**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 priláka 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 konaní, ktoré boli začaté a neboli právoplatne ukončené pred účinnosťou tohto zákona.

**K Čl. III**

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