

Komplexná pozemková reforma ako nutná podmienka obnovy hospodárstva SR

V čase, keď na národnej i európskej úrovni prebieha diskusia o spôsoboch obnovy a oživenia hospodárstva EÚ, o potrebných reformách a zmysluplnom využití európskych prostriedkov, chceme upozorniť na neuspokojivý stav, v akom sa v Slovenskej republike nachádza pozemkové vlastníctvo.



Vláda SR bude mať v nadchádzajúcom období k dispozícii európske zdroje z nevyčerpaného minulého, ako aj z nového programovacieho obdobia a navyše ešte aj z nového protikrizového reformného programu Next Generation EU (NGEU). Očakávame, že reformy budú obsahovať také inštitucionálne, legislatívne, organizačné a vecné opatrenia, ktoré odstránia najväčšie deformácie dnešného systému, ktoré sú prekážkou jeho lepšieho a efektívnejšieho fungovania.

Slovenská republika akútne potrebuje komplexnú pozemkovú reformu, nakoľko je v súčasnosti znemožnený racionálny a efektívny výkon vlastníckeho práva, a to z pohľadu ekonomického i environmentálneho. V súčasnosti, keď je potrebné prijať zásadnejšie opatrenia, ktoré zvýšia konkurencieschopnosť slovenských podnikov, keď Európska únia v rámci programu obnovy poskytne jednotlivým ekonomikám externé zdroje financovania, najmä do oblasti reforiem, je potrebné prijať také opatrenia, ktoré zmenia súčasný stav aj v oblasti pozemkového vlastníctva.

Základné problémy v oblasti pozemkového vlastníctva na Slovensku:

- Stav evidovaný \neq stav právny \neq stav skutočný. Nespoľahlivé výmery parciel, nemožnosť presného vytýčenia hranice pozemku – problémy s ktorými sa už bežne stretol každý občan. Je to nesúlalom medzi stavom evidovaným v katastri a skutočným stavom v teréne.
- Nízka kvalita. Na viac ako 50% územia stále používame mapy, ktoré vznikli pred približne 100 rokmi rôznymi aj nečíselnými metódami. Napriek efektnému publikovaniu katastrálnych dát na štátnych webových portáloch je ich technická kvalita a geometrická presnosť nedostatočná a

zostala rovnaká ako v čase ich vzniku.

- Vysoká rozdrobenosť. Extrémna rozdrobenosť pozemkového vlastníctva mimo obcí a miest, teda v krajine (najmä poľnohospodárska a lesná pôda) generuje nemožnosť efektívne nakladať so svojím vlastníctvom (priemerný počet spoluvlastníkov je 11,1 na jednu parcelu, počet vlastníckych vzťahov je cca 97 miliónov a približne 8 miliónov parciel).
- Neusporiadané vlastnícke práva. V katastri je neprehľadnosť, lebo sa súbežne spravujú a vedú 2 registre (register C a register E). Pre bežného občana je to komplikované a nesúrodé, neúplné a chybové.
- Nedostatočná integrácia mapových podkladov. Absentuje prepojenie katastrálneho portálu na iné dátové zdroje z oblasti územného plánovania, stavebného konania, ochrany životného prostredia atď.

Evidencia pozemkového vlastníctva je dôležitou agendou verejnej správy - jej forma, spôsoby prepojenia s inými rezortami, ale najmä kvalita vstupných dát priamo i nepriamo podmieňujú efektívnosť využitia a ochrany súkromného i verejného vlastníctva nehnuteľností.



Chceme preto predostrieť myšlienku, že prostriedky na obnovu hospodárstva je zmysluplné použiť aj na zmazanie investičného dlhu a administratívnej záťaže v oblasti pozemkového vlastníctva, ktorého usporiadanie, efektívna evidencia a správa je predpokladom pre rozvoj ekonomiky, ochranu prírody a využitie potenciálu, ktorý je skrytý v pôde a krajine. Usporiadanie pozemkového vlastníctva navyše výrazne zjednoduší realizovanie mnohých opatrení potrebných na zelený reštart ekonomiky, s ktorým počíta aj vláda Slovenskej republiky.

Existujúce stratégie štátu predpokladajú usporiadanie pozemkového vlastníctva v horizonte tridsiatich rokov. Bez usporiadania pozemkového vlastníctva realizácia mnohých opatrení, napríklad na zmiernenie dopadov klímy, či zlepšenie stavu biotopov, ktoré sa dnes nachádzajú v nepriaznivom stave, nebude možná, čo môže vyústiť aj do konaní zo strany Európskej komisie za nedodržanie európskej legislatívy. Napriek tomu, že existujú zásadné dôvody na urýchlenie usporiadania pozemkového vlastníctva, doterajšie tempo nedáva nádej ani na dokončenie procesu v plánovaných

tridsiatich rokoch.

Komplexnosť problému, akým je neusporiadané pozemkové vlastníctvo v SR, si vyžaduje aj komplexné a systémové riešenie. Sme presvedčení, že usporiadanie pozemkového vlastníctva, ktoré umožní ďalšie aktivity v krajine, je presne tým opatrením, ktoré predstavuje v čase hospodárskej krízy rozumné výdavky do budovania infraštruktúry štátu.

"Preto prichádzame s návrhom na komplexnú pozemkovú reformu, ktorá by mohla v čase, keď EÚ ponúka finančné zdroje primárne na zmysluplné reformy, naštartovať unikátnu obnovu katastrálneho operátu a odstrániť administratívnu záťaž spočívajúcu v extrémnej rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, čím dôjde k zlepšeniu podnikateľského prostredia, podpore investícií, ekologickej udržateľnosti a revitalizácii vidieka," povedal Vladimír Uhlík, predseda Zamestnávateľského zväzu geodézie a kartografie.



"Myslíme si, že pozemková reforma by mala byť jednou z priorit vlády, lebo všetky opatrenia na revitalizáciu a využívanie krajiny, opatrenia proti dôsledkom klimatických zmien, ekosystémové služby a ďalšie činnosti súvisiace s vlastníctvom pozemkov je možné vykonávať len na majetkovo usporiadaných pozemkoch," zdôraznil Emil Macho, predseda SPPK.

Na zlepšenie súčasného nevyhovujúceho stavu navrhujeme vybrané opatrenia, ktoré predstavujú síce čiastkové a postupné, ale pro-reformné riešenia, ktoré môžu priniesť výrazné zlepšenie kvality katastrálneho operátu a usporiadania súkromného vlastníctva, čím súčasne prispievajú aj k zlepšeniu podnikateľského prostredia a právnej istoty.

Podstatnou vlastnosťou takejto reformy musí byť skokové navýšenie počtu realizovaných projektov PÚ aj OKO NM, a nastavenie poradia projektov, ktoré zabezpečia, že sa v relatívne krátkom čase (napr. 10 až 15 rokov) podarí ukončiť usporiadanie pozemkového vlastníctva na podstatnej časti územia SR - a to v lokalitách, ktoré si to prioritne vyžadujú z dôvodov ochrany prírody (potreba usporiadania pozemkov v chránených územiach), hospodárenia na pôde, či z dôvodov zamýšľaných

investícií v infraštruktúre.

Spustenie, resp. nespustenie komplexnej pozemkovej reformy na dlhé obdobie určí, či sa v oblasti usporiadania pozemkového vlastníctva priblížime vyspelým krajinám v dohľadnom čase, alebo či túto úlohu opäť odsunieme na neurčito.

V prílohe na stiahnutie nájdete materiál Komplexná pozemková reforma, ktorú podporuje 15 relevantných organizácií.

Dokumenty na stiahnutie

- [Komplexná pozemková reforma_2020](#) (7.39 MB, PDF)