



Bratislava, 31. 3. 2020

**Zamestnávateľský zväz geodézie a kartografie (ZZGK) je vrcholovou zamestnávateľskou organizáciou pôsobiacou v oblasti geodézie a kartografie v Slovenskej republike od roku 1996. Okrem iného sa podieľa aj na tvorbe zákonov a ďalších legislatívnych opatrení, ktoré ovplyvňujú podnikanie v geodézii a kartografii (GaK).**

**Z dôvodu prípravy programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky ZZGK sformuloval niekoľko návrhov a priorít v oblasti GaK, ktoré by dokázali naštartovať hospodársky rast a skvalitniť štátny kataster nehnuteľností.**

## **1. REFORMA KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

### Popis súčasnej situácie:

Štátny kataster nehnuteľností (ďalej KN) je v nevyhovujúcom stave.

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR dlhodobo neplní svoju primárnu a štátom zverenú úlohu – udržiavať a hlavne budovať a rozvíjať katastrálny operát v náležitej kvalite.

Napriek veľkým financiám, ktoré boli do KN nasmerované, nepriniesli tieto investície podstatnú zmenu v kvalite katastrálneho operátu, hlavne máp. **Na viac ako polovici územia stále používame mapy staršie ako 100 rokov. Sú síce v digitálnej (elektronickej) podobe na webových portáloch ale ich kvalita (geometrická presnosť) zostala rovnaká ako pred 100 rokmi.**

Doteraz boli všetky financie nasmerované len do HW a SW vybavenia, ktoré aj napriek tomu neprinieslo požadované zlepšenie za zodpovedajúce peniaze. O tom svedčia aj kontroly NKÚ v roku 2019, ktorý zistil mnohé zlyhania a finančné straty na tomto úrade.

Takmer žiadne peniaze neboli určené na skvalitnenie katastrálneho operátu, najmä jeho mapovej časti (súboru grafických informácií).

**Hlavné atribúty evidencie pozemkového vlastníctva sú jeho jednoznačnosť, jednoduchosť a identifikovateľnosť v teréne. Ani jeden z týchto atribútov väčšinou súčasná evidencia nespĺňa. Vyváženosť a transparentnosť vlastníckych a užívacích práv a povinností je základom prosperujúcej spoločnosti a predpokladom pre naplnenie verejného záujmu.**

### Návrh:

Hlavnou úlohou KN bola a stále je evidencia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a už od svojho vzniku plnil úlohu jednoznačného podkladu pre výber daní.

KN už od svojho vzniku v roku 1856 až do roku 1950, bol organizačne začlenený pod vtedajšie Ministerstvo financií.

V súčasnom modeli má gesciu nad Úradom geodézie, kartografie a katastra SR - MPRV SR. Prax ukázala, že nie je dobré spravovať vlastníctvo a užívanie pod jednou strechou, resp. nie je dobré aby boli usporiadaním pozemkového vlastníctva poverení jeho užívateľa.

**Preto navrhujeme, aby sa tento úrad presunul spod gescie MPRV SR pod MF SR.**

### Čo prinesie navrhovaná zmena:

- **lepší, efektívnejší a objektívnejší výber daní z nehnuteľností** – naplnenie financií štátneho rozpočtu
- **skvalitnenie a rozšírenie údajov katastrálneho operátu** – zvýšenie právnej istoty vlastníkov nehnuteľností a ochrana nehnuteľného vlastníctva

- **integrovanie a sprístupnenie geo-referencovaných údajov (súradnicovo lokalizovaných) z rôznych informačných systémov a obnova katastrálneho operátu novým mapovaním** - efektívnejšie majetkovo právne vysporiadanie pozemkov a podpora čerpania eurofondov, zrýchlenie stavebných konaní a zvýšenie ich transparentnosti, informačné systémy na jednom mieste
- **vytvorenie jednotného elektronického portálu**, kde by mohli byť na jednom mieste uvádzané všetky majetkové, vlastnícke, nájomné a užívacie zmluvy a vzťahy pre zvýšenie transparentnosti

## 2. VYKONÁVANIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV AKO ZÁKLADNÉHO NÁSTROJA NA MAJETKOVOPRÁVNE VYSPORIADANIE POZEMKOVÉHO VLASTNÍCTVA.

### Popis súčasného stavu:

Pozemkové vlastníctvo v SR mimo zastavaného územia (extravilán) je extrémne rozdrobené. Tento stav bráni vlastníkom užívať majetok, sťažuje investície do hospodárstva, budovania infraštruktúry, ochranu životného prostredia a krajiny, či budovanie vodohospodárskych, protipovodňových, protierózných a komunikačných opatrení. Jedným z výsledných produktov pozemkových úprav je aj nový kvalitný operát katastra nehnuteľností. V praxi sa za posledných 10 rokov nevykonávajú komplexné pozemkové úpravy ale len jednoduché pozemkové úpravy zo špecifických dôvodov vo vymedzených lokalitách, ktoré si objednávajú a financujú investori, obce, poľnohospodári a pod.

Jediný komplexný a efektívny organizačný nástroj na usporiadanie pozemkového vlastníctva sú v extraviláne pozemkové úpravy (PÚ). Je ich potrebné vykonať v čo najskoršom možnom termíne a na čo najväčšom území SR.

### Návrh:

Navrhujeme, aby sa pokračovalo, resp. aby sa **reálne naštartoval proces vykonávania komplexných pozemkových úprav na celom území SR podľa prijatej Koncepcie: Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR**“ schválenej vládou SR (Uznesenie č.358/2019 zo dňa 21.8.2019) a prijatého Harmonogramu katastrálnych území v ktorých sa majú vykonávať pozemkové úpravy hradené zo štátneho rozpočtu „Katastrálne územia pre začatie pozemkových úprav v roku 2020“ schváleného vládou SR dňa 4.12.2019.

Oceňujeme, že pre túto oblasť bol poverený štátny tajomník MPRV SR, čím by mal byť zabezpečený dostatočný odborný dohľad, dôležitosť, starostlivosť a zabezpečenie finančného krytia pre pozemkové úpravy (PÚ).

Okrem vyššie uvedenej podpory PÚ navrhujeme aj **urýchlené prijatie novelizácie zákona 330/1991 o pozemkových úpravách**, ktorá by zaviedla niektoré veľmi praktické princípy do praxe nevyhnutné pre rýchlejšie, efektívnejšie a kvalitnejšie vykonávanie pozemkových úprav.

Žiadame aj **podporu vykonávania jednoduchých pozemkových úprav**, ktoré majú nezastupiteľné miesto v procese majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva špecifických lokalít ako sú: IBV, KBV, priemyselné areály, hospodárske dvory, rómske osady a pod. Určité lokality vyžadujú veľmi rýchle a špecifické riešenia, ktoré nebude možné riešiť len prostredníctvom komplexných pozemkových úprav.

Navrhujeme tiež, aby bolo konanie o pozemkových úpravách využité na identifikáciu a odstraňovanie chýb v operáte katastra nehnuteľností, resp. aby bola vlastníkom daná možnosť jednoduchším spôsobom komunikovať svoje požiadavky alebo prípadné sťažnosti prostredníctvom osobitného portálu.

### Čo prinesie vykonávanie pozemkových úprav:

- **Výrazné šetrenie finančných prostriedkov určených na majetkovoprávne vysporiadanie líniových stavieb** ako diaľnic, železníc, a ďalších projektov ako napr. priemyselných parkov miesto klasických prostriedkov ako výkupy, vyvlastnenie a ich nahradenie efektívnejšou formou a to vykonaním pozemkových úprav
- **Vyriešenie problémov v poľnohospodárstve** spôsobených nejednoznačnosťou nájomných zmlúv a nemožnosťou dostať sa k svojej pôde resp. k užívaniu malými, začínajúcimi farmármi.

- **Možnosť realizácie potrebných komunikačných, protieróznych, vodohospodárskych a ekologických zariadení** v krajine na majetkovoprávne usporiadaných pozemkoch vo vlastníctve štátu, obcí alebo iných subjektov. V územiach s vykonanými pozemkovými úpravami máme pripravené pozemky určené na budovanie vodozádržných, protipovodňových, komunikačných, protieróznych a ekostabilizačných opatrení. Podstatným dôvodom, pre ktorý doteraz nedošlo k ich vybudovaniu, bola administratívna náročnosť pri ich obstarávaní a celková nechť k organizácii celého procesu zo strany predchádzajúcich vlád. Pri lepšom manažovaní týchto činností je možné pristúpiť k budovaniu týchto zariadení takmer okamžite a tým významne prispieť k udržaniu zamestnanosti na vidieku.
- **Rozvoj obcí a miest, vidieka** prostredníctvom majetkovoprávne usporiadaných pozemkov, ktoré umožnia výstavbu IBV, KBV, cyklotrás, zariadení na ochranu pred povodňami resp, zabezpečia udržiavanie vody v krajine a pod.

### 3. ZVÝŠENIE EFEKTÍVNOSTI A TRANSPARENTNOSTI PRI UPLATŇOVANÍ VEREJNÉHO ZÁUJMU A PRI KOMPLEXNOM MANAŽMENTE ÚZEMIA.

#### Popis súčasnej situácie:

Prevládajúci výrazný „rezortný egoizmus“ vyplývajúci z neefektívneho a nekoordinovaného postupu štátnych úradov v súvislosti s komplexným manažmentom územia spôsobuje neefektívnu, zdĺhavú a finančne náročnú prípravu a realizáciu strategických investičných infraštruktúrnych zámerov (železnice, diaľnice), ale aj veľkých projektov budovaných vo verejnom záujme (vyhlasovanie národných parkov, ochrana životného prostredia, ochrana lesov, pozemkové úpravy a pod.).

Často krát chýba len správna „nadrezortná“ koordinácia, komplexný pohľad (verejný nadrezortný celoštátny záujem a preferencie) a hľadanie optimálneho riešenia z pohľadu verejného záujmu.

#### Návrh:

**Podporujeme a vítame vytvorenie nového ministerstva pre Investície a regionálny rozvoj SR.** Oceňujeme, že ministerka je vo funkcii podpredsedkyne vlády, čím sa vytvára predpoklad, že budú uplatnené vyššie uvedené nadrezortné princípy pred rezortným egoizmom, ktorého svedkami sme boli v minulosti.

**Navrhujeme, aby sa prvotné definovanie optimálnej formy majetkovo právneho usporiadania územia** (klasické formy majetkovoprávneho vysporiadania ako kúpa, vyvlastnenie, alebo formy ako komplexné pozemkové úpravy resp. jednoduché pozemkové úpravy) takýchto zámerov, projektov a prípravy takýchto stavieb **konali z tohto ministerstva**, z dôvodu možnosti šetrenia množstva finančných prostriedkov (hodnota za peniaze) napr. pri majetkovoprávnom usporiadaní (výkupy), spôsobe prípravy územia (inžinierske siete) a preferovania verejného záujmu.

#### Čo prinesie navrhovaná zmena:

- šetrenie finančných prostriedkov
- efektívnejšiu ochranu životného prostredia
- ochrana a efektívnejšie využitie nehnuteľného majetku štátu
- multiplikačný efekt nadrezortných riešení, lepšie uplatnenie „hodnoty za peniaze“
- výrazné zrýchlenie, zlacnenie a zefektívnenie majetkovo právnej prípravy stavieb vo verejnom záujme

### 4. OBNOVENIE ŠPECIALIZOVANEJ ŠTÁTNEJ SPRÁVY

#### Popis súčasného stavu:

Štátna správa sa presunula zavedením reformy ESO zo špecializovanej štátnej správy pod všeobecnú štátnu správu. Táto zmena mala priniesť zefektívnenie, zlacnenie a sprístupnenie štátnej správy smerom ku občanovi. Očakávané zmeny sa neprejavili, naopak v mnohých smeroch, hlavne súvisiacich so špecializovanými odbormi ako sú katastrálny a pozemkový

a lesný odbor okresného úradu, priniesol problémy súvisiace s komplikovanejším a neefektívnym riadením týchto špecifických odborov. Metodicky ich riadia príslušné úrady (ÚGKK SR) resp. ministerstvo (MPRV SR), organizačne a personálne ich riadi MV SR. Toto riadenie prinieslo neprehľadnosť a nemožnosť efektívne plniť ich úlohy.

Návrh:

Navrhujeme, aby sa opätovne vrátil stav, aký bol pred zavedením reformy štátnej správy - ESO. V oblasti správy katastra, evidencie majetku a nehnuteľnosti, budovania rôznych informačných systémov pomocou geo-referencovaných údajov a pod., je z hľadiska efektívnosti a štátneho riadenia najlepším riešením obnovenie špecializovanej štátnej správy.

**Navrhujeme vyčleniť katastrálne odbory okresných úradov spod všeobecnej štátnej správy a opätovne ich začleniť pod ÚGKK SR.**

**Navrhujeme vyčleniť pozemkové a lesné odbory okresných úradov spod všeobecnej štátnej správy a opätovne ich začleniť pod MPRV SR.**

Čo prinesie navrhovaná zmena:

- V oblasti pozemkového vlastníctva je nevyhnutné zabezpečenie odborne kvalifikovaného personálu uvedených odborov, aby mohli plniť úlohy súvisiace s evidenciou pozemkového vlastníctva, rozhodovacích právomocí týkajúcich sa pozemkového vlastníctva a úloh vyplývajúcich v súvislosti s vykonávaním pozemkových úprav.
- priame riadenie príslušnými orgánmi (ÚGKK SR, MPRV SR), čo umožní efektívnejšie plnenie im zadaným úloh
- zvýšenie právnej istoty vlastníkov nehnuteľností a ochrana nehnuteľného vlastníctva
- systematické riešenie sporných vlastníckych a majetko-právnych vzťahov
- zrýchlenie konaní a zvýšenie ich transparentnosti
- urýchlenie vykonávanie pozemkových úprav ako jediného efektívneho nástroja na usporiadanie pozemkového vlastníctva

Sme pripravení kedykoľvek podrobne a odborne argumentovať a zdôvodniť potrebu vyššie uvedených návrhov. ZZGK má množstvo fundovaných a odborne zdatných profesionálov, ktorí vedú ponúknuť svoje časové kapacity, energiu a chuť priložiť ruku k dielu. Veríme, že pri tejto zmene vlády sa podaria naštartovať viaceré ozdravné procesy, ktoré Slovensko tak akútne potrebuje.

Ďakujeme a zostávame s pozdravom



Ing. Matej Vagač  
generálny sekretár ZZGK