

# Zákon o poplatku za rozvoj nechápu všetci rovnako. Je zle napísaný

Author: IUR | Published: 11.10.2016

Inštitút urbánneho rozvoja poukazuje na jeho nedostatky už od počiatku. „Dnes, keď samosprávy začínajú pripravovať všeobecne záväzné nariadenia a diskutujú o ňom, sa ukazujú ďalšie a ďalšie nedostatky,“ hovorí výkonný riaditeľ inštitútu Juraj Suchánek.

Príkladom môže byť hlavné mesto Slovenska Bratislava. „Nejde ani tak o kompetenčné spory, komu a v akom podiele pripadne výnos z poplatku. No o to, že primátor a poslanci rozdielne chápú samotnú podstatu zákona,“ vysvetľuje Suchánek.

Tou je od počiatku stanovenie miery spolufinancovania potrebnej infraštruktúry zo strany stavebníkov v závislosti od rozsahu, akým ich výstavba zaťaží okolité prostredie. Teda akou mierou stavebník (napríklad developer) finančne prispeje na výstavbu potrebných súvisiacich komunikácií, na vybavenie lokality škôlkami, školami, zdravotníckymi zariadeniami, aký podiel bude mať na výsadbe parkov, budovaní ihrísk a podobne.

„V súčasnosti sa v prípade developerov takéto spolufinancovanie rieši zo strany obcí takzvanými vyvolanými investíciami,“ hovorí Suchánek. Závisia od konkrétnych dohôd medzi samosprávou a stavebníkmi, pričom nie sú stanovené žiadne pravidlá. Ambíciu upraviť takéto netransparentné prostredie mal práve miestny poplatok za rozvoj. No napriek tomu vôbec nie je jasné, či tomu tak bude. „Primátor Bratislavy Ivo Nesrovnal sa v rozhovoroch s nami vyjadril, že po prijatí zákona budú developeri naďalej realizovať vyvolané investície a zároveň aj platiť poplatok za rozvoj,“ hovorí Suchánek.

Pri súčasnej výške poplatku za rozvoj, tak, ako ju stanovuje zákon, by stavebník zaplatil milióny eur na poplatku a ďalšie milióny na projekty v rámci vyvolaných investícií.

Starostovia mestských častí naopak pochopili, že takéto dvojité záťaž by bola likvidačná. Svedčia o tom vyjadrenia viacerých z nich na nedávnej tlačovej konferencii. „Mestské časti vedia, že ak príde väčšia výstavba, je potrebná nová škôlka, a tak ďalej. Toto dajú v územnom a stavebnom konaní do podmienok stavebníkovi. Čo sa však stane, ak bude schválené stavebné povolenie? Potom príde žiadosť od primátora na poplatok pre investora, metre štvorcové krát 35 eur zaplatiť druhý krát. Toto nemôže fungovať reálne,“ povedal starosta Petržalky Vladimír Bajan.

Zákon bol šitý horúcou ihlou a parlament ho prijal ako poslanecký návrh zákona, čo by pri zákone s tak závažnými dôsledkami na občanov i investorov nemalo byť zvykom. Rovnako rizikové by bolo riešiť narýchlo všetky jeho nedostatky pár mesiacov pred zavedením do praxe (účinnosť zákona je nastavená na november tohto roka) ďalšou poslaneckou novelou. „Riešením je posunutie účinnosti zákona a vypracovanie novely so zapojením odbornej verejnosti a dotknutých ministerstiev,“ uzatvára Suchánek.

---

11.10.2016 15:06, IUR