

# Inštitút urbánneho rozvoja vyzýva poslancov na úpravy zákona o poplatku za rozvoj



Author: Inštitút urbánneho rozvoja | Published: 28.10.2015

V piatok 23. októbra sa uskutočnilo zasadnutie prezídia Klubu primátorov Slovenskej republiky. Podľa tlačovej správy zo zasadnutia sa, okrem iného, riešila aj téma, ktorej sa v Inštitúte urbánneho rozvoja (IUR) venujeme už od svojho vzniku a to Zákon o miestnom poplatku za rozvoj. Prezídium schválilo výzvu adresovanú poslancom Národnej rady SR, aby v druhom a treťom čítaní podporili poslanecký návrh spomínaného zákona. Ten by mal podľa primátorov výrazným spôsobom zvýšiť kvalitu životného prostredia a umožniť aktívnu kontrolu laickej i odbornej verejnosti na realizácii vyvolaných investícií.

IUR súhlasí s názorom primátorov, že poplatok môže priniest zvýšenú kvalitu do rozvíjajúcich sa území. Zákon by k tomu mohol prispieť, ale iba a výlučne v takom prípade, ak bude upravený pozmeňujúcimi návrhmi, nakoľko v predloženej znení by bol jeho dopad presne opačný, a to hneď z niekoľkých dôvodov.

Najväčším problémom je podľa IUR, že zákon bude znamenať dvojité zaťaženie najmä koncových spotrebiteľov, teda najmä občanov ktorí budú kupovať byt, alebo si ho prenajímať ako aj stavebníkov vlastných rodinných domov. Stavebník v našom prostredí realizuje okrem svojej stavby aj verejnú infraštruktúru, napr. verejný chodník pred domom. Návrh zákona negarantuje, že požadovanú infraštruktúru zabezpečí samospráva tak, aby mohol stavebník svoju stavbu včas skolaudovať, a preto tieto náklady, tak ako doteraz, budú stavebníci vynakladať sami. Zároveň však všetci stavebníci budú musieť zaplatiť poplatok. IUR preto navrhuje riešenie, aby mechanizmus výpočtu poplatku za rozvoj zabezpečil, aby sa tieto náklady nevznikli stavebníkom dvakrát.

Keďže obec nebude povinná realizovať z výnosov z poplatku konkrétne investície (rozšírenie cesty, úpravu priľahlého parku a pod.), ale ich realizácia bude okrem iného podmienkou kolaudácie spolatnenej stavby, pri súčasnom nastavení návrhu zákona tak nastane situácia, keď stavebník postaví infraštruktúru sám a ešte na ňu zaplatí aj poplatok obci. Zachová sa tak dnešný systém ad-hoc rokovaní s mestom ale navyše pribudne vysoký poplatok.

Rovnako návrh zákona neobsahuje žiadne transparentné mechanizmy a nekladie žiadne požiadavky na obce a mesta aby tieto poplatky boli naozaj použité na rozvoj územia v ktorom sa realizuje výstavba. Výnos z poplatku by mohol byť použitý aj v inej mestskej časti. Napríklad pri výstavbe v Petržalke, by peniaze zo zákonného poplatku mohli byť investované do zlepšenia infraštruktúry v Ružinove.

„Inštitút urbánneho rozvoja oslovil predkladateľov so svojimi návrhmi ako zlepšiť návrh zákona. Veríme, že poslanci upraví návrh aspoň tak, aby sa zamedzilo dvojitému zaťaženiu novej výstavby a zaviedli sa procesy ztransparentnenia výberu a použitia prostriedkov,“ informuje o aktivite IUR výkonný riaditeľ Ing. Juraj Suchánek a ďalej dodáva, „takto dôležitý návrh zákona a zavedenie nového poplatku s vplyvom na ceny bývania, mal byť jednoznačne predmetom vládneho návrhu zákona a mal byť predložený až po dostatočnej odbornej príprave a spracovaní analýz dopadov. Podľa našich analýz by pri využití maximálnej sadzby poplatku cena nových bytov vzrástla aj o viac ako 5%, čo by malo negatívny dopad na dostupnosť bývania.“

Na predložený návrh zákona negatívne reagovali aj iné subjekty, napr. z pohľadu Klubu 500 je predložený návrh nesystémovým opatrením, ktorého cieľom je účelovo zvýšiť príjmy obcí v súvislosti s výstavbou na ich území na úkor stavebníkov. Tu môžeme dať opäť do pozornosti už vyššie spomínaný problém vzniku korupčného prostredia.

IUR má za to, že je potrebné, aby poslanci svoj návrh upravili, resp. doplnili o vyššie uvedené zmeny. V prípade, ak sa tak nestane, je pre ďalší rozvoj miest nevyhnutné stiahnutie tohto návrhu zákona a jeho prepracovanie v legislatívnom procese ako vládneho návrhu zákona.

---

28.10.2015 08:00, Inštitút urbánneho rozvoja