

# Stanovisko IUR k návrhu SaS zrušiť zákon o miestnom poplatku za rozvoj



Author: IUR | Published: 24.08.2016

Na nezrovnalosti v zákone poukazuje IUR už od jeho predloženia do parlamentu poslancami Chomom a Rašim (obaja SMER SD). Ako poslanecký návrh sa zákon dostal do parlamentu bez dostatočnej odbornej diskusie a analýz na úrovni príslušných ministerstiev a viaceré problémy spôsobili aj neodborné zmeny v druhom čítaní. „Pri takto dôležitom zákone je nevyhnutná práve odborná diskusia, do ktorej by sa zapojili kompetentní pracovníci ministerstiev i odborníci na rozvoj územia a komunálnu problematiku,“ zdôraznil Suchánek.

Na problémy v zákone IUR opakovane upozorňoval nie len úrad vlády, ale aj dotknuté ministerstvá ihneď po schválení zákona v roku 2015. Sú pritom natoľko závažné, že sa dotýkajú nielen developerov veľkých území ale aj bežných občanov, ktorí sa rozhodli zatepliť svoju bytovku. Ak má zákon naozaj plniť zamýšľanú funkciu, je potrebná jeho kvalitná novela.

Myšlienka transparentných príspevkov na rozvoj v území, ktoré je zatážené novou výstavbou a treba v ňom postaviť chodníky, cesty či vybudovať osvetlenie alebo napríklad škôlku, je správna. Slovenský zákon v súčasnom znení je však skôr príťažou. „Nedotiahnutý je spôsob, akým táto právna norma upravuje stanovenie poplatku, jeho výšku i neadresné použitie,“ dodáva Suchánek.

Princípy fungujúceho poplatku za rozvoj, ktorý sa úspešne využíva vo Vancouveri v Kanade pred desiatimi rokmi predstavil jeden zo zakladajúcich členov inštitútu architekt Drahan Petrovič. Podobný príspevok používajú v Škandinávii, v USA a v iných krajinách. Aj vďaka tomu patrí Vancouver, Mníchov či Auckland na prvé priečky rebríčka miest s najvyššou úrovňou a kvalitou života.

Je najvyšší čas odborne sa venovať tomuto zákonu. Samosprávy totiž v týchto dňoch už pripravujú návrhy všeobecne záväzných nariadení, v ktorých poplatok nastavujú. IUR v súčasnosti analyzuje viacero predložených znení.

## Najdôležitejšie nedostatky zákona

1. Peniaze získané prostredníctvom poplatku nemusí obec či mesto použiť tam, kde územie zatáži nová výstavba. V Bratislave sa tak môže napríklad stať, že peniaze, ktoré na poplatku odvedie

stavebník v Petržalke, napokon využijú na výstavbu škôlky v inej mestskej časti a na investíciu do infraštruktúry pri jeho stavbe už žiadne financie nezostanú.

2. Poplatok má zvýšiť príjem miest a obcí tak, aby mali financie na doplnenie infraštruktúry. Najväčšiu záťaž pre územie však predstavuje rozsiahla výstavba nových lokalít rodinných domov, pre ktoré ale zákon zaviedol výnimku z poplatku. V praxi to bude znamenať aj to, že na infraštruktúru pre obyvateľov rodinných domov budú prispievať menej solventní obyvatelia bytoviek.
  3. Zákon nezmyslene zťažuje poplatkom rekonštrukcie. Podľa zákona sa poplatok vzťahuje na každú stavbu pri vydaní stavebného povolenia (okrem výnimiek). Zťažené sú tak stavby ktoré neprinášajú novú záťaž do územie a pre ktoré je poplatok bezpredmetný.
  4. Zákon umožňuje korupciu. Nerieši obmedzenie „vyvolaných investícií“, ktoré vyžadujú starostovia v súčasnosti od investorov. Reálne vzniká situácie, keď investor zaplatí poplatok za miestny rozvoj a ešte bude musieť zainvestovať do výstavby napríklad križovatky. To sa prejaví na cene stavieb pre konečného spotrebiteľa.
- 

24.08.2016 09:33, IUR