



Návrh

Dodatku č. 1

k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj

Mesto Nitra na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a v súlade s ustanoveniami § 4 ods. 3 písm. c), k) a ods. 6 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 2, § 7 a § 11 ods. 3 a 4 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa uznieslo na vydaní Dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č. 14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj (ďalej len VZN č. 14/2019).

Týmto dodatkom sa VZN č. 14/2019 mení a dopĺňa takto:

1. V článku 3 sa dopĺňa nový ods. 4, ktorý znie:

„Prílohou č. 1 tohto VZN je Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj.“

Ostatné ustanovenia VZN č. 14/2019 zostávajú nezmenené.

Na vydaní Dodatku č. 1 k VZN č. 14/2019 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo svojim uznesením dňa a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa

Príloha č. 1 k VZN Mesta Nitra č. 14/2019
„Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj“

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Podľa zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o poplatku za rozvoj“) výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na tento účel:
 - a) zariadenia starostlivosti o deti
 - b) slúžiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb
 - c) sociálneho bývania
 - d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie
 - e) zdravotníckeho zariadenia
 - f) verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene
 - g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry
 - h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernenie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.

2. Cieľom výberu poplatku za rozvoj je preto kompenzácia externalít vzniknutých v súvislosti s realizovaním konkrétneho stavebného projektu, konkrétnou výstavbou v meste a zabezpečením finančných zdrojov na zvyšovanie kvality mestského prostredia, najmä budovaním:
 - a) parkov
 - b) detských a športových ihrísk
 - c) verejných priestranstiev
 - d) školských zariadení
 - e) infraštruktúry udržateľnej mestskej mobilitya spolupodieľanie sa na rozvoji mesta na celomestskej úrovni formou rozvoja celomestskej infraštruktúry vrátane kúpy pozemkov za týmto účelom.

3. Podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o obecnom zriadení“) obec pri výkone samosprávy vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce.

4. S odkazom na ods. 3 tohto článku podľa § 4 ods. 6 zákona o obecnom zriadení môže obec pri výkone samosprávy postupovať aj tak, že sa v súvislosti s investičnou činnosťou v obci s investorom písomne dohodne, že súčasťou takejto investičnej činnosti bude aj iná činnosť vykonaná celkom alebo v časti na účet investora a v prospech obce a výsledok takejto inej činnosti bude bezodplatne prevedený na obec. V rozsahu, v akom obec postupuje podľa predchádzajúcej vety, ide o činnosť obce pri výkone samosprávy obce. Ak je inou činnosťou zhotovenie stavby,
 - a) stavba musí byť umiestnená v katastrálnom území alebo v jej jednotlivjej časti, v ktorej sa vykonáva investičná činnosť, a musí byť určená na niektorý z účelov, na ktorý možno použiť výnos z miestneho poplatku za rozvoj, a

- b) obec je dotknutým orgánom podľa všeobecného predpisu o výstavbe v rozsahu vydávania záväzného stanoviska k súladu dohody podľa prvej vety v časti zhotovenia stavby s návrhom stavebného zámeru.

Čl. 2

Predmet a účel stratégie

1. Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (ďalej aj ako „stratégia“) predpokladá vzájomnú spoluprácu mesta a stavebníkov (investorov) pri novej výstavbe na území mesta a súčasne finančnou spoluúčasťou mesta a stavebníkov (investorov) realizovať spoločné investície do výstavby, modernizácie alebo revitalizácie verejného priestoru a mestskej infraštruktúry.
2. Predmetom stratégie je použitie výnosu poplatku za rozvoj ako nástroja na kompenzáciu záťaže, ktorú na verejnú infraštruktúru mesta spôsobujú alebo môžu spôsobiť nové investičné a rozvojové projekty (stavebné projekty) realizované na území mesta.
3. Účelom stratégie je nastaviť systém fungovania vyvolaných investícií a verejných investičných externalít za účelom manažovania podpory a realizácie investícií do rozširovania všeobecne poskytovaných služieb mesta (resp. časti mesta), po ktorých vzniká dopyt z dôvodu novej investičnej činnosti.

Čl. 3

Definície pojmov

Pre účely tejto stratégie:

1. stavebným projektom sa rozumie investícia stavebníka ako budúca právoplatne povolená výstavba (budúca stavba), v rámci ktorej táto podlieha poplatku za rozvoj podľa zákona o poplatku za rozvoj a VZN č. 14/2019
2. vyvolanou investíciou sa rozumie obstaranie majetku alebo služby, ktorých obstaranie je vyvolané realizáciou konkrétneho stavebného projektu podľa osobitných predpisov, ako napr. prekládky a rekonštrukcie súvisiacich komunikácií, vodných tokov, inžinierskych sietí a pod.. V prípade vyvolaných investícií tak ide o investície, ktoré je potrebné realizovať s odkazom na konkrétnu zákonnú normu v priamej príčinnej súvislosti so vznikom a budúcou realizáciou konkrétneho stavebného projektu a ktorej uskutočnenie spolu s vlastným stavebným projektom má povinnosť plne znášať priamo stavebník (investor, poplatník poplatku za rozvoj). Vyvolanou investíciou sa s ohľadom na osobitný predpis rozumie najmä, nie výlučne investícia vyvolaná podľa:
 - a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (§ 18)
 - b) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (§ 35)
 - c) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien (§ 45, § 81)
 - d) zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (§24)
 - e) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (§ 24)

- f) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (§ 26), a pod.
3. verejnou investičnou externalitou sa rozumie spoločný a dobrovoľný záväzok mesta a stavebníka (investora, poplatníka poplatku za rozvoj), ktorého zámerom je spoločná investícia súvisiaca so stavebným projektom a/alebo spojená s vyvolanou investíciou súvisiacou s realizáciou stavebného projektu, určenou na zásah do verejnej infraštruktúry a/alebo na základe požiadaviek samosprávy určenou na podporu mestských lokálnych zámerov (napr. vybudovanie oddychovej parkovej zóny mimo územia výstavby stavebného projektu, vybudovanie detského ihriska, vybudovanie želaných prvkov mobility, vybudovanie alebo dobudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry a pod.) Verejné investičné externality predstavujú vo vzťahu k investícii stavebníka a vo vzťahu k vyvolaným investíciám stavebného projektu nepriame investičné náklady.
4. stavebníkom, investorom sa rozumie poplatník poplatku za rozvoj súvisiaceho so stavebným projektom
5. stavbou vo verejnom záujme sa rozumie podľa § 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní stavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia štátu, regiónu, obce alebo zóny vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii mesta
6. stavbou v záujme mestského rozvoja sa rozumie stavba definovaná § 2 ods. 1 zákona o poplatku za rozvoj, ktorá prináša majetkový alebo užívací prospech širokej verejnosti, vplýva na územný rozvoj, kvalitu života, ekologickú a dopravnú stabilitu a navodzuje také regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia dotknutého stavbou, ktoré sú v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja mesta. Spravidla tak ide o stavby, ktoré vyplývajú alebo nadväzujú na záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem, právnych noriem mesta a pod.. Pre účely tejto stratégie je stavbou v záujme mestského rozvoja každá stavba, ktorá spĺňa vyššie uvedenú charakteristiku a vyplýva :
- a) z územnoplánovacích podkladov, zadání alebo dokumentácie, alebo
 - b) zo strategických dokumentov mesta, alebo
 - c) zo záväzného stanoviska útvaru hlavného architekta alebo inak dotknutého odborného útvaru mesta k stavebnému projektu; a ktorá bude spôsobilá byť obsahom zmluvného záväzku alebo individuálneho správneho aktu (napr. stavebného povolenia).

Čl. 4

Podmienky použitia výnosu poplatku za rozvoj

1. Výnos poplatku za rozvoj je možné použiť na financovanie a/alebo spolufinancovanie verejných investičných externalít. Použitím výnosu poplatku za rozvoj podľa prvej vety nemožno porušiť pravidlá štátnej pomoci podľa osobitných predpisov.
2. Výnos poplatku za rozvoj nie je možné použiť na financovanie a/alebo spolufinancovanie stavebného projektu (t.j. investície stavebníka) a ani vyvolaných investícií stavebného

projektu, ktoré priamo súvisia s týmto konkrétnym stavebným projektom a sú priamo podľa osobitného predpisu preukázateľne vyvolané jeho realizáciou.

3. Účelom spoločného pôsobenie mesta a stavebníka je vo verejnom záujme spolu koordinovať, vzájomne spolupracovať a financovať realizáciu verejných investičných externalít v súvislosti s investíciami a vyvolanými investíciami pri realizovaní stavebných projektoch.
4. Podmienky použitia výnosu poplatku za rozvoj na realizáciu verejnej investičnej externality súvisiacej so stavbou vo verejnom záujme /alebo stavbou v záujme mestského rozvoja, s primárnym dopadom investície pre širokú verejnosť a sekundárnym dopadom investície pre rezidentov územia dotknutého stavebným projektom:
 - a) minimálny výnos poplatku za rozvoj zo stavebného projektu stavebníka je 100 000 eur
 - b) minimálne náklady na verejnú investičnú externalitu (spoločnú investíciu mesta a stavebníka) sú 100 000 eur
 - c) maximálna finančná spoluúčasť mesta na realizáciu verejnej investičnej externality (spoločnej investície mesta a stavebníka) je 85% nákladov na verejnú investičnú externalitu, na krytie ktorej mesto môže použiť 100% výnosu poplatku za rozvoj a ďalšie prostriedky mesta, navýšené najviac o 25% výnosu poplatku za rozvoj
5. Podmienky použitia výnosu poplatku za rozvoj na realizáciu verejnej investičnej externality súvisiacej so stavbou vo verejnom záujme /alebo stavbou v záujme mestského rozvoja, s primárnym dopadom investície pre rezidentov územia dotknutého stavebným projektom a sekundárnym dopadom investície pre širokú verejnosť:
 - a) minimálny výnos poplatku za rozvoj zo stavebného projektu stavebníka je 100 000 eur
 - b) minimálne náklady na verejnú investičnú externalitu (spoločnú investíciu mesta a stavebníka) sú 100 000 eur
 - c) maximálna finančná spoluúčasť mesta na realizáciu verejnej investičnej externality (spoločnej investície mesta a stavebníka) je 50% nákladov na verejnú investičnú externalitu, na krytie ktorej mesto môže použiť 50% výnosu poplatku za rozvoj a ďalšie prostriedky mesta, navýšené najviac o 10% výnosu poplatku za rozvoj
6. Podmienky použitia výnosu poplatku za rozvoj na realizáciu verejnej investičnej externality súvisiacej so stavbou vo verejnom záujme /alebo stavbou v záujme mestského rozvoja, na ktorú sa neuplatňuje ods. 4 a 5 tohto článku:
 - a) minimálny výnos poplatku za rozvoj zo stavebného projektu stavebníka je 5 000 eur a maximálny výnos poplatku za rozvoj zo stavebného projektu stavebníka je menej ako 100 000 eur
 - b) minimálne náklady na verejnú investičnú externalitu (spoločnú investíciu mesta a stavebníka) sa neustanovujú
 - c) maximálna finančná spoluúčasť mesta na realizáciu verejnej investičnej externality (spoločnej investície mesta a stavebníka) je 50% nákladov na verejnú investičnú externalitu, na krytie ktorej mesto môže použiť 100% výnosu poplatku za rozvoj a ďalšie prostriedky mesta, navýšené najviac o 100% výnosu poplatku za rozvoj
7. Podmienkou použitia výnosu poplatku za rozvoj podľa tejto stratégie financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj je uzatvorenie zmluvy o vzájomnej spolupráci a finančnej spoluúčasti pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj v zmysle § 4 ods. 6 zákona o obecnom zriadení v znení

schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre v súlade s touto stratégiou. Vzor uznesenia mestského zastupiteľstva s jeho odporúčaným znením je súčasťou tejto stratégie.

Čl. 5

Záverečné ustanovenie

Táto stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj tvorí Prílohu č. 1 VZN č. 14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj.

Vzor

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj

schvaľuje

v zmysle Prílohy č. 1 VZN č. 14/2019 vzájomnú spoluprácu a finančnú spoluúčasť Mesta Nitra a stavebníka (názov, sídlo, IČO) za týchto podmienok:

- a) názov stavebného projektu:
- b) celkový výnos poplatku za rozvoj zo stavebného projektu:eur
- c) predmet vzájomnej spolupráce:(základné údaje o verejnej investičnej externalite)
- d) rozsah finančnej spoluúčasti zo strany mesta:
 - použitie výnosu poplatku za rozvoj vo výškeeur na realizáciu investície podľa písm. c)
 - navýšenie finančnej spoluúčasti mesta o % z výnosu poplatku za rozvoj, t.j. vo výškeeur na realizáciu investície podľa písm. c)
- e) rozsah finančnej spoluúčasti stavebníka vo výškeeur na realizáciu investície podľa písm. c)
- f) rozsah ďalších podmienok spolupráce:

schvaľuje

rozpočtové opatrenie v rozpočte mesta nasledovne:

.....

ž i a d a

Mestský úrad v Nitre

v zmysle § 16 ods. 2 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. zabezpečiť vykonanie tohto uznesenia a zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o vzájomnej spolupráci a finančnej spoluúčasti pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj v zmysle tohto uznesenia najneskôr do 60 dní od jeho schválenia

o d p o r ú č a

primátorovi mesta

v zmysle § 16 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. uložiť vykonanie úloh podľa výrokovej časti tohto uznesenia vedúcim dotknutých organizačných jednotiek MsÚ tak, aby bolo uznesenie vykonané v zmysle jeho výrovej časti

Dôvodová správa

Výnos poplatku za rozvoj je podľa zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov možné použiť na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavby vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku, na účel:

- zariadenia starostlivosti o deti
- slúžiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb
- sociálneho bývania
- školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie
- zdravotníckeho zariadenia
- verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene
- miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry
- opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.

V rámci samosprávnej pôsobnosti obce podľa § 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o obecnom zriadení“) obec pri výkone samosprávy vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce.

Ďalej podľa § 4 ods. 6 zákona o obecnom zriadení môže obec pri výkone samosprávy postupovať aj tak, že sa v súvislosti s investičnou činnosťou v obci s investorom písomne dohodne, že súčasťou takejto investičnej činnosti bude aj iná činnosť vykonaná celkom alebo v časti na účet investora a v prospech obce a výsledok takejto inej činnosti bude bezodplatne prevedený na obec. V rozsahu, v akom obec postupuje podľa predchádzajúcej vety, ide o činnosť obce pri výkone samosprávy obce. Ak je inou činnosťou zhotovenie stavby,

- a) stavba musí byť umiestnená v katastrálnom území alebo v jej jednotlivých časti, v ktorej sa vykonáva investičná činnosť, a musí byť určená na niektorý z účelov, na ktorý možno použiť výnos z miestneho poplatku za rozvoj, a
- b) obec je dotknutým orgánom podľa všeobecného predpisu o výstavbe v rozsahu vydávania záväzného stanoviska k súladu dohody podľa prvej vety v časti zhotovenia stavby s návrhom stavebného zámeru.

Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj má za hlavný cieľ využívať výnos poplatku za rozvoj na financovanie mestskej verejnej infraštruktúry a nastaviť systém fungovania vzájomnej spolupráce mesta a investorov (poplatníkov poplatku za rozvoj), vrátane ich finančnej spoluúčasti do výstavby, modernizácie alebo revitalizácie verejného priestoru a mestskej infraštruktúry súvisiacich so stavebným zásahom do konkrétneho územia mesta stavebnou činnosťou, konkrétnym stavebným projektom investora.

Samotné prijatie stratégie nemá vplyv na rozpočet mesta.

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí dňa 14.5.2024 prerokovala návrh dodatku č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 14/2019 o miestnom poplatku za rozvoj a odporučila MZ návrh schváliť vrátane schváleného doplnujúceho návrhu.