**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky predkladá návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „návrh zákona“) na základe úlohy B.1 uznesenia vlády SR č. 290/2015.

Cieľom návrhu zákona je zabezpečiť podmienky na efektívne využitie rozľahlých nevyužitých územných celkov na realizáciu ucelených hospodárskych činností, a to najmä v oblasti  priemyslu, služieb, výskumu a vývoja. Základným predpokladom procesu prípravy vhodného územia na implementáciu priemyselnej výroby, služieb, výskumu alebo vývoja je urýchlenie a zefektívnenie procesov usporiadania majetkovo právnych vzťahov, územného konania, ako aj stavebného konania.

Aktuálna situácia ohľadne majetkovo právnych vzťahov k nehnuteľnostiam na území Slovenskej republiky a ich evidencie je aj z dôvodov rôznych historických aspektov mimoriadne komplikovaná. Proces sceľovania rozdrobených území, pozemkových úprav, existencia inštitútu neznámeho vlastníka, hrozba možných reštitučných nárokov, nejasné dedičské vzťahy, chyby v evidencii, ako aj ďalšie aspekty predstavujú jednak právnu neistotu, ako aj značnú ťažkopádnosť pri realizácii veľkoplošných národohospodárskych aktivít, ktoré majú celospoločenský prínos.

Návrh zákona obsahuje rozšírenie definície významnej investície. Navrhovaná úprava umožní vydanie osvedčenia o významnej investícii aj podnikom v 100 % vlastníctve štátu za účelom efektívneho využitia rozľahlých doteraz nevyužitých území na budovanie strategických parkov určených na umiestnenie investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb a výskumu a vývoja.

Článkom II predloženého návrhu zákona sa novelizuje zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Účelom je umožniť v územnom, v stavebnom a vo vyvlastňovacom konaní rýchlejšiu administratívnu prípravu na realizáciu významných investícii tak, aby boli zachované ústavné práva (čl. 20 Ústavy SR) vlastníkov dotknutých nehnuteľnosti.

Navrhovaný zákon najmä

- umožňuje stavebníkovi stavby, ktorá je významnou investíciou, stavby diaľnic a rýchlostných ciest a stavby železničných dráh preukázať vlastníctvo k pozemku alebo iné právo k pozemku pred vydaním stavebného povolenia; iným právom k pozemku sa rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, alebo právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, alebo právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, alebo užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,

- upravuje prípady ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce, alebo ak v schválenom územnom pláne alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície; v týchto prípadoch sa nebude aplikovať ustanovenie § 110 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ale podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení bude osvedčenie o významnej investícii (§ 3).

Prijatie predloženého návrhu zákona bude mať pozitívny aj negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy, pozitívny vplyv na podnikateľské prostredie, nebude mať sociálne vplyvy, ani vplyv na životné prostredie a informatizáciu spoločnosti.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, inými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s právom Európskej únie a s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

**Doložka vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**Termín začatia a ukončenia PPK:**

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Pozitívne\*  | Žiadne\* | Negatívne\* |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy | x |  | x |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? | x |  |  |
| 3. Sociálne vplyvy - vplyvy na hospodárenie obyvateľstva,- sociálnu exklúziu,- rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  | x |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

**\*** Predkladateľ označí znakom x zodpovedajúci vplyv (pozitívny, negatívny, žiadny), ktorý návrh prináša v každej oblasti posudzovania vplyvov. Návrh môže mať v jednej oblasti zároveň pozitívny aj negatívny vplyv, v tom prípade predkladateľ označí obe možnosti. Bližšie vysvetlenie označených vplyvov bude obsahovať analýza vplyvov. Isté vysvetlenie, či bilanciu vplyvov (sumárne zhodnotenie, ktorý vplyv v danej oblasti prevažuje) môže predkladateľ uviesť v poznámke.

**A.3. Poznámky**

Predkladaný materiál bude mať pozitívne aj negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy. Výrazné pozitívne efekty sa predpokladajú najmä na strane príjmov štátneho rozpočtu plynúcich z tvorby nových pracovných miest a podpory realizácie investícií v Slovenskej republike. Pôjde predovšetkým o príjmy z priamych daní, nepriamych daní, odvodov na zdravotné a dôchodkové zabezpečenie, miestnych daní a poplatkov a pod. Negatívne vplyvy budú predstavovať výdavky štátneho rozpočtu súvisiace s prípravou územia na realizáciu strategických parkov. Stanovenie výšky vplyvu na verejné financie nie je možné explicitne určiť, pretože nie je možné v súčasnosti kvantifikovať výšku príjmov z podpory realizácie investície a tvorby nových pracovných miest, ani výšku výdavkov na prípravu územia na realizáciu strategických parkov.

**A.4. Alternatívne riešenia**

**A.5. Stanovisko gestorov**

**Vplyvy na podnikateľské prostredie**

|  |
| --- |
| **Vplyvy na podnikateľské prostredie** |
|  **3.1**. Ktoré podnikateľské subjekty budú predkladaným návrhom ovplyvnené a aký je ich počet?  | Podnikateľské subjekty v oblasti priemyselnej výroby, služieb, v oblasti výskumu a vývoja realizujúce investície, ktoré spĺňajú podmienky významnej investície |
| **3.2**. Aký je predpokladaný charakter a rozsah nákladov a prínosov?  | Nepredpokladá sa zvyšovanie nákladov podnikov v dôsledku prijatia návrhu. V dôsledku komplexnosti a zložitosti riešenej problematiky nie je ale možné kvalifikovane odhadnúť konkrétny rozsah prínosov.  |
|  **3.3**. Aká je predpokladaná výška administratívnych nákladov, ktoré podniky vynaložia v súvislosti s implementáciou návrhu?  | Nepredpokladajú sa žiadne dodatočné administratívne náklady plynúce pre podniky z implementácie návrhu.  |
|  **3.4**. Aké sú dôsledky pripravovaného návrhu pre fungovanie podnikateľských subjektov na slovenskom trhu (ako sa zmenia operácie na trhu?)  |  |
|  **3.5**. Aké sú predpokladané spoločensko – ekonomické dôsledky pripravovaných regulácií? | Pozitívny vplyv na hospodársky rast Slovenskej republiky, pozitívny vplyv na zamestnanosť |

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

**Prekladateľ právneho predpisu:** vláda Slovenskej republiky

**Názov návrhu právneho predpisu:** Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**Problematika návrhu právneho predpisu:**

* 1. nie je upravená v práve Európskej únie

nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**Vzhľadom na vnútroštátny charakter navrhovaného právneho predpisu je bezpredmetné sa vyjadrovať k bodom 4, 5, a 6 doložky zlučiteľnosti.**

**B. Osobitná časť**

**K bodu 1**

Navrhovaná právna úprava zavádza možnosť vydania osvedčenia o významnej investícii aj podniku, ktorý je v 100 % vlastníctve štátu, a to v súvislosti s vybudovaním strategického parku. Slovenská republika v súčasnosti disponuje rozsiahlymi územiami, ktoré v existujúcom stave neprinášajú Slovenskej republike hospodársky prínos predovšetkým z dôvodu odľahlosti území od existujúcej infraštruktúry a  inžinierskych sietí. Predpokladom využitia na uvedené účely je vybudovanie základnej infraštruktúry a inžinierskych sietí na takýchto územiach. Uvedené územia by mohli byť využité na rozvoj regiónov a ich hospodársky rast. Využitie uvedených území na vybudovanie strategických priemyselných a technologických parkov bude mať pozitívny vplyv na hospodársky rast, ako aj znižovanie nezamestnanosti. Zároveň možno predpokladať, že vybudovanie strategických parkov má potenciál pritiahnuť na územie Slovenskej republiky investície s pridanou hodnotou, a to najmä investície v oblasti výskumu a vývoja.

**K bodu 2**

V súvislosti s rozšírením držiteľov osvedčenia o významnej investícii sa zavádzajú nové definície. Strategickým parkom je územie o výmere minimálne 250 ha, ktorého ucelené a komplexné využitie je vhodné na realizovanie priemyselnej výroby, služieb výskumu a vývoja. Navrhovaná právna úprava zavádza na účely tohto zákona definíciu pojmu príprava územia a vymenúva príklady činností nevyhnutných na realizáciu aktivít v priemyselnej výrobe, službách, výskume a vývoji.

**K bodom 3, 4 a 9**

Spresnenie ustanovení, legislatívno-technická úprava, vzhľadom na doplnenie novej definície významnej investície.

**K bodu 5**

Ide o spresnenie ustanovenia, vzhľadom na doplnenie definície významnej investície. V prípade vydania osvedčenia pre podnik v 100% vlastníctve štátu, ktoré bude obsahovať presný údaj o výške investičných nákladov, by po zrealizovaní verejného obstarávania resp. iných zmenách projektu nezodpovedalo vydanému osvedčeniu.

**K bodu 6**

Ustanovuje sa predkupné právo štátu na pozemky a stavby na nich, ak sa má na nich realizovať významná investícia. Na koľko ide o predkupné právo ex lege, zapisuje sa do katastra nehnuteľností formou záznamu a to na návrh ministerstva. Ak sa významná investícia týka len časti pozemku, predkupné právo štátu sa do katastra nehnuteľností zapíše na návrh ministerstva spolu s geometrickým plánom. Zánik predkupného práva štátu nastane uplynutím dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou, ak sa v tejto dvojročnej lehote predkupné právo nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie.

**K bodu 7**

Ustanovujú sa pravidlá podľa ktorých sa má postupovať pri pokuse o uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva k podnikovému pozemku.

**K bodu 8**

Ustanovuje sa špecifický režim prevodu a prechodu práv k nehnuteľnostiam potrebným pre uskutočnenie významných investícií. Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva sa použije len v prípade, ak bol pokus nadobudnúť právo k nehnuteľnosti dohodou bezvýsledný a ak je to vo verejnom záujme. Nakoľko ide o lex specialis vo vzťahu k všeobecnému predpisu o vyvlastňovaní, budú sa aplikovať ustanovenia stavebného zákona len vtedy, ak tento zákon neustanovuje osobitný postup. Ak sa vo vyvlastňovacom konaní účastníci nedohodnú na výške náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. Ak ani s takouto výškou náhrady nie je spokojnosť, požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Táto jednoročná lehota je prepadná.

**K bodu 10**

Navrhované znenie prechodných ustanovení zabezpečí plynulý proces posudzovania žiadostí o vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorý bol začatý pred platnosťou a účinnosťou navrhovaného zákona a neskončený pred účinnosťou navrhovaného zákona.

**K Čl. II**

Článkom II predloženého návrhu zákona sa vzhľadom na navrhovanú právnu úpravu mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**K bodu 1**

Umožňuje stavebníkovi stavby, ktorá je významnou investíciou, stavby diaľnic a rýchlostných ciest a stavby železničných dráh preukázať vlastníctvo k pozemku alebo iné právo iné právo k pozemku pred vydaním stavebného povolenia; iným právom k pozemku sa rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, alebo právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, alebo právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, alebo užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

**K bodu 2**

Upravuje prípady ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce, alebo ak v schválenom územnom pláne alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície; v týchto prípadoch sa nebude aplikovať ustanovenie § 110 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ale podkladom na vydanie rozhodnutia bude len osvedčenie o významnej investícii (§ 3).

**K bodu 3**

Prechodné ustanovenia vymedzujú právny režim vyvlastňovacích konaní, ktoré boli začaté a neboli právoplatne skončené pred účinnosťou tohto zákona.

**K Čl. III**

Ustanovuje sa účinnosť zákona dňom vyhlásenia z dôvodu naliehavého všeobecného záujmu.

V Bratislave 17. júna 2015

**Robert Fico** v. r.

predseda vlády Slovenskej republiky

**Vazil Hudák** v. r.

minister hospodárstva Slovenskej republiky