

## **B. Osobitná časť**

### **K čl. I**

#### **K bodu 1 (§ 2 ods. 1 písm. b)**

V súčasnosti je možné pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady 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.“) iba povoliť na žiadosť. Z dôvodu aplikačnej praxe dochádza k úprave špecifikácie tohto dôvodu pozemkových úprav (§ 2 ods. 1 písm. b) a v tejto súvislosti aj k novelizačným bodom 3 a 4. Zmena dôvodu reflektuje aj na objektívne skutočnosti, kedy v odôvodnených prípadoch už po „veľkých“ nariadených pozemkových úpravách (napr. na základe rozhodnutia súdu alebo po zápise pozemkových úprav do katastra nehnuteľností) nastanú prípady, keď je potrebné usporiadať hospodárenie na pôde. Právna úprava takouto legislatívnou zmenou umožňuje príslušnému okresnému úradu vzhľadom na to, že má vedomosť o celkovej problematike pozemkového vlastníctva v rámci svojej miestnej pôsobnosti, podať podnet a so súhlasom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) nariadiť pozemkové úpravy. To znamená, že uvedený dôvod bude možné aplikovať nielen pre povolené pozemkové úpravy, ale aj pre nariadené pozemkové úpravy. Zároveň uvedený dôvod reflektuje aj na aplikačnú prax, kedy dochádza k zmene užívacích (nájomných vzťahov) uzatvorením napr. zmluvy o budúcej zmluve medzi vlastníkom pozemku a nájomcom. O uvedenej skutočnosti, teda že má dôjsť k podstatným zmenám v užívacích vzťahoch sa príslušný okresný úrad dozvie napr. pri aplikovaní § 11 ods. 18 alebo 12 ods. 6.

#### **K bodu 2 (§ 2 ods. 1 písm. d)**

Zmena klimatických podmienok sa v súčasnosti podpisuje na stave celej našej planéty. Klimatické zmeny v podobe búrok, rýchlych povodní, vysychania riek a jazier spôsobujú v krajine podstatné zmeny, ktoré prinášajú so sebou aj veľké poľnohospodárske škody. V záujme aspoň čiastočne zmierniť súčasné klimatické zmeny je potrebné apelovať na prípravu opatrení súvisiacich s adaptáciou poľnohospodárstva na zmenu klímy prostredníctvom takých spôsobov hospodárenia, ktorými sa zvýši zadržiavanie vody v krajine. Z uvedeného dochádza k doplneniu dôvodu na vykonanie pozemkových úprav, kedy rámci projektu pozemkových úprav dochádza k riešeniu vodného režimu v krajine, teda k jej zadržiavaniu (retencii) i uchovaniu (akumulácia), čo bude s meniacou sa klímou čoraz dôležitejšia úloha. Rovnako sa umožní nariadiť pozemkové úpravy, ak to bude potrebné v záujme budovania prvkov zelenej infraštruktúry, revitalizácie a renaturácie vodných tokov, alebo dosiahnutia cieľov ochrany v chránených územiach.

#### **K bodu 3 (§ 2 ods. 1 písm. l a m)**

V § 2 sa doplnia nové písmeno l) o ďalší dôvod vykonania pozemkových úprav v prípadoch majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Odstraňuje sa tak niekoľko ročný problém nesúladu zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“) a zákona č. 330/1991 Zb. V nadväznosti na to sa doplnia aj nový § 8i, ktorý precizuje procesný postup pozemkových úprav z tohto dôvodu.

Písmenom m) sa samostatne ustanovuje ďalší dôvod vykonania pozemkových úprav. Uvedená požiadavka vyplynula z medzirezortného pripomienkového konania, v rámci ktorého Ministerstvo životného prostredia SR uplatnilo zásadnú pripomienku s cieľom vyriešenia

usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov pod vodnými stavbami vo vlastníctve štátu.

#### **K bodu 4 (§ 2 ods. 2)**

S poukazom na vysvetlenie k bodu 1 sa dopĺňa ustanovenie zákona, v zmysle ktorého je možné pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného podľa § 2 ods. 1 písm. b) nariadiť aj na základe podnetu okresného úradu so súhlasom Ministerstva.

#### **K bodu 5 (§ 2 ods. 3)**

Dopĺňa sa ustanovenie zákona č. 330/1991 Zb., že z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) môže požiadať o pozemkové úpravy aj fyzická osoba alebo právnická osoba. Okresný úrad ich povolí, ak sú splnené ďalšie zákonom požadované skutočnosti.

#### **K bodu 6 (§ 2 ods. 4)**

S cieľom precizovania doterajšej právnej úpravy pozemkových úprav navrhujeme po účinnosti návrhu zákona nekombinovať jednotlivé dôvody na vykonanie pozemkových úprav.

#### **K bodu 7 (§ 3 ods. 3)**

Na účely prešetrovania priebehu hraníc projektu pozemkových úprav a zisťovania zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne sa zriaďuje komisia. V odseku 3 sa ustanovuje zloženie a činnosť komisie. Vzhľadom na osobitosti konkrétnej situácie budú na rokovanie komisie prizvaní zástupcovia dotknutých orgánov štátnej správy, správcov majetku štátu a iných organizácií. Uvedení zástupcovia nebudú mať v komisii hlasovacie právo, ale poskytnú komisii svoje odborné stanoviská a vyjadrenia týkajúce sa predmetu rokovania.. Ako príklad je možné uviesť napr. prípad, kedy bude potrebné vykonať pozemkové úpravy v záujme obnovenia a zlepšenia ekologickej stability v povodí rieky Dunaj. V tomto prípade budú vzhľadom na znalosť problematiky a miestnych pomerov prizvaní napr. zástupcovia Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., zástupcovia Hydromeliórií š.p. a pod.

#### **K bodu 8 (§ 4 ods. 2)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so zavedením legislatívnej skratky „chránené územie“ v spojitosti s novým znením § 11 ods. 10.

#### **K bodu 9 (§ 5 ods. 1)**

Legislatívno-technická úprava, ktorá súvisí so zmenou v bode 4 v súvislosti s presunutím zavedenej legislatívnej skratky ministerstva a jej ďalším používaním v texte zákona.

#### **K bodu 10 (§ 5 ods. 3)**

Z dôvodu možných nesúládov medzi súčasne spracovávanou územnoplánovacou dokumentáciou a prebiehajúcimi pozemkovými úpravami (hlavne ich etapou všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obode pozemkových úprav) sa ustanovuje, že orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav bude dotknutým orgánom pre územné plánovanie.

#### **K bodom 11 a 12 (§ 5 ods. 4)**

Legislatívno-technická úprava, ktorá sa týka aktualizácie poznámok pod čiarou k odkazom 3 a 3a.

#### **K bodu 13 (§ 5 ods. 4 písm. o)**

Združenie účastníkov je právnickou osobou, ktoré vzniká zápisom do registra združení, ktoré vedie príslušný okresný úrad. Keďže vznik združenia podmieňuje zápis do registra

združení účastníkov pozemkových úprav, bolo potrebné zosúladiť skutkový a právny stav.

#### **K bodu 14 (§ 5 ods. 5 až 8)**

Upravujú sa kompetencie okresného úradu v súvislosti so spracovávaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 221/2019 Z. z. Ďalej ustanovenie upravuje základné podmienky na získanie osobitného kvalifikačného predpokladu, pričom vymedzuje požiadavky na vzdelanie a prax.

Osobitný kvalifikačný predpoklad musia spĺňať iba tí zamestnanci, ktorí budú tzv. „vedúcimi projektov pozemkových úprav“, čo vyplýva aj z Návrhu opatrení na urýchlenie pozemkových úprav, ktorý schválila vláda SR. Osobitný kvalifikačný predpoklad sa získa úspešným vykonaním skúšky pred skúšobnou komisiou zriadenou ministerstvom. Ministerstvo pristúpilo k stanoveniu osobitného kvalifikačného predpokladu aj vzhľadom na skutočnosť, že pozemkové úpravy patria z hľadiska času a financií k zdĺhavým a finančne náročným procesom, a preto je namieste presne stanoviť požiadavky vzdelania pre takýchto zamestnancov, aby sme do budúca predišli nekvalitne odvedeným pozemkovým úpravám. Podrobnosti o podmienkach získania osobitného kvalifikačného predpokladu, predkladania požadovanej dokumentácie, vykonaní skúšky a jeho zánik upraví všeobecné záväzný právny predpis vydaný ministerstvom.

#### **K bodu 15 (poznámka pod čiarou k odkazu 3b)**

Legislatívno-technická úprava týkajúca sa vypustenia poznámky pod čiarou, ku ktorej odkaz 3b v texte zákona absentuje.

#### **K bodom 16 a 17 (§ 6 ods. 1)**

Upresnenie ustanovenia z dôvodu nejasného výkladu, že sú to všetci vlastníci pozemkov resp. iných nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav, teda v tom obvode, kde sa pozemkové úpravy realizujú. Ustanovenie § 6 ods. 1 písm. c) sa vzťahuje aj na vlastníkov nehnuteľného lesného majetku.

#### **K bodu 18 (poznámka pod čiarou k odkazu 5b)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s aktualizáciou poznámky pod čiarou k odkazu 5b.

#### **K bodu 19 (§ 6 ods. 8 až 11)**

Konanie o pozemkových úpravách je samo o sebe komplikovaným a dlhým správnym konaním (vzhľadom na jeho jednotlivé fázy) so stovkami účastníkov a v aplikačnej praxi pomerne často nastávajú prípady, kedy nie je možné ani po využití všetkých dostupných možností zistiť právneho nástupcu vlastníka pozemku, ktorý zomrel alebo bol vyhlásený za mŕtveho. V takýchto prípadoch potom nastáva situácia, kedy sa konanie zbytočne predlžuje, dokonca aj o niekoľko rokov. Legislatívna úprava zavádza v danom prípade ešte pred tým, ako bude známy okruh dedičov, možnosť okresnému úradu ustanoviť opatrovníka na zastupovanie dedičov z okruhu blízkych osôb poručiteľa – doterajšieho vlastníka pozemku, v poradí manžel alebo deti, ktorý sa prevažnú časť roka zdržuje v katastrálnom území, v ktorom sa pozemkové úpravy vykonávajú. Pokiaľ takéto osoby nebude možné ustanoviť za opatrovníka, okresný úrad ustanoví za opatrovníka obec. Opatrovník bude na účely pozemkových úprav vykonávať úkony do zápisu dediča do katastra nehnuteľností.

Pre účely pozemkových úprav sa zavádza definícia vlastného trvalého porastu a trvalého porastu na cudzom pozemku. Rozlišuje sa medzi stavom, kedy vlastník pozemku je aj vlastníkom trvalého porastu na ňom a stavom, kedy vlastník oprávnene vysadeného trvalého

porastu je jeho vlastníkom. Trvalým porastom na cudzom pozemku môže byť najmä porast viniča, chmeľu, ovocných stromov, ovocných krov, prípadne ďalších okrasných, rýchlorastúcich alebo iných drevín, ktorý bol oprávnené a so súhlasom vlastníka, ak bol v čase výsadby potrebný, vysadený na cudzom pozemku po účinnosti zákona č. 229/1991 Zb., teda po 24. 6. 1991. Všetky lesné porasty bez ohľadu na čas ich vzniku sa považujú za vlastné trvalé porasty v zmysle definície vyplývajúcej z nového doplnenia § 6 ods. 10.

#### **K bodu 20 (§ 7 ods. 1)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s doplnením subjektov, na ktorých podnet resp. žiadosť sa pozemkové úpravy vykonávajú, v novelizačných bodoch 4 a 5.

#### **K bodu 21 (§ 7 ods. 2 písm. c)**

Legislatívno-technická úprava, vzhľadom na skutočnosť, že v § 7 ods. 2 písm. c) ustanovuje, ak je „záujem“ teda z uvedeného vyplýva, že nejde o nariadené (štátom) pozemkové úpravy. Nejasnosť ustanovenia spôsobovalo aj slovné spojenie „súhlas vlastníkov najmenej polovičnej výmery pozemkov“ v prípade ak polovica vlastníkov svoj súhlas prejavila a druhá polovica vlastníkov súhlas nedala/neprejavila. Nová právna úprava vyžaduje súhlas vlastníkov nadpolovičnej výmery pozemkov t. j. 50+1.

#### **K bodu 22 (§ 7 ods. 2 písm. d)**

Legislatívno-technická úprava s cieľom zjednotenia terminológie.

#### **K bodu 23 (§ 7 ods. 3)**

V doterajšej právnej úprave absentuje časový úsek, dokedy je potrebné nariadiť prípravné konanie v prípade povolených alebo nariadených pozemkových úprav. Návrh zákona jednoznačne stanovuje lehotu, do ktorej je potrebné nariadiť prípravné konanie.

#### **K bodu 24 (§ 7 ods. 4 písm. c)**

Legislatívno-technická úprava. Význam slova revízia obsahovo zahŕňa prehliadku; preskúmanie, preskúšanie, kontrolu; opravu. Okresný úrad vychádza z jasných a relevantných listín katastra teda z aktuálneho stavu katastra nehnuteľností v danom časovom úseku.

#### **K bodu 25 (§ 7 ods. 4 písm. d)**

Legislatívno-technická úprava, ktorá vyplynula z nejasnej formulácie v aplikačnej praxi nakoľko pôvodné ustanovenie vyvolávalo špekulácie, že pôvodne slovné spojenie „určí záväznosť“ mohlo pri vykonaní pozemkových úprav zvädzať k tomu, že príslušný okresný úrad odbor pozemkový a lesný mohol na základe svojej svojvôle určovať záväznosť územnoplánovacích podkladov.

#### **K bodu 26 (§ 7 ods. 4 písm. i)**

Keďže viaceré osídlenia sa nachádzajú aj na lesných pozemkoch, je potrebné aby pozemky na účely vyrovňania mohol poskytnúť aj správca (napr. Lesy SR š. p. a pod.), nie len Slovenský pozemkový fond.

#### **K bodu 27 (§ 7 ods. 4 písm. k a l)**

Vzhľadom na doplnené dôvody vykonania pozemkových úprav (viď bod 3) sa ustanovujú povinnosti a lehota pre žiadateľa, Slovenský pozemkový fond a správcu v súvislosti s predložením návrhu pozemkov na účely vyrovňania.

**K bodu 28 (§ 7 ods. 6 a 7)**

V rámci prípravného konania uskutočňuje okresný úrad viaceré úkony a zisťovania (§ 7 ods. 4). Vypúšťané odseky 6 a 7 boli duplicitné, nejednoznačné a v praxi spôsobovali problémy.

**K bodu 29 (§ 7 ods. 6)**

Vzhľadom na zákon č. 272/2015 Z. z. o registri právnických osôb, podnikateľov a orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 52/2018 Z. z. nie je možné evidovať prípravný výbor v registri združení účastníkov pozemkových úprav.

**K bodu 30 (§ 7 ods. 7)**

V aplikačnej praxi nebol zadefinovaný jednoznačný názov dokumentácie, ktorá obsahovala výsledky stavu prípravného konania. Názvy tejto dokumentácie, i keď z obsahu bolo jasné, že ide o výsledky stavu prípravného konania, sa odlišovali, a preto sa v záujme jednotného pomenovania zavádza jednotná terminológia pre tento typ dokumentácie. Pojem elaborát prípravného konania je terminus technicus, používaný v aplikačnej praxi. Zároveň po skončení prípravného konania, ako stručné zhodnotenie tejto fázy okresný úrad vypracuje správu so zhodnotením výsledkov prípravného konania.

**K bodu 31 (§ 7a)**

Vzhľadom na to, že zloženie a názvy jednotlivých čiastkových dokumentácií spracovávaných počas projektu pozemkových úprav boli upravené v rôznych ustanoveniach zákona, ako aj vzhľadom na to, že podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. okresný úrad pri jednoduchých pozemkových úpravách môže určiť zloženie a rozsah vyhotovovanej dokumentácie, bolo žiadúce ich uviesť na jednom mieste. V novom § 7a sa vymedzuje zloženie jednotlivých dokumentácií, ktoré sú výsledkom jednotlivých konaní o pozemkových úpravách vzhľadom na jednotlivé fázy konania o pozemkových úpravách.

**K bodu 32 (§ 8 ods. 1)**

Doplňa sa právna úprava postupu okresného úradu pri rozhodovaní o povolení pozemkových úprav, predovšetkým sa ustanovuje lehota, do ktorej je okresný úrad povinný rozhodnutie vydať.

**K bodu 33 (§ 8 ods. 1 písm. f)**

Toto ustanovenie ustanovuje, že v odôvodnených prípadoch môže okresný úrad rozhodnúť, že niektoré z dokumentácií sa nebudú vyhotovovať vôbec, prípadne niektoré sa budú vyhotovovať iba v určitom rozsahu. V rozhodnutí o nariadení alebo povolení pozemkových úprav musí okresný úrad riadne odôvodniť, prečo rozhodol o zmene v zložení alebo rozsahu dokumentácií, teda prečo vynechal prípadne zredukoval časti dokumentácie.

**K bodu 34 (§ 8 ods. 3)**

Navrhovanou úpravou sa eliminuje neprimerané zaťažovanie vlastníkov vypustením jeho doterajšej povinnosti oznámiť svoj zámer týkajúci sa užívania pozemkov. Obsahom vlastníckeho práva je aj právo s vecou nakladať (ius disponendi), t. j. oprávnenie vlastníka určovať ďalšie právne osudy veci, napr. vec predať, vypožičať a tiež prenajať.

Cieľom navrhovaného ustanovenia je špecifikovať povinnosti vlastníka trvalého porastu na cudzom pozemku. Lehota by mala byť určená tak, aby bolo možné vyhotoviť register porastov ako jeden z podkladov v rámci prípravy registra pôvodného stavu. Okresný úrad zapíše do registra porastov trvalý porast na cudzom pozemku, ak vlastníka trvalého porastu na cudzom pozemku, ktorý v určenej lehote požiadal okresný úrad o zápis trvalého porastu na

cudzom pozemku do registra porastov, preukáže, že:

- a) je vlastníkom trvalého porastu na cudzom pozemku,
- b) on alebo jeho právny predchodca bol oprávnený trvalý porast na cudzom pozemku vysadiť,
- c) on alebo jeho právny predchodca mal súhlas vlastníka pozemku, ak bol k výsadbe trvalého porastu na cudzom pozemku súhlas potrebný,
- d) trvalý porast na cudzom pozemku je pravidelne obhospodarovaný a podrobovaný pestovateľským operáciám,
- e) hranice trvalého porastu na cudzom pozemku v teréne súhlasia s oprávnenou plochou.

V registri porastov sa evidujú údaje o ploche trvalého porastu na cudzom pozemku (pracovné číslo plochy, výmera plochy, druh pozemku), údaje o trvalom poraste na cudzom pozemku (rok výsadby porastu, druhové zloženie porastu) a údaje o vlastníkovi trvalého porastu na cudzom pozemku. Ak nie sú preukázané potrebné náležitosti, okresný úrad trvalý porast na cudzom pozemku do registra porastov nezapíše. Pozri aj dôvodovú správu k novelizačným bodom 19 a 77.

#### **K bodu 35 (§ 8 ods. 5)**

Ustanovenie upravuje informačnú povinnosť okresného úradu vo vzťahu k vlastníkom pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav o ich začatí.

#### **K bodu 36 (§ 8b ods. 1 prvá veta)**

Legislatívno-technická úprava s cieľom spresnenia terminológie.

#### **K bodu 37 (§ 8b ods. 1 tretia a štvrtá veta)**

Legislatívno-technická úprava, vzhľadom na doplnenie dôvodov pozemkových úprav vid' bod 3.

#### **K bodu 38 (§ 8c)**

Legislatívno-technická úprava s cieľom spresnenia terminológie súvisiaca s novelizačným bodom 5. Podľa navrhovanej právnej úpravy bude možné vykonávať pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. b) ako nariadené pozemkové úpravy (§ 2 ods. 2 posledná veta) alebo ako povolené pozemkové úpravy (§ 2 ods. 3 posledná veta). Postup podľa § 8c sa vzťahuje len na povolené pozemkové úpravy z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. b). Na nariadené pozemkové úpravy podľa tohto písmena sa neustanovuje osobitný postup.

#### **K bodu 39 (§ 8c ods. 3)**

Pri jednoduchých pozemkových úpravách z dôvodu hospodárenia na pôde je potrebné, aby štát prispieval podľa § 11 ods. 7.

#### **K bodu 40 (§ 8d ods. 4)**

Zmena spôsobu ocenenia vychádza z účelu vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a z aplikačnej praxe.

#### **K bodu 41 (§ 8d ods. 5 a 6)**

Na základe podnetov z aplikačnej praxe bolo potrebné upraviť možnosť najmä pri jednoduchých pozemkových úpravách, ktorých cieľom je vytvoriť pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu v súlade s platným územným plánom obce, aby priamo v konaní o pozemkových úpravách bolo možné pozemky pod budúce účelové komunikácie previesť do vlastníctva obce. Vymedzujú sa zásady resp. skutočnosti, ktoré môžu vlastníci pozemkov prijať

v zásadách umiestnenia nových pozemkov pri jednoduchých pozemkových úpravách na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Ide hlavne o tzv. „príspevok na účelové komunikácie“. Návrh zákona modifikáciou navrhovaného ustanovenia § 8d ods. 5 dáva možnosť samotným vlastníkom pozemkov sa na „príspevku“ dohodnúť v rámci zásad umiestnenia nových pozemkov.

#### **K bodu 42 (§ 8f ods. 4)**

Legislatívno-technická úprava s cieľom zjednotenia terminológie.

#### **K bodu 43 (§ 8g ods. 9)**

Legislatívno-technická úprava nadväzujúca na doplnenie § 7 ods. 4 písm. i) v novelizačnom bode 26.

#### **K bodu 44 (§ 8i a 8j)**

S pohľadom do minulosti právna úprava pred rokom 1989 umožňovala stavbu zariadení, ktoré vtedajšie právne predpisy klasifikovali ako „národný majetok“ a ich užívanie aj bez majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom, na ktorých boli tieto stavby postavené. Predmetné stavby v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov prešli z vlastníctva štátu do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov (ďalej ako „VÚC“). Pochopiteľne a celkom oprávnené sa nastolila otázka úpravy majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod týmito stavbami. Gestorom a predkladateľom zákona č. 66/2009 Z. z. bolo Ministerstvo financií SR. Zákon č. 66/2009 Z. z. dával obciam a VÚC dve možnosti, akým spôsobom postupovať v rámci usporiadania vlastníckych vzťahov k týmto pozemkom. Obec alebo VÚC môžu zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou poskytnúť náhradný pozemok, ktorý je v ich vlastníctve. Náhradný pozemok sa poskytuje v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, v tom istom katastrálnom území. Obce a VÚC nie sú viazané povinnosťou uplatnenia tohto postupu a je len na ich vôli, či sa rozhodnú usporiadať pozemky formou zámennej zmluvy, a to aj v prípade, ak majú vo vlastníctve dostatočné množstvo vhodných pozemkov.

Ak obec alebo VÚC neuplatní prvú možnosť, zákon č. 66/2009 Z. z. umožňoval využiť ďalšiu zákonnú možnosť v podobe § 3 - v konaní o nariadení pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb.

Návrh zákona odstraňuje nesúlads zákona č. 66/2009 Z. z. a súčasnej podoby zákona č. 330/1991 Zb., ktorý sa prejavoval v priebehu celého konania o pozemkových úpravách, od rozporov v povolení alebo nariadení pozemkových úprav, v posudzovaní obvodu pozemkových úprav, nejednoznačnom určení subjektu poskytujúceho náhradu a pod. V podobe navrhovaného ustanovenia § 8i došlo k nastaveniu procesného mechanizmu určením postupu žiadateľa (obce, VÚC), určenia podmienok a spôsobu začatia konania, určenia spôsobu vyrovnania a posudzovania podmienok primeranosti vyrovnania. Proces a jeho zásady vyplývajú zo záverov rokovaní pracovnej skupiny k problematike vysporiadania pozemkov podľa zákona č. 66/2009 Z. z. Z pohľadu ústavnoprávnej roviny zákon nastoľuje spravodlivý mechanizmus vo vzťahu k výške vyrovnania. K vybraným odsekom je potrebné uviesť, že podmienky v odseku 2 platia alternatívne, teda stačí preukázať splnenie jednej z nich. Rovnako dôvody nepovolenia pozemkových úprav v odseku 4 platia alternatívne. Pri určení hodnoty pôvodných pozemkov (teda pozemkov vlastníka pod stavbou) podľa odseku 8 sa najprv pre konkrétne katastrálne územie vyhladá zoznam kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy (podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.

z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov). Následne sa pre všetky tieto BPEJ určí ich hodnota za 1 m<sup>2</sup> podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav a vyberie sa najvyššia hodnota z nich. Hodnota pôvodného pozemku sa určí ako súčin desaťnásobku najvyššej hodnoty z predošlej vety a výmery pozemku pod stavbou. Zdôrazňujeme, že tento postup určenia hodnoty pôvodných pozemkov sa vzťahuje „generálne“ na všetky druhy pozemkov evidované v katastri. Pokiaľ ide o zodpovedanie otázky v súvislosti s určením druhu pozemku pred zastavaním v konaní sa bude vychádzať z katastrálnych podkladov, nakoľko kataster nehnuteľností dokáže skutočnosť akou je zmena druhu pozemku zidentifikovať. Druh pozemku bude preukazovať žiadateľ o pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. l).

Osobitne sa ustanovujú technické a procesné požiadavky na pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. m), ktorými sú jednoduché pozemkové úpravy vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod vodnými stavbami vo vlastníctve štátu (novelizačný bod 3). Žiadateľom o vykonanie tohto druhu pozemkových úprav môže byť správca majetku štátu, ktorý spravuje vodnú stavbu vo vlastníctve štátu, napr. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. alebo Hydromeliorácie, š. p.

#### **K bodom 45 až 48 (§ 9 ods. 1, 2 a 6)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na legislatívne zmeny v pozemkových úpravách, vyplývajúce z vlastníctva trvalých porastov (novelizačné body 19 a 77). Platí, že hodnota pozemku sa rovná hodnote pozemku a hodnote porastu. Pokiaľ ide o hodnotu trvalých porastov v § 9 ods. 6 ( úvodné podklady) zákona platí, že ak sa pri vyrovnaní v nových pozemkoch zachová druh pôvodného pozemku (§ 6 ods. 2) hodnota trvalých porastov sa nemusí určiť. Pokiaľ ide o § 10 ods. 1, uvedie sa to vo výpise registra pôvodného stavu (§ 10 ods. 1).

#### **K bodu 49 (§ 9 ods. 9)**

Dochádza k spresneniu ustanovenia § 9 ods. 9 doplnením subjektu, ktorý vypracuje návrh miestneho územného systému ekologickej stability. Okresný úrad vypracuje na účely pozemkových úprav návrh miestneho územného systému ekologickej stability prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

#### **K bodu 50 (§ 9 ods. 11)**

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) definujú plochy v obhode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového určenia, vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru a sú východiskom pre spracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov ako aj plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení. Hlavným cieľom VZFÚ v obhode projektu pozemkových úprav je stanoviť pravidlá ekologicky optimálneho spôsobu hospodárenia v krajine v zmysle priestorového a funkčného členenia krajiny so zabezpečením vyhovujúcej ekologickej stability, tvorby a ochrany územného systému ekologickej stability a životného prostredia. S cieľom dosiahnuť optimálne hospodárenie v krajine, ako aj vzhľadom na uvedené je preto potrebné v rámci VZFÚ vykonávať v obhode pozemkových úprav, ako aj mimo obvodu pozemkových úprav prieskumy a rozbor, ktorými zabezpečíme účelné priestorové a funkčné členenie krajiny teda prieskumy a rozbor, ktoré ju v samotnom komplexe ovplyvňujú ako napr. prieskumy vodného režimu, prieskumy požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, dopravných pomerov a pod.

#### **K bodu 51 (§ 9 ods. 11 písm. d)**

Spresňuje sa právna úprava vykonávaných prieskumov a rozborov v rámci všeobecných



zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v súlade s § 54 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

#### **K bodu 52 (§ 9 ods. 13)**

Na základe podnetov z aplikačnej praxe bolo potrebné upraviť znenie tohto ustanovenia pretože schválené lesné hospodárske plány nie je možné považovať za všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav, ale schválený program starostlivosti o lesy alebo schválený projekt starostlivosti o lesný pozemok sú jedným z podkladov pre vyhotovenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Tiež bolo potrebné bližšie špecifikovať spôsob akým sa investičné lesné cesty alebo iné lesné cesty zaraďujú alebo nezaraďujú do spoločných zariadení podľa ustanovenia § 12 ods. 4 zákona.

#### **K bodu 53 (§ 9 ods. 16)**

Legislatívno-technická úprava s cieľom spresnenia terminológie.

#### **K bodom 54 a 55 (§ 10 ods. 1 a 3)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na legislatívne zmeny v pozemkových úpravách, vyplývajúce z vlastníctva trvalých porastov (novelizačný bod 19). Vo všeobecnosti platí, že hodnota pozemku sa rovná hodnote pozemku a hodnote porastu. Pokiaľ ide o hodnotu trvalých porastov, z ustanovenia § 9 ods. 6 (úvodné podklady) zákona je zrejmé, že ak sa pri vyrovnaní v nových pozemkoch zachová druh pôvodného pozemku (§ 6 ods. 2 zákona), hodnota vlastných trvalých porastov sa nemusí určiť. Ak bude k hodnote pozemku určená aj hodnota porastu, uvedie sa v mape hodnoty pozemkov, v registri pôvodného stavu a vo výpise z registra pôvodného stavu (§ 10 ods. 1 zákona).

#### **K bodu 56 (§ 10 ods. 6)**

V doterajšom ustanovení absentovala lehota na prerokovanie námietok. Návrh zákona aj vzhľadom na počet účastníkov stanovuje 60-dňovú lehotu na prerokovanie námietok.

#### **K bodu 57 (poznámka pod čiarou k odkazu 6j)**

Legislatívno-technická úprava poznámky pod čiarou k odkazu 6j.

#### **K bodu 58 (§ 10 ods. 10)**

Ustanovuje sa lehota, keďže v doterajšej úprave absentovala, v ktorej okresný úrad doručí schválené úvodné podklady združeniu účastníkov.

#### **K bodu 59 (§ 11 ods. 1)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na legislatívne zmeny v pozemkových úpravách, vyplývajúce z vlastníctva trvalých porastov (novelizačné body 19 a 77).

#### **K bodu 60 (§ 11 ods. 2)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so spresnením terminológie.

#### **K bodu 61 (§ 11 ods. 5)**

Spresňujú sa ustanovenia podmienky primeranosti nového pozemku k pôvodnému pozemku týkajúce sa ich výmery. Možnosť aplikácie tohto ustanovenia predstavovalo riziko jeho zneužitia a tým aj negatívne vnímanie pozemkových úprav z hľadiska poškodených vlastníkov.

**K bodu 62 (§ 11 ods. 6)**

Stanovuje sa výmera pozemkov, pri ktorej nie je potrebný súhlas s nedodržaním kritérií primeranosti nových pozemkov v polohe, hospodárskom stave a druhu pozemku. Tento stav vychádza z aplikačnej praxe vzhľadom na rozdrobenosť pozemkov s veľkým počtom spoluvlastníckych podielov. V praxi sa pomerne často vyskytujú prípady, kedy spoluvlastník, ktorý vlastní príslušnú časť pozemku v prepočte nedosiahne ani 1 m<sup>2</sup>. Keďže ide o veľkú skupinu, takýchto spoluvlastníkov stanovila sa hranica, že do 50 m<sup>2</sup> nebude súhlas od týchto spoluvlastníkov potrebný, nakoľko by to celý proces v praxi výrazne spomalilo a skomplikovalo.

**K bodu 63 (§ 11 ods. 7)**

Ustanovenie rieši prípady, keď sú pozemkové úpravy povolené na značnej výmere (na viac ako 1/2 výmery katastrálneho územia), keď štát a obec budú prispievať na spoločné zariadenia a opatrenia aj štátnymi a obecnými pozemkami, nie len neknihovanými pozemkami. Zároveň sa dopĺňa postup týkajúci sa vyčlenenia časti výmery z obvodu projektu pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia. Zároveň sa v súvislosti so zásadnou pripomienkou Ministerstva životného prostredia SR ustanovuje minimálny podiel výmery obvodu projektu pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia a kritéria, ktoré je potrebné zohľadňovať pri určovaní tohto podielu.

**K bodu 64 a 65 (§ 11 ods. 8 a 9)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na legislatívne zmeny v pozemkových úpravách, vyplývajúce z vlastníctva trvalých porastov (novelizačné body 19 a 77). Zároveň sa precizuje ustanovenie odseku 8 v spojitosti so znením novelizačného bodu 74 (§ 11 ods. 24).

**K bodu 66 (§ 11 ods. 10 a 11)**

V odseku 10 sa ustanovuje postup pri vyrovnaní za pôvodný pozemok v obvode projektu pozemkových úprav, ktorý sa nachádza v chránenom území. Správcami týchto pozemkov vo vlastníctve štátu môžu byť napríklad Lesy Slovenskej republiky, š. p., Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, š. p., Národné lesnícke centrum, Štátne lesy Tatranského národného parku, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Hydromeliorácie, š. p., Železnice Slovenskej republiky, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.

V odseku 11 dochádza k precizovaniu jeho doterajšieho znenia. Ustanovuje sa postup pri vyrovnaní v peniazoch a náležitosti súhlasu s vyrovnaním v peniazoch. Zároveň sa ustanovuje osobitný postup, ak ide o vyrovnanie v peniazoch za pozemok nezisteného vlastníka (s výmerou do 200 m<sup>2</sup>, resp. pri lesných pozemkoch do 1000 m<sup>2</sup>), v rámci ktorého Slovenský pozemkový fond alebo správca vždy súhlasia s vyrovnaním v peniazoch.

**K bodu 67 (§ 11 ods. 12 a 14)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s doplnením nového odseku 4 v § 14 a následným prečíslovaním jeho nasledujúcich odsekov (novelizačný bod 88).

**K bodu 68 (§ 11 ods. 13)**

Ustanovuje sa postup v prípade, ak sú v obvode pozemkových úprav spoločné nehnuteľnosti a jej vlastníci prejavia záujem rozdeliť spoločnú nehnuteľnosť alebo jeden alebo viacerí spoluvlastníci prejavia záujem o oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu.

**K bodu 69 (§ 11 ods. 15)**

Dopĺňa sa ďalšie kritérium, ktoré sa zohľadní pri zlučovaní pozemkov, ktoré nemožno

sceľiť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určovaní ich spoluvlastníckych podielov. Záujmom vlastníka spoluvlastníckeho podielu môže byť napríklad vôľa zlúčiť sa do spoluvlastníctva s blízkou osobou alebo inou osobou, ktorú pozná.

**K bodu 70 (§ 11 ods. 17)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na legislatívne zmeny v pozemkových úpravách, vyplývajúce z vlastníctva trvalých porastov (novelizačné body 19 a 77).

**K bodu 71 (§ 11 ods. 18)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na možnosť úpravy zloženia dokumentácie pri jednoduchých pozemkových úpravách

**K bodu 72 (poznámka pod čiarou k odkazu 7ga)**

Legislatívno-technická pripomienka súvisiaca s doplnením nového odkazu 1ac (§ 2 ods. 1 písm. m).

**K bodu 73 (§ 11 ods. 23)**

Ustanovenie odseku 23 sa upravuje z dôvodu potreby spresnenia použitej terminológie a potreby ustanovenia lehôt na zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov ako aj ich doručenia.

**K bodom 74 (§ 11 ods. 24)**

Cieľom legislatívnej zmeny pri formulácii tohto ustanovenia bolo od začiatku poskytnúť vyrovnanie a to alternatívne buď v podobe pozemku alebo v peniazoch. Doterajšia formulácia ustanovenia § 11 ods. 24 sa v aplikačnej praxi vykladala tak, že Slovenský pozemkový fond alebo správca môže, ale aj nemusí poskytnúť vyrovnanie. Legislatívnou úpravou znenia predmetného ustanovenia sa jednoznačne upravuje povinnosť Slovenskému pozemkovému fondu alebo správcovi poskytnúť v rámci vyrovnania buď pozemok alebo peniaze. Zároveň sa ustanovuje osobitný postup vyrovnania v peniazoch, ak pôjde o pozemky nachádzajúce sa pod železnicami.

**K bodu 75 (§ 11 ods. 25)**

Legislatívno-technická úprava, ktorá spresňuje názov dokumentácie.

**K bodu 76 (§ 11 ods. 27)**

Legislatívno-technická úprava, vzhľadom na problémy z aplikačnej praxe dochádza k jasnejšej definícii, z hľadiska obmedzenia pri podpisovaní nájomných zmlúv zo strany Slovenského pozemkového fondu.

**K bodu 77 (§ 11 ods. 29 a 30)**

Upravuje sa vyrovnanie pri trvalých porastoch na cudzom pozemku, ktoré sú zapísané v registri porastov. Pozri aj dôvodovú správu k novelizačnému bodu 19.

**K bodu 78 (§ 12 ods. 1 a 2)**

Upravuje sa zloženie dokumentácie projektu pozemkových úprav v súlade s aplikačnou praxou. Odstraňujú sa nedokonalosti v tých ustanoveniach, ktoré vznikli čiastkovými novelami zákona č. 330/1991 Zb. v minulosti.

**K bodu 79 (§ 12 ods. 4 písm. a)**

Legislatívno-technická úprava vzhľadom na § 9 ods. 13 (bod 52).

**K bodu 80 (§ 12 ods. 6 a § 13 ods. 4)**

Zmena reaguje na skúsenosti z praxe, keď bolo možné opakujúcim sa ospravedlňovaním výrazne spomaliť až zablokovat' celý proces pozemkových úprav. Po novele bude vlastník na prerokovanie návrhu pozvaný v dvoch termínoch.

**K bodu 81 (§ 12 ods. 9)**

Legislatívno-technická úprava z dôvodu zmeny v bode 78 a vzhľadom na legislatívne zmeny v pozemkových úpravách, vyplývajúce z vlastníctva trvalých porastov (novelizačné body 19 a 77).

**K bodom 82 a 83 (§ 13 ods. 1 až 3)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so spresnením názvu dokumentácie v bode 78.

**K bodom 84 až 86 (§ 13 ods. 6 až 8)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so spresnením názvu dokumentácie v bode 78.

**K bodu 87 (§ 14 ods. 1)**

Doplnenie v súvislosti s novelizačným článkom č. V, ktorým sa ustanovuje oslobodenie od dane aj po pozemkových úpravách.

**K bodu 88 (§ 14 ods. 4)**

Ustanovenie spresňuje podklad, na základe ktorého bude vyhotovený rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

**K bodu 89 (§ 14 ods. 5)**

Ustanovením sa explicitne vyjadruje skutočnosť, ktorá je nevyhnutným dôsledkom pozemkových úprav, t. j. že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav, resp. iným dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú pôvodné pozemky a s nimi súvisiace vecné práva a že zároveň vznikajú nové pozemky a s nimi súvisiace vecné práva. Uvedené má vzťah aj úprave § 14 ods. 9 (vypustenie prvej vety).

Ustanovenie reflektuje na potreby aplikačnej praxe v súvislosti, ak vlastník trvalého porastu má svoj porast vysadený na cudzom pozemku.

Zároveň sa spresňuje formulácia aj právo vyrovnania v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch, nakoľko je potrebné uviesť, že zoznam vyrovnaní v peniazoch tvorí jednu zo zložiek z písomnej časti Rozdeľovací plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

**K bodu 90 (§ 14 ods. 6)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s aktualizáciou použitej terminológie.

**K bodu 91 (§ 14 ods. 9)**

Ustanovenie sa upravuje tak, aby osobitne neriešilo zánik nájomných vzťahov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav resp. iným dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, ale aby sa priamo aplikovala všeobecná právna úprava zániku nájomnej zmluvy v § 680 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „Zničením prenajatej veci nájomná zmluva zaniká.“, z čoho vyplýva, že priamym následkom zániku

predmetu nájmu (t. j. akéhokoľvek zničenia alebo iného skončenia existencie dovtedy existujúcej prenajatej veci) je zánik nájomného vzťahu. Právna úprava sa tak v tejto veci vracia do stavu pred 1. novembrom 2004 (t. j. pred dátum účinnosti zákona č. 549/2004 Z. z.), kedy rovnako platilo, že zánik nájomného vzťahu sa vzťahuje na zánik predmetu nájmu nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká (podľa dôvodovej správy k zákonu č. 549/2004 Z. z.). Odstraňuje sa tak zbytočná duplicita so všeobecnou úpravou a zjednodušuje sa osobitná právna úprava bez toho, že by sa zmenili právne následky zániku pôvodného pozemku vo vzťahu k pôvodnej nájomnej zmluve spočívajúce v jej zániku zo zákona.

Zároveň odkazuje na režim právnej úpravy v závislosti, či ide o poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok.

Navrhované znenie § 14 ods. 9 je vypracované v súlade s Programovým vyhlásením vlády Slovenskej republiky na obdobie rokov 2020 – 2024 s cieľom vyvážiť postavenie vlastníkov pôdy voči jej užívateľom a uľahčiť prístup k pôde pre malých, mladých, rodinných a začínajúcich poľnohospodárov a zvýšeniu konkurenčného prostredia na trhu s pôdou.

Inštitút prednostného práva nájmu neprimerane zasahuje do dispozičných práv vlastníkov pozemkov. Keďže informácie o katastrálnych územiach, v ktorých budú prebiehať pozemkové úpravy sú verejne dostupné a na základe doterajších skúseností pozemkové úpravy trvajú približne 5 až 7 rokov, vytvára sa dostatočný časový priestor pre doterajšieho nájomcu pripraviť sa na zánik jeho doterajšieho nájomného vzťahu, v rámci územia v ktorom prebehnú pozemkové úpravy. Aj zo stanoviska prezidentky Slovenskej republiky zo dňa 20. decembra 2019 k v Národnej rade Slovenskej republiky schválenej novele zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vyplýva potreba zmeny doterajšej právnej úpravy v súčasnosti platného § 14 ods. 8. V uvedenom stanovisku sa uvádza, že doterajšia právna úprava týkajúca sa práva prednostného nájmu „svojou podstatou popiera účel ochrany vlastníctva a vlastníkov, keď uprednostňuje záujmy a postavenie nájomcov pred vlastními, nezjednáva nápravu v deformovanom právnom postavení vlastníkov a je v zásade postavený na právnych princípoch, ktoré už boli Európskym súdom pre ľudské práva vyhlásené za nesúladné s medzinárodnoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky“.

#### **K bodu 92 (§ 14 ods. 10 až 14)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so zmenou znenia § 14 ods. 9 v predchádzajúcom novelizačnom bode.

#### **K bodu 93 (§ 17)**

Legislatívno-technická úprava, v súčasnosti už nemá opodstatnenie.

#### **K bodom 94 až 97 (§ 18 ods. 1 až 3 a 6)**

Legislatívno-technická úprava z dôvodu legislatívnych zmien v bodoch 4 a 5.

#### **K bodom 98 až 106 (§ 23 a 24)**

Upravujú sa ustanovenia týkajúce sa združenia účastníkov pozemkových úprav, pričom ide o združenie, ktoré sa zapisuje do registra združení účastníkov pozemkových úprav, ktorý vedie okresný úrad. Združenie účastníkov je právnickou osobou. Navrhované zmeny reagujú na zmeny v zákone o registri právnických osôb. V minulosti nastávali aplikačné problémy, ako postupovať, a či je vôbec potrebné vytvoriť združenie účastníkov pozemkových úprav, ak je v obvode pozemkových úprav menej ako 10 vlastníkov vrátane tých neznámych. Z pohľadu praktického jednoznačne treba uviesť, že združenie účastníkov pozemkových úprav zastupuje vlastníkov a aktívne sa vyjadruje na základe prijatých stanov (napr. k určeniu hodnoty

pozemkov, k tvorbe zásad umiestnenia náhradných (nových) pozemkov, k návrhu nového priestorového usporiadania pozemkov, k námietkam proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia a pod.), z čoho jednoznačne vyplýva, aby takéto združenie zastupovali (združovali) známi vlastníci so známym pobytom resp. tí, ktorých sídlo alebo miesto pobytu je známe. Nie je žiadúce, aby sa proces pozemkových úprav zabrzdil zisťovaním adresy alebo sídla neznámeho vlastníka. V záujme zdôrazniť, že ide o známych vlastníkov predkladateľ koncipoval ustanovenia § 23 ods. 4 na vizuálny efekt „známy vlastník“. Ustanovujú sa podrobnosti zápisu združenia účastníkov do registra združení účastníkov pozemkových úprav, ktorý eviduje príslušný okresný úrad. Ďalej sa vymedzuje počet členov predstavenstva v závislosti od výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav. Upravujú sa prípady zriadenia prípravného výboru a v prípade, ak prípravný výbor nevznikne kompetencie pracovného výboru. Ustanovujú sa dôvody, kedy združenie zaniká.

#### **K bodu 107 (§ 25 ods. 3)**

V aplikačnej praxi absentovalo ustanovenie pre fyzické osoby alebo právnické osoby podľa § 25 ods. 1 upravujúce povinnosť vyhotoviť technické podklady pre konanie podľa § 42c.

#### **K bodu 108 (§ 25 ods. 6)**

Overenie dokumentácie pozemkových úprav vykonáva držiteľ osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav. Všetky prvopisy musia obsahovať doložku, ktorá musí spĺňať zákonom požadované náležitosti v podobe uvedenia mena, priezviska, dátumu a otlačku okrúhlej pečiatky držiteľa osvedčenia. V prípade absencie doložky okresný úrad neprevezme a neschváli dokumentácie.

#### **K bodu 109 (§ 25a ods. 3)**

Legislatívno-technická úprava. Ide o terminologické spresnenie v súvislosti so zmenami legislatívy v oblasti študijných odborov a študijných programov.

#### **K bodom 110 a 111 (§ 25a ods. 12 a 13)**

Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR pripravuje návrh zákona o údajoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhované spresnenie a doplnenie vyplývajú z návrhu novej právnej úpravy obsiahnutej v zákone o údajoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### **K bodom 112 a 113 (§ 27 ods. 1 a 2)**

Legislatívno-technická úprava z dôvodu navrhovanej zmeny v bode 4 a 5.

#### **K bodu 114 (§ 29a)**

Legislatívno-technická úprava z dôvodu navrhovanej zmeny v čl. VI.

#### **K bodu 115 a 116 (§ 30 ods. 1 a 2)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so zjednotením označenia správneho poriadku v celom texte zákona v novelizačnom bode 135. Ustanovenie odseku 2 v súčasnosti už nemá opodstatnenie.

#### **K bodu 117 (§ 34 ods. 1)**

Legislatívna úprava súvisiaca s novou organizačnou štruktúrou Slovenského pozemkového fondu, ktorá vyplýva z novely nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 237/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupe Slovenského pozemkového fondu pri

poskytovanie náhradných pozemkov v znení neskorších predpisov účinné od 1. júna 2021 (nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 206/2021 Z. z.). Zmena reflektuje na zmeny v územnej organizačnej štruktúre Slovenského pozemkového fondu.

**K bodu 118 (§ 34 ods. 4)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s aktualizáciou poznámky pod čiarou k odkazu 23.

**K bodu 119 (§ 34 ods. 9)**

Cieľom tohto bodu je zosúladiť znenia zákona s platnou legislatívou v oblasti územného plánovania.

**K bodom 120 a 121 (§ 34 ods. 10 a 11)**

Podrobnejšie sa upravuje možnosť Slovenského pozemkového fondu previesť bližšie špecifikované pozemky do vlastníctva obce s cieľom podporiť budovanie nájomného bývania a postup pri ich prevode a kontrola zabezpečenia účelu stavby. Možnosť prevodu bude podľa novej právnej úpravy rozšírená aj na vyššie územné celky. Požiadavky podpory budovania nájomného bývania vyplynula z medzirezortného pripomienkového konania, v rámci ktorého Ministerstvo dopravy a výstavby SR navrhlo nové znenie odsekov 10 a 11.

**K bodu 122 (§ 34 ods. 13)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca so zmenami v predchádzajúcich novelizačných bodoch 125 a 126.

**K bodu 123 (§ 34 ods. 15 až 17)**

Za účelom zabezpečenia výkonu činností, ktoré súvisia so záchranou, rekonštrukciou alebo udržiavaním národných kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa na pozemkoch v správe Slovenského pozemkového fondu sa upravuje mechanizmus úpravy prevodu a užívania pozemkov vo vlastníctve štátu v správe Slovenského pozemkového fondu pod národnou kultúrnou pamiatkou. Obdobná právna úprava týkajúca sa národných kultúrnych pamiatok, ktoré sa nachádzajú na lesných pozemkoch vo vlastníctve štátu, alebo na pozemkoch tvoriacich ostatný majetok vo vlastníctve štátu, je upravená v zákone č. 389/2021 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, na ktorý navrhované ustanovenie aj odkazuje. Uvedený zákon nadobudne účinnosť 1. januára 2022.

**K bodom 124 až 126 (§ 34 ods. 24 až 27)**

Legislatívno-technická úprava týkajúca sa úpravy vnútorných odkazov a poznámky pod čiarou k odkazu 23hb.

**K bodu 127 (§ 34 ods. 28)**

Otvorená komunikácia s verejnosťou je základným predpokladom dôveryhodnosti, o ktorú sa v súčasnej dobe musí usilovať každá verejná inštitúcia. Presné, prehľadné a zrozumiteľné informácie „z prvej ruky“ je preto potrebné vnímať ako jeden z dôležitých nástrojov na zvýšenie verejnej kontroly a transparentnosti v našej spoločnosti. V záujme zabezpečiť transparentnosť Slovenský pozemkový fond bude zabezpečovať prehľad zoznamom žiadostí o prenájom pozemkov v jeho správe. Uvedené je zároveň predpríprava na splnenie úlohy vyplývajúcej z uznesenia vlády SR č. 400 z 24.06. 2020 bodu C14.

**K bodu 128 (§ 34a ods. 1)**

V § 14 ods. 6 piatej vete zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa ustanovuje povinnosť Slovenského pozemkového fondu predložiť vláde na schválenie návrh svojho rozpočtu súčasne s návrhom rozpočtu verejnej správy, ktorý predkladá Ministerstvo financií Slovenskej republiky vláde. Zároveň v § 14 ods. 6 prvej vete určuje povinnosť Slovenského pozemkovému fondu prerokovať s Ministerstvom financií Slovenskej republiky návrh svojho rozpočtu, pred prerokovaním vo svojich orgánoch podľa osobitného predpisu (zákon č. 330/1991 Zb.), ktoré predchádza ich predloženiu na schválenie vláde. Stanovený termín 15. august bežného roka nie je v súlade s hore citovaným ustanovením zákona č. 523/2004 Z. z. (§ 14 ods. 6 piata veta), preto z uvedeného dôvodu dochádza k úprave ustanovenia § 34a ods. 1.

**K bodu 129 (§ 42c ods. 1)**

V aplikačnej praxi vznikali problémy, či doterajšia formulácia „rozhodnúť do piatich rokov“ znamená začať konanie alebo sa konanie musí skončiť vydaním rozhodnutia. Po novelizácii bude jednoznačné, že podať návrh na opravu a začať konanie je možné do piatich rokov od schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Súčasne z aplikačnej praxe vyplynula potreba „blokácie“ opravovaných údajov v katastri nehnuteľností.

**K bodu 130 (§ 42c ods. 2)**

Oprava údajov projektu pozemkových úprav sa môže týkať celého pozemku, ale aj iba jednotlivého spoluvlastníckeho podielu. Z tohto dôvodu sa navrhuje úprava tohto ustanovenia.

**K bodu 131 (§ 42j ods. 1)**

Legislatívno-technická úprava s cieľom spresnenia terminológie.

**K bodu 132 (§ 42ja)**

V aplikačnej praxi dochádzalo k situáciám, kedy sa veľké množstvo účastníkov domáhalo doručovania znaleckých posudkov a rozhodnutí o ustanovení znalca do vlastných rúk, čo výrazne zaťažovalo konanie najmä z hľadiska hospodárnosti, ale aj z časového hľadiska. Z tohto dôvodu sa dopĺňa ustanovenie, že rozhodnutie o ustanovení znalca v konaní o pozemkových úpravách a znalecký posudok, sa doručujú verejnou vyhláškou.

**K bodu 133 (§ 42y)**

Prechodné ustanovenia, ktoré ustanovuje dokedy sú určení štátni zamestnanci ministerstva, okresných úradov v sídle kraja a okresných úradov, ktorí plnia úlohy štátnej správy v oblasti pozemkových úprav, povinní získať osobitný kvalifikačný predpoklad. Ďalej sa ustanovuje postup v prípade právoplatne neskončených konaní o pozemkových úpravách, postup pri získavaní podkladov na vyhotovenie registra porastov a postup pri zmene štátnej hranice.

**K bodu 134 (§ 43 ods. 5)**

Splnomocňovacie ustanovenie na vydanie vyhlášky, ktorá upraví podrobnosti o osobitnom kvalifikačnom predpoklade na zabezpečenie úloh štátnej správy v oblasti pozemkových úprav, postupe na jeho získanie a skúške určených štátnych zamestnancov ministerstva, okresných úradov v sídle kraja a okresných úradov, ktorí plnia úlohy štátnej správy v oblasti pozemkových úprav.



## **K bodu 135 (celý zákon)**

Cieľom tohto ustanovenia je zjednotenie používania pojmov na označenie všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho správne konanie v celom texte zákona.

## **K čl. II**

### **K bodu 1 (§ 11 ods. 3)**

Legislatívna zmena vyplynula z aplikačnej praxe. Slovenský pozemkový fond nemá v Bratislave a Košiciach vhodné pozemky na plnenie náhrad. Z dôvodu, že v oboch prípadoch tieto mestá tvoria niekoľko okresov, sú oprávnené osoby znevýhodnené pri výbere vhodného náhradného pozemku v porovnaní s oprávnenými osobami, ktorých reštitučné nároky sa nachádzajú v ostatných okresoch Slovenska a majú možnosť si vyberať z niekoľkých katastrálnych území. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje, aby v prípade, ak nie je vhodný náhradný pozemok v okrese, mohol byť so súhlasom oprávnenej osoby poskytnutý náhradný pozemok v kraji, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok.

### **K bodom 2, 4 a 5 (§ 11 ods. 9, § 34b až § 34d)**

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s prečíslovaním odsekov § 11.

### **K bodu 3 (§ 11 ods. 12)**

Uvedené úpravy vyplynuli z praxe Slovenského pozemkového fondu, nakoľko pri plnení reštitučných nárokov a náhrad z depozitu sa množia prípady, v ktorých sú pochybnosti o identifikácii oprávnenej osoby na plnenie reštitučného nároku alebo vyplatenia z depozitu a na požiadavku Slovenského pozemkového fondu splnomocnenci argumentujú neexistenciou právnej úpravy na povinnosť osvedčenia podpisu na plnomocenstve.

### **K bodu 6 (§ 34f)**

Legislatívna potreba vyplynula z dôvodu zmeny organizačnej štruktúry Slovenského pozemkového fondu, podľa ktorej už nie sú regionálne odbory ako územné organizačné útvary. Novela nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 237/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupe Slovenského pozemkového fondu pri poskytovaní náhradných pozemkov v znení neskorších predpisov reflektuje na zmeny v územnej organizačnej štruktúre Slovenského pozemkového fondu s účinnosťou od 1. júna 2021 (nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 206/2021 Z. z.).

## **K čl. III**

### **K bodu 1 (§ 7 ods. 7)**

Legislatívno-technická úprava. V súvislosti s nejasným výkladom dotknutého ustanovenia bolo potrebné doplniť, že uvedené sa vzťahuje aj na spoluvlastnícky podiel na pozemku.

### **K bodu 2 (§ 14 ods. 3)**

V rámci neknihovaných pozemkov návrh zákona zakazuje tieto pozemky scudzovať v snahe ich využiť v konaniach o pozemkových úpravách na zabezpečenie potreby pre spoločné zariadenia a opatrenia, väzba na legislatívny proces na § 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

### **K bodu 3 [§ 19 ods. 3 písm. f)]**

Navrhovaným ustanovením sa umožní vysporiadať celé nehnuteľnosti zastavané inými stavbami, vrátane tzv. pridomových záhrad a pridomových dvorov, ktoré sú dlhodobo užívané

vlastníkmi tejto stavby.

#### **K bodu 4 (Tretia časť)**

Ustanovenia zavádzajú mechanizmus opatrení proti drobeniu pozemkov v novom znení. Sú výrazne prísnejšie, v snahe zabrániť ďalšiemu neúnosnému stavu drobenia pozemkov a spoluvlastníckych podielov na Slovensku. Opatrenia zamedzujú ďalej drobiť všetky spoluvlastnícke podiely pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce bez rozdielu o aký druh pozemku ide.

V záujme zachovania poľnohospodárskej výroby a lesnej výroby sa stanovila minimálna výmera na 3000 m<sup>2</sup> pre poľnohospodársky pozemok a lesný pozemok, resp. na 5000 m<sup>2</sup> po vykonaní pozemkových úprav, pod ktorú bude drobenie zakázané. Tieto opatrenia neplatia absolútne, ale návrh zákona ustanovuje aj výnimky z tohto zákazu drobenia. Drobenie poľnohospodárskeho pozemku alebo lesného pozemku pod stanovené kritérium výmery sa umožní, ak pôjde o výstavbu podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, o uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov), o rozdelenie v projekte pozemkových úprav, o bezplatný prevod alebo prechod pozemku v rámci reštitúcie alebo ak pôjde o záhrady. Zároveň sa zakazuje drobenie pod stanovené kritérium výmery, ak ide o plochu evidovanú v registri vinogradov alebo v registri ovocných sádov a chmeľníc.

Pokiaľ ide o dedenie a vysporiadanie dedičov, ktorých práva budú v dôsledku realizácie obmedzení drobenia pozemkov dotknuté je návrh koncipovaný tak, aby nedošlo k porušeniu čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Návrh pritom rozlišuje prípady, ak v dôsledku zákonných obmedzení bude realizované dedičské právo len jedného dediča resp. niektorých dedičov a prípady, kedy v dôsledku týchto obmedzení neprejaví záujem o nadobudnutie pozemkov ani jeden z dedičov.

#### **K bodu 5 (§ 29e)**

Prechodné ustanovenie upravuje postup pre konanie o povolení vkladu v súvislosti s prevodom neknihovaných pozemkov po nadobudnutí účinnosti navrhovanej novej právnej úpravy.

### **K čl. IV**

#### **K bodu 2 (§ 6 ods. 3)**

Legislatívna zmena vyplynula z aplikačnej praxe. Slovenský pozemkový fond nemá v Bratislave a Košiciach vhodné pozemky na plnenie náhrad. Z dôvodu, že v oboch prípadoch tieto mestá tvoria niekoľko okresov, sú oprávnené osoby znevýhodnené pri výbere vhodného náhradného pozemku v porovnaní s oprávnenými osobami, ktorých reštitučné nároky sa nachádzajú v ostatných okresoch Slovenska a majú možnosť si vybrať z niekoľkých katastrálnych území. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje, aby v prípade, ak nie je vhodný náhradný pozemok v okrese, mohol byť so súhlasom oprávnenej osoby poskytnutý náhradný pozemok v kraji, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok.

#### **K bodom 1, 3 až 6 a 8 až 10 (§ 5 ods. 2, § 6 ods. 5, 8, 12 a 14, § 8b až § 8d)**

Legislatívno-technická úprava vnútorných odkazov v súvislosti s doplnením § 6 novým odsekom 3.

#### **K bodu 7 (§ 6 ods. 15)**

Uvedené úpravy vyplynuli z praxe Slovenského pozemkového fondu, nakoľko pri plnení reštitučných nárokov a náhrad z depozitu sa množia prípady, v ktorých sú pochybnosti

o identifikácii oprávnenej osoby na plnenie reštitučného nároku alebo vyplatenia z depozitu a na požiadavku Slovenského pozemkového fondu splnomocnenci argumentujú neexistenciou právnej úpravy na povinnosť osvedčenia podpisu na plnomocenstve.

#### **K bodu 11 (§ 8e)**

Legislatívna potreba vyplynula z dôvodu zmeny organizačnej štruktúry Slovenského pozemkového fondu, podľa ktorej nie sú regionálne odbory ako územné organizačné útvary. Novela nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 237/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupe Slovenského pozemkového fondu pri poskytovaní náhradných pozemkov v znení neskorších predpisov reflektuje na zmeny v územnej organizačnej štruktúre Slovenského pozemkového fondu s účinnosťou od 1. júla 2021 (nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 206/2021 Z. z.).

#### **K čl. V**

Predmetným návrhom sa zavádza oslobodenie pri tzv. komasácii (scelení) pozemkov podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je príjem z predaja oslobodený od dane, ak uplynulo 5 rokov od nadobudnutia pozemkov v rámci vyrovnania podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb., pričom do zákonom ustanovenej päťročnej lehoty sa započítava aj doba pôvodne vlastnených pozemkov, ktoré podliehali vyrovnaniu, t. j. ktoré boli nahrádzané novým sceleným pozemkom v rámci úprav uvedených v zákone 330/1991 Zb.

V prípade, ak je predávaný pozemok nadobudnutý dedičom v priamom rade do päťročnej lehoty sa započítava aj lehota vlastníctva poručiťom, ktorá sa určí rovnakým spôsobom ako je uvedený v prvom bode, t. j. aj u neho sa bude spočítavať lehota vlastníctva odo dňa nadobudnutia pôvodných pozemkov spolu s lehotou vlastníctva sceleného pozemku nadobudnutého v rámci vyrovnania podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb. Uvedené oslobodenie sa použije už na príjem z predaja nehnuteľnosti plynúci po nadobudnutí účinnosti tohto nového ustanovenia.

Podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb., za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav.

#### **K čl. VI**

##### **K bodu 1 až 3 (§ 2 ods. 2 a 3 a § 3)**

Legislatívno-technická úprava.

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 66/2009 Z. z. nadväzuje na čl. I návrhu zákona, ktorého obsahom sú zmeny zákona č. 330/1991 Zb.

V čl. I návrhu zákona sú špecifikované procesné a technické podmienky na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obcí a vyšších územných celkov. Vzhľadom na túto systémovú zmenu je potrebné upraviť tie ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., na ktoré majú priamy vplyv zmeny zákona č. 330/1991 Zb. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje upraviť znenie doterajšieho § 2 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. a taktiež vypustiť § 2 ods. 3 a celý § 3, ktoré upravujú pozemkové úpravy pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva

štátu na obce a vyššie územné celky odlišne od všeobecnej úpravy v zákone č. 330/1991 Zb.

Na základe navrhovanej zmeny oboch zákonov bude majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami územnej samosprávy formou pozemkových úprav upravovať len zákon č. 330/1991 Zb.

#### **K čl. VII**

Navrhuje sa dátum nadobudnutia účinnosti návrhu zákona so zohľadnením dostatočnej legisvakančnej lehoty.