spracovanie potrebných údajov v evidencii pozemkov, zložitost' nájomných vzťahov, zdaňovania pozemkov a tým sa stáva celospoločenskou záťažou. Odstránenie rozdrobeného vlastníctva cestou dobrovoľnosti a zvýhodnených podmienok prevodov zlepši možnosť nakladania s pozemkami. Zákonnou úpravou je potrebné vytvoriť také podmienky vlastníkom drobných pozemkov, aby boli zvýhodnené podmienky spojené s ich prevodom.*

##### **3.1.2. Daň z pozemkov**

- úprava dane za poľnohospodárske pozemky nevhodné na poľnohospodársku výrobu / neúžitky /.

*Zákon NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne služby v znení neskorších predpisov v zmysle ustanovení § 17 ods. 2 písm. c), f) a j) umožňuje správcovi daní v rámci všeobecne záväzných nariadení znížiť alebo oslobodiť od dane tieto v zákone špecifikované pozemky. Vzhľadom na to, že tieto pozemky nie sú prenajaté na obhospodarovanie, majú ekologickú a krajínovotvornú funkciu, predstavujú*

verejný záujem, bolo by vhodné v rámci pripravovanej daňovej reformy zvážiť ich oslobodenie od dane.

### 3.1.3. Pozemky s nezisteným vlastníkom

- riešiť prechod vlastníctva k pozemkom s nezisteným vlastníkom na štát.

*Súčasný stav existencie vlastníctva k pozemku, kde vlastníka nie je možné bežnými metódami zistiť spôsobuje veľa neriešiteľných situácií, ktoré znemožňujú nakladanie s takýmto vlastníctvom a sú brzdou investičnej výstavby obmedzením pre nakladanie ostatnými spoluvlastníkmi.*

*Úprava by mala smerovať k tomu, aby forma bola výsledkom rozhodovacej činnosti vecne a miestne príslušného orgánu verejnej správy ukončenej individuálnym správnyim aktom. Bude sa vychádzať z toho, že tento prechod na štát je vo verejnom záujme a bude vždy za náhradu, ktorá poskytnutím času neprepadne, resp. bude dávať možnosť oprávneným dedičom bezodplatne vrátiť takýto pozemok, v prípade, že ešte bude vo vlastníctve štátu.*

- riešiť niektoré problémy ohľadne nakladania s pozemkami nezistených vlastníkov.

*Súčasná právna úprava neumožňuje fondu nakladať s pozemkami nezistených vlastníkov tak, ako si to vyžaduje prax. Okrem prenájmu môže pozemkový fond takéto pozemky ešte predávať, ale len v taxatívne vymedzených prípadoch.*

*Tento stav je výraznou prekážkou nielen vytvorenia funkčného trhu s pôdou a nadväzujúceho investičného rozvoja, ale aj stability podnikateľského prostredia, hospodárenia na pôde. Preto predkladateľ aktualizácie, v prílohe č. 3.1 nielen bližšie špecifikuje, ale aj navrhuje možné legislatívne zmeny, ktoré by umožnili plnohodnotné využitie týchto pozemkov pri rešpektovaní ústavných aspektov ich prechodu do vlastníctva štátu.*

### 3.1.4. Evidovanie niektorých obmedzujúcich vzťahov k pozemkom

- zdokonaľiť súčasné evidovanie vecného bremena a iných obmedzení vlastníckeho práva v katastri.

*Zobrazením územných rozsahov jednotlivých vecných bremien evidovaných v katastri nehnuteľností a vybraných priestorovo lokalizovaných ďalších obmedzení a povinností zo zákona smerovaných na vlastníka pozemku nie iba v zbierke listín – v geometrických plánoch, ale súhrnne v katastrálnej mape prispieť k zvýšeniu informačnej hodnoty katastra nehnuteľností. Novou úpravou zákona o katastri nehnuteľností dať povinnosť vedenia ďalších obmedzení k pozemkom ich zaradením do predmetu evidencie.*

### 3.1.5. Evidovanie vlastníckych vzťahov k niektorým stavbám

- zdokonaľiť evidovanie geometrickej polohy vybraných stavieb a ich vlastníckych a iných vecných práv v katastri nehnuteľností.

*Aplikačná prax v katastri nehnuteľností ukazuje, že problematika evidovania stavieb a vlastníckeho práva, ale aj iných vecných práv k týmto nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností je legislatívne upravená nejednoznačne a nesyntémovo. Vhodným riešením sa*

ukazuje, aby do kategórie stavieb, ktorých geometrickú definíciu aj vlastnícke právo eviduje v katastri nehnuteľností, boli zaradené pozemné stavby (bytové budovy a nebytové budovy) a do kategórie stavieb, ktorých geometrickú definíciu kataster eviduje, ale vlastnícke právo neeviduje, boli zaradené jednoznačne určené vybrané kategórie inžinierskych stavieb.

- zdokonaliť evidovanie geometrickej polohy vybraných podzemných stavieb a ich vlastníckych a iných vecných práv v katastri nehnuteľností.

*Aplikačná prax v katastri nehnuteľností ukazuje, že problematika evidovania stavieb a vlastníckeho práva, ale aj iných vecných práv k týmto nehnuteľnostiam v katastri je legislatívne upravená nejednoznačne a nesyستémovo, preto je potrebné v tomto smere upraviť zákon č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.*

### 3.1.6. Pozemkové úpravy

- upraviť zákonné postupy pri jednoduchých pozemkových úpravách pre poľnohospodárske a lesné využitie (podľa § 8b zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách).

*Po vykonaní pozemkových úprav sa vývoj pozemkového vlastníctva bude naďalej postupne meniť. Vlastníci sa môžu rozhodnúť o novom usporiadaní (prerozdelení) pozemkov, a to vzhľadom na zmenu obhospodarovania pozemkov alebo zmenu vlastníctva napr. skúpením pozemkov v jednej ucelenej časti územia jedným alebo viacerými vlastníkmi. Obvod projektu pozemkových úprav sa bude týkať menšieho územia, podľa požiadavky na riešenie.*

*Druhú skupinu tvoria prípady, keď je vhodné sceliť pozemky, aj keď na území ešte neprebehli pozemkové úpravy podľa §2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách, ale jednoduchými pozemkovými úpravami sa splní účel scelenia (neovplyvní pozemkové úpravy vo zvyšnej časti územia a najmä ich vykonanie nemá nároky na realizáciu prístupových komunikácií a ekologických zariadení).*

*Rozsah a nutnosť vyhotovovania jednotlivých častí (prípadne ich vypustenie) závisí od dôvodu, pre ktorý sa vyhotovujú a budú predmetom novej zákonnej úpravy.*

- upraviť zákonné postupy pri jednoduchých pozemkových úpravách, ktoré sa vykonávajú z iných dôvodov ako hospodárenie na pôde.

*Konanie o pozemkových úpravách má široké možnosti využitia pri usporiadaní pozemkového vlastníctva, nie vždy musí ísť o účel poľnohospodárskej či lesnej výroby. Hlavné ide o riešenie scelenia pozemkov a vytvorenie ideálnych tvarov pre výstavbu napr. rodinných domov, rekreačných chát, záhradkových osád, ale aj pre dokončenie čiastočne vysporiadaných pozemkov pod cestami, vodnými plochami, hospodárskymi dvormi atď.*

*Pri týchto konaniach nie je potrebné použiť všetky postupy ako pri bežných pozemkových úpravách, ktoré sa nariaďujú. Novelizáciou zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách sa umožní vytvoriť podmienky na zjednodušenie procesu konania v jednoduchých pozemkových úpravách a určí rozsah podkladov vyhotovovaných pre zmenu usporiadania pozemkov.*

- upraviť vykonávania jednoduchých pozemkových úprav v prípadoch investičnej výstavby, ktorá svojim zásahom do terajšieho usporiadania pozemkov spôsobí po jej výstavbe obmedzenie obhospodarovania dotknutých pozemkov.

*Realizáciou výstavby, hlavne líniových stavieb ako sú cesty, železnice, vodné cesty, vodné plochy, ale napríklad aj priemyselné parky, či rozsiahla bytová výstavba, dochádza k rozbitiu pôvodných pozemkov a k ich zneprístupneniu.*

*Investor by mal mať zo zákona povinnosť odstrániť tento negatívny jav a viesť pozemky do stavu, aby nakladanie s nimi nebolo obmedzené.*

*Zákonom by sa mala dať povinnosť investorom financovať vykonávanie pozemkových úprav.*

### **3.1.7. Obnova evidencie pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim**

- jednoznačne upraviť spôsob doručovania výpisov z návrhov registra obnovenej evidencie pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim.

*Ukončenie registrácie pozemkov v Slovenskej republike je vzhľadom na spoločenskú potrebu neadekvátne zdĺhavé. Je potrebné spresniť doručovanie oznámení správneho orgánu o začatí konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, spresniť, modifikovať a sprehladniť doručovanie návrhu registra a podávanie námietok a rozhodovanie o nich a rozhodovanie o schválení registra.*

### **3.1.8. Úprava správy neknihovaných**

- upraviť nakladanie s pozemkami, ktoré tvorili verejný majetok a ktoré sú vo vlastníctve štátu.

*Aplikačná prax požaduje spresnenie zodpovednosti za nakladanie s pozemkami, ktoré tvorili verejný majetok (niekdajšie neknihované pozemky) a ktoré sú vo vlastníctve štátu. Neknihovanými pozemkami sú aj pozemky pod vodnými tokmi a pod cestami. Zákonom upraviť správu týchto pozemkov podľa charakteru a správy stavieb, ktoré sa na nich nachádzajú.*

*Podrobnosti sú uvedené v prílohe 3.1.*

### **3.1.9. Riešenie správy hydromelioračných zariadení**

- navrhnuť novelizáciu zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, a zákona č. 364/2004 o vodách, kde by sa upravila správa uvedených vodohospodárskych zariadení.

*Stav hydromelioračných stavieb je v súčasnosti v takom stave že jeho nefunkčnosť poškodzuje vlastníkov a nájomcov pozemkov. Investície, ktoré sa do pozemkov v minulosti vložili, sa vinou zanedbania údržby týchto zariadení znehodnotili. Jednou z príčin je, že sa opakovane menilo správcovstvo týchto zariadení a v súčasnosti je správa tohto majetku riešená štátnym podnikom, ktorý z nedostatku finančných prostriedkov nemôže túto úlohu plniť. Jedna z možností je prevedenie správcovstva na fond, ktorého príjmy z výnosov by mohli problém riešiť.*

*Situácia, ktorá vplyvom klimatických zmien spôsobuje extrémny v zrážkových a teplotných pomeroch, vyžaduje eliminovať tieto nepriaznivé prírodné pomery technickými zásahmi, opatreniami.*

### **3.2. Technicko-organizačné opatrenia**

- ukončiť obnovu katastrálneho operátu v územiach, kde boli vykonané pozemkové úpravy novým mapovaním.

*V územiach, ktoré boli z obvodu projektu pozemkových úprav vyňaté, alebo neboli do obvodu zahrnuté, je potrebné novým mapovaním definitívne spresniť hranice pozemkov a vytvoriť komplexné mapové dielo v registri C-KN.*

- riešiť „biele plochy“ (identifikácia, zmena druhu pozemkov a jej vyznačenia v katastri nehnuteľností, posúdenie z pohľadu ochrany poľnohospodárskej pôdy).

*Sumarizácia plôch, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností ako poľnohospodárska pôda a v skutočnosti majú charakter lesných pozemkov a patria do kategórie „biele plochy“. Posúdenie opodstatnenosti zmeny druhu pozemkov z pohľadu ochrany pôdy (využitie ortofotomapy), riešenie vlastníctva týchto plôch formou dobrovoľnej zámeny s pozemkami vo vlastníctve štátu alebo cez pozemkové úpravy, kde by náklady hradil štát (rozšírením dôvodov pozemkových úprav uvedených v §2 novelou zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.*

### **3.3 Technicko-hospodárske opatrenia na pôde**

- postupné zabezpečenie rekonštrukcie hydromelioračných zariadení.

*Po doriešení správy hydromelioračných zariadení postupne dosiahnuť ich sfunkčnenie. Dôraz je potrebné klásť na odvodňovacie zariadenia, zachytenie prívalových zrážok a budovanie závlahových stavieb. Je treba plne zabezpečiť, ak by sa aj zmenou legislatívy zmenilo správcovstvo, aby sa časť nákladov doplnila zo štátneho rozpočtu a krytie hlavne vodohospodárskych zariadení s protipovodňovou ochranou.*

- využitie devastovaných pozemkov (kontaminované, nevhodné na pestovanie plodín na potravinárske účely).

*Zmapovaním plôch, vymedzením hraníc kontaminovaných plôch, ktoré svojím stupňom zamorenia presahujú povolené hranice pestovania plodín pre potravinárske využitie. Podľa stupňa kontaminácie a stavu postupnej nápravy sa navrhne zmena druhu pozemku alebo dočasné obmedzenie užívania.*

- riešenie vodnej erózie stavebnými opatreniami.

*Zistenie území so zvýšenou mierou vodnej erózie a technickými opatreniami realizovať ochranné opatrenia (pri stržiach, výmoľoch, brehovej erózii...). Legislatívne upraviť možnosť vyvlastnenia potrebných pozemkov na realizáciu vybudovania protierózieho opatrenia.*



### 3.4 Pozemkové úpravy – výstavba spoločných zariadení a opatrení

- postupnosť budovania v projektoch pozemkových úprav plánovaných spoločných zariadení a opatrení.

*Pri budovaní spoločných zariadení a opatrení nie je možné z dôvodu finančného krytia nákladov spojených s budovaním objektov spoločných zariadení a opatrení realizovať všetky opatrenia naraz. Vzhľadom na to, že tieto opatrenia na seba viac-menej nadväzujú, je dôležité určiť postupnosť ich realizácie. Je potrebné zohľadniť priority objektov, ich časový horizont budovania. V niektorých prípadoch to budú prístupy k pozemkom, v iných riešenie protieróznych opatrení alebo iných ekologických opatrení.*

- koordinácia budovania spoločných zariadení a opatrení s výstavbou iných stavieb na riešenom katastrálnom území, nesúvisiacich priamo s pozemkovými úpravami.

*Pri pozemkových úpravách často dochádza ku konfliktom pri realizácii opatrení z rôznych podporných programov, kde zlou koordináciou dochádza k sťaženiu ich realizácie. Ide o projekty realizované rezortmi: životného prostredia, výstavby a regionálneho rozvoja, dopravy alebo hospodárstva.*

- zabezpečiť financovanie opráv a údržby spoločných zariadení a opatrení v projektoch pozemkových úpravách plánovaných.

*V zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bude štát prispievať na náklady spojené s opravou a údržbou spoločných zariadení a opatrení plánovaných v projektoch pozemkových úprav.*

*Podrobnosti o výške by malo ustanoviť nariadenie vlády Slovenskej republiky. Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti už prebieha výstavba opatrení, je aktuálne tento problém riešiť. Zanedbaním udržiavania a opráv spoločných zariadení a opatrení, môžu vzniknúť škody, ktoré budú mať neskôr podstatne vyššie nároky na verejné financie.*

## ***Z o z n a m   p r í l o h :***

***Príloha č. 1*** Porovnanie objemu finančných prostriedkov, ktorý bol stanovený a schválený vládou v Organizačnom zabezpečení usporiadania pozemkového vlastníctva a skutočného čerpania

***Príloha č. 2.1.*** Členenie projektov pozemkových úprav

***Príloha č. 2.2.*** Údaje o stave ukončenia a zápisov registrov obnovenej evidencie pozemkov

***Príloha č. 2.3.*** Údaje o stave riešenia uplatnených reštitučných nárokov

***Príloha č.2.4.*** Údaje o stave vyčleňovania pozemkov do užívania vlastníkom

***Príloha č.2.5.*** Údaje o stave ukončenia a zápisov usporiadaných záhradkových osád

***Príloha č. 3.*** Úlohy štátu pri podpore pôdohospodárstva- legislatívne opatrenia