

Formulár na predkladanie pripomienok členov AZZZ SR v rámci MPK a HSR SR

Predkladateľ pripomienok	Názov člena: Zamestnávateľský zväz geodézie a kartografie
Pripomienkovaný materiál	Návrh na zmenu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Poradové číslo pripomienky	Typ pripomienky	Priradenie k novelizačnému bodu (NB), ktorého sa týka	Priradenie k ustanoveniu, ktorého sa týka	Obsah / text pripomienky	Odôvodnenie pripomienky
Pripomienka č. 1	Zásadná	NB č. 1	§ 2 ods. 1 písmeno b)	Navrhujeme preformulovať § 2 ods. 1 písmeno e) a písmeno f) takto: e) došlo alebo má dôjsť k obmedzeniu poľnohospodárskej alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území alebo z iných dôvodov, f) sa v katastrálnom území vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradného užívania alebo do podnájomného vzťahu viac ako 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy	V súvislosti s úpravou formulácie písmena b), rovnako je potrebné upraviť aj písmeno e). V súvislosti s ochrannými pásmami, chránenými územiami je potrebné uvažovať nielen o budúcich vyhlasovaných ochranných pásmach alebo chránených územiach, ale umožniť možnosť nariadiť alebo povoliť pozemkové úpravy aj v územiach, kde už v minulosti boli vyhlásené ochranné pásma alebo chránené územia. Úprava v písmene f) je potrebná z dôvodu, že bezplatné náhradné užívanie platilo v minulosti (zrušený §15 zákona 330/1991) a v súčasnosti je nahradené

					tzv. podnájomnými vzťahmi (§ 12a, 12b, 12c zákona 504/2003). Podnájomné vzťahy sú analógiou voči bezplatnému náhradnému užívaniu.
Pripomienka č. 2	Zásadná	NB č. 20	§ 7 ods. 2 sa vkladá nové písmeno d)	Navrhujeme tento NB vypustiť.	Zvýšenie limitu pre zistenie záujmu pre dôvody podľa písm. h) na dvojtretinovú výmeru je neopodstatnené a výrazne zníži dostupnosť jednoduchých PÚ pre mestá a obce a iných žiadateľov, ktorí si chcú vysporiadať územia pre iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v súlade s platným územným plánom, napr. pre individuálnu bytovú výstavbu resp. pre komplexnú bytovú výstavbu. V prípravnom konaní, v rámci prieskumu záujmu niektorí drobní vlastníci, na základe neopodstatnených obáv z konania a neinformovanosti, nesúhlasia, čo sa však v priebehu konania výrazne mení, a všetci pochopia po individuálnych rokovaniach výhody a začnú spolupracovať a odsúhlasovať navrhované riešenia. Rovnako veľká skupina vlastníkov drobných podielov žijúca mimo obce alebo v zahraničí na písomné výzvy v rámci prípravného konania nereaguje alebo je nedostihnuteľná. V priebehu konania po povolení pozemkových úprav sa zlepší informovanosť účastníkov o možnostiach pozemkových úprav, ktoré sú výhodné pre všetkých vlastníkov. V prípravnom konaní sa vyžaduje iba formálny súhlas, pretože v tejto fáze nedôjde k nakladaniu s pozemkovým vlastníctvom. Ústavná väčšina, čiže 2/3 súhlas je potrebný pri schvaľovaní dvoch najdôležitejších etáp v

					<p>projekte, zásad pre umiestnenie nových pozemkov a schvaľovaní rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (registra nového stavu).</p> <p>Pre investorov resp. mestá a obce je to spravidla posledná možnosť ako majetkovoprávne vysporiadať danú lokalitu (keď to nie je možné klasickými spôsobmi – kúpny, darovací a zámennými zmluvami), navrhnutú v územnom pláne na tieto účely. Prijatím takéhoto ustanovenia môžeme zamedziť rozvoju miest a obcí.</p> <p>Aplikačná prax ukázala, že SPF (ako správca majetku štátu a majetku neznámych vlastníkov), sa spravidla nevyjadruje súhlasne, ale čaká na vyjadrenie (súhlas) ostatných vlastníkov, nechce byť jazýčkom na váhach. V tomto prípade to matematicky môže znamenať, že bez jednoznačného súhlasu SPF sa nebude dať získať (vo veľa prípadoch) súhlas 2/3 vlastníctva výmery a teda sa takéto JPÚ nemôžu ani teoreticky začať. Toto by prakticky v mnohých prípadoch znamenalo koniec JPÚ povolených z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. Chceme zdôrazniť, že pre mestá a obce je tento typ JPÚ jediný nástroj na riadený rozvoj územia.</p> <p>V prípade zachovania navrhovaného novelizačného znenia vzniká negatívny precedens kedy sú JPÚ vykonávané podľa § 2 ods. 1 písm. h) znevýhodnené a diskriminované voči ostatným formám JPÚ.</p>
--	--	--	--	--	--

Pripomienka č. 3	Zásadná	NB č. 31	§ 8 ods. 1	Navrhujeme v NB 31 preformulovať §8 ods. 1 prvú vetu v znení „Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody podľa § 2 ods. 1. rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 bezodkladne alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3 do 180 dní od podania žiadosti o povolenie pozemkových úprav.“.	Aplikačná prax ukázala, že prípravné konanie pri jednoduchých pozemkových úpravách trvá aj 2 roky a stále nie je ukončené rozhodnutím. Máme za to, že je potrebné stanoviť lehotu do ktorej má byť prípravné konanie ukončené a vydané rozhodnutie o povolení resp. o nepovolení pozemkových úprav. Zákon by mal byť konzistentný a na všetky konania v rámci pozemkových úprav majú byť stanovené lehoty.
Pripomienka č. 4	Zásadná	NB č. 34	§ 8 sa za odsek 5 vkladá nový odsek 6	Navrhujeme tento NB vypustiť.	Je to zbytočné procedurálne predĺžovanie celého konania. Znamenalo by to doručovať všetkým vlastníkom oznámenie (informovať) o tom, že sa začínajú pozemkové úpravy. Proti nariadeniu pozemkových úprav nie je možné odvolanie. Vlastníkom sa v priebehu spracovania projektu viackrát oznamujú skutočnosti súvisiace s pozemkovými úpravami buď priamo alebo prostredníctvom ich volených zástupcov v predstavenstve združenia účastníkov pozemkových úprav. O začatí konania sa dozvedia hneď na začiatku pretože je zvolané zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Je to zbytočná duplicita. V etapách priamo súvisiacich s ich vlastníctvom sa vlastníkom doručujú viackrát výpisy do vlastných rúk, nie je preto potrebné ich na začiatku informovať o začatí pozemkových úprav.

Pripomienka č. 5	Zásadná	NB č. 55	§ 11 ods. 5 sa vypúšťa posledná veta	Navrhujeme tento NB vypustiť.	Je to kritérium primeranosti vo výmere. Pri malých výmerách ak sa nedodrží výmera čo len o 1m ² alebo zopár m ² tak porušíme toto pravidlo vždy. Preto je potrebné, aby toto ustanovenie v zákone zostalo, aplikačná prax ukázala, že je veľmi potrebné. V odôvodnení sa píše : Možnosť aplikácie tohto ustanovenia predstavovalo riziko jeho zneužitia a tým aj negatívne vnímanie pozemkových úprav z hľadiska poškodených vlastníkov. Nie sme si vedomí, ako sa to môže zneužiť, pretože je potrebný písomný súhlas vlastníka, takže možnosť zneužitia je nulová.
---------------------	---------	----------	--	-------------------------------	---