



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Poslanci poslaneckého klubu Fungujúca Nitra v zastúpení: Igor Kršiak , poslanec Mestského zastupiteľstva v Nitre
Číslo materiálu:	543/2024 - 1
Názov materiálu:	Stratégia financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj
Spracovateľ:	Igor Kršiak, poslanec MZ
Napísal:	Igor Kršiak, poslanec MZ
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	27.6.2024
Dátum vyhotovenia:	24.6.2024
Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
Podpis predkladateľa:	Igor Kršiak, v. r.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh Stratégie financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj

schvaľuje

Stratégiu financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj podľa predloženého návrhu

žiada

Mestský úrad v Nitre v zmysle § 16 ods. 2 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. zabezpečiť vykonanie tohto uznesenia

T: trvale

odporúča

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 výrokovej časti

„návrh“
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 tejto stratégie je definovať základný rámec pre vzájomnú spoluprácu mesta a stavebníkov (investorov) pri výstavbe na území mesta a súčasne definovať konkrétne oblasti spolufinancovania zo zdrojov poplatku za rozvoj, ktoré budú zamerané najmä na spoločné investície mesta a stavebníka a/alebo na kompenzáciu externalít vzniknutých v súvislosti s realizovaním konkrétneho stavebného projektu, konkrétnou výstavbou v meste a zabezpečením finančných zdrojov na zvyšovanie kvality mestského prostredia, ktorými sú :
 - a) verejne prístupné parky
 - b) detské a športové ihriská
 - c) verejné priestranstvá
 - d) školské zariadenia
 - e) infraštruktúra udržateľnej mestskej mobilityako aj 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 nové investičné zásahy mesta a/alebo 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 definovať rámec pre vzájomnú spoluprácu mesta a stavebníkov (investorov) pri výstavbe na území mesta, ďalej definovať konkrétne oblasti spolufinancovania zo zdrojov poplatku za rozvoj pre jednotlivé kategórie spoluinvestícií s cieľom zvyšovania kvality mestského prostredia a všeobecne poskytovaných služieb, ako aj nastaviť podmienky systému 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. územie stavebného projektu sa rozumie územie určené pozemkovými parcelami príslušného registra katastrálneho územia, resp. ich časťami vymedzenými predbežným alebo overeným geometrickým plánom a súčasne jestvujúcimi stavbami technickej infraštruktúry bez ohľadu na vlastnícky vzťah k tejto infraštruktúre, ktoré podľa dokumentácie stavebného projektu budú dotknuté stavebným projektom
3. 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.

4. 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.
5. stavebníkom, investorom sa rozumie poplatník poplatku za rozvoj súvisiaceho so stavebným projektom
6. stavbou vo verejnom záujme sa rozumie podľa § 5 písm. w) 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
7. stavbou v záujme mestského rozvoja sa rozumie stavba definovaná § 11 ods. 2 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, v zmysle záväzného stanoviska útvaru hlavného architekta alebo inak dotknutého odborného útvaru mesta k stavebnému projektu 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 50 000 eur
 - b) minimálne náklady na verejnú investičnú externalitu (spoločnú investíciu mesta a stavebníka) sú 50 000 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, v prípade potreby aj ďalšie prostriedky mesta schválené mestským zastupiteľstvom
5. Podmienky použitia výnosu poplatku za rozvoj na realizáciu verejnej investičnej externality súvisiacej so stavbou vo verejnom záujme /alebo stavbou v záujme mestského rozvoja, v zmysle záväzného stanoviska útvaru hlavného architekta alebo inak dotknutého odborného útvaru mesta k stavebnému projektu 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 50 000 eur
 - b) minimálne náklady na verejnú investičnú externalitu (spoločnú investíciu mesta a stavebníka) sú 50 000 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 100% výnosu poplatku za rozvoj, v prípade potreby aj ďalšie prostriedky mesta schválené mestským zastupiteľstvom

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, v prípade potreby aj ďalšie prostriedky mesta schválené mestským zastupiteľstvom
7. Táto stratégia sa neuplatňuje na použitie výnosu poplatku za rozvoj do 5 000 eur.
8. 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 ustanovenia

1. Táto stratégia sa použije pre postup podľa § 4 ods. 6 zákona o obecnom zriadení s použitím výnosu poplatku za rozvoj podľa zákona č. 447/2015 Z.z..
2. Táto stratégia nadobúda účinnosť dňom jej schválenia.
3. Táto stratégia bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. dňa

Vzor

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj

schvaľuje

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 oeur na realizáciu investície podľa písm. c)
- e) rozsah finančnej spoluúčasti stavebníka vo výškeeur na realizáciu investície podľa písm. c)
- f) rozsah ďalších podmienok spolupráce:

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, zabezpečiť rozpočtové opatrenie v rozpočte mesta 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 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 výrokovej 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 zmiernenie 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 jednotlivej 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.

Návrh stratégie bol prerokovaný na Komisii MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a Komisii pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť

Príloha – prezentácia útvaru hlavného architekta

CIEĽOM POPLATKU ZA ROZVOJ JE:

KOMPENZÁCIA NEGATÍVNYCH EXTERNALÍT VZNIKNUÝCH
V SÚVISLOSTI S REALIZOVANOU VÝSTAVBOU V MESTE NITRA
AKO AJ ZABEZPEČENIE ZDROJOV
NA ZVYŠOVANIE KVALITY PROSTREDIA BUDOVANÍM:

- parkov
- detských a športových ihrísk
- verejných priestranstiev
- vrátane kúpy pozemkov
- dobudovania školských zariadení
- spolupodieľanie sa na rozvoji mesta
na celomestskej úrovni formou
rozvoja celomestskej infraštruktúry

Použitie poplatku za rozvoj bližšie špecifikuje Zákon o miestnom poplatku za rozvoj (zákon č. 447/2015 Z.z. a VZN Mesta Nitra 14/2019. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj určuje, že 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, v.o. a technickej infraštruktúry,
- h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernenie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.



Vyvolaná investícia + VPS

výber poplatku za rozvoj
> 100 000 €



Možné použiť do 100% výberu podľa rozhodnutia MZ na financovanie vyvolanej investície zámeru za podmienok:

- vyvolaná investícia je súčasťou VPS stanovenej v ÚPN
- maximálne do výšky 75% nákladov na investíciu
- mesto navýši investíciu o max. 25% (z poplatku za miestny rozvoj) pre zvýšenie kvality
- minimálne náklady na investíciu sú 100.000€
- odporúča sa uzavretie memoranda o spolupráci medzi Mestom-investorom

PR.:

Investor plánuje vybudovať priemyselnú halu v kontakte s VPS. Dopravné napojenie areálu je v kontakte s VPS a využíva jej koridor. ÚHA, OD a OŽP stanovujú podmienky napojenia s požiadavkou na parametre plánovanej VPS. Výber poplatku za rozvoj je 250.000€. Náklady na investíciu - vybudovanie kruhového objazdu a časti VPS sú 300.000€ (+max. 25% navýšenie mestom o 62.500€) = 362.500€.

MZ rozhodne (napr. na základe požiadavky ÚHA) o použití: 225.000 € (do 100 % výberu a do 75% výšky investície $0,75 \cdot 300.000 = 225.000$ €)

POZN.: V ROKOCH 2019-2023
4 ZÁMERY

Vyvolaná investícia (bez VPS)

výber poplatku za rozvoj
> 100 000 €



Možné použiť do 50% výberu podľa rozhodnutia MZ na financovanie vyvolanej investície zámeru za podmienok:

- maximálne do výšky 25% nákladov na investíciu
- minimálne náklady na investíciu sú 100.000€
- mesto navýši investíciu o max 10% (z poplatku za miestny rozvoj) pre zvýšenie kvality
- preukázateľne sa zvyšuje kvalita a parametre existujúcej infraštruktúry nad rámec úprav nevyhnutných pre investičný zámer (napr. výmena asfaltu za dlažbu, rozšírenie chodníkov a pod.)
- odporúča sa uzavretie memoranda o spolupráci medzi Mestom-investorom

PR.:

Investor plánuje vybudovať administratívnu budovu. Investícia nie je v kontakte s VPS. ÚHA, OD a OŽP stanovujú podmienky napojenia s požiadavkou na parametre príslušných verejných chodníkov a verejných priestranstiev. Po dohode s ÚHA investor preukázateľne (napr. položkový rozpočet) zvýši kvalitu verejných priestorov výmenou asfaltu na chodníkoch za betónovú dlažbu a rozšíri chodník nad rámec nevyhnutných vyvolaných investícií. Výber poplatku za rozvoj je 250.000€. Náklady na celú investíciu sú 300.000€ (+max. 10% navýšenie mestom o 25.000€) = 325.000€.

MZ rozhodne (napr. na základe požiadavky ÚHA) o použití: 75.000 € (do 50 % výberu $0,5 \cdot 300.000$ € = 150.000€ a do 25% výšky investície $0,25 \cdot 300.000 = 75.000$ €)

POZN.: V ROKOCH 2019-2023
9 ZÁMEROV

Akákoľvek investícia

výber poplatku za rozvoj
> 5 000 €



Možné použiť do 100% výberu podľa rozhodnutia MZ na financovanie investície v lokalite dotknutej zámerom spolu s investorom za podmienok:

- max. do výšky 100% nákladov na investíciu
- bez obmedzenia min. nákladov
- investor Mestu odovzdá PD
- po dohode súčasťou aj potrebné rozhodnutia
- odporúča sa uzavretie memoranda o spolupráci medzi Mestom-investorom
- dielo verejne prístupné a slúžiace verejnosti
- súčasťou realizácie môže byť aj odkup pozemkov súvis. so stavbou za hodnotu znaleckého posudku

PR.:

Investor plánuje vybudovať bytové domy. V konzultácii s ÚHA bude vytipovaný verejný priestor, kt. nie je nevyhnutnou súčasťou projektu. Po dohode s ÚHA, OD a OŽP investor spracuje PD+VV na riešenie verejného priestranstva s parkom a detským ihriskom. Dokumentáciu odovzdá Mestu, ktoré vyrieši potrebné povolenia. Výber poplatku za rozvoj je 250.000€.

MZ rozhodne (napr. na základe požiadavky ÚHA) o použití: 250.000 € (do 100% výberu $1 \cdot 250.000 = 250.000$ €)

POZN.: V ROKOCH 2019-2023
52 ZÁMEROV

kód projektu: NTR12
poloha: Nitra
stupeň: PRP

METODIKA POUŽITIA INVESTÍCIÍ

+ príklady

Vyvolaná investícia + VPS

výber poplatku za rozvoj
> 100 000 €



+ **INVESTOR** zabezpečí, že časť zaplatených prostriedkov sa vráti do lokality v podobe vyššej kvality okolia čo má pozitívny dopad na vnímanie zámeru z pohľadu verejnosti a súčasne vybrané prostriedky slúžia budúcim rezidentom

+ **MESTO** získa spracovanie projektovej dokumentácie, vyriešenie vzťahov v území a zlepšenie kvality verejného priestoru v súlade s požadovanými štandardami

- **INVESTOR** sa dostáva do časového rizika vzhľadom na potrebu postupovať v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní

- **MESTO** musí vyčleniť personálne kapacity na verejné obstarávanie a procesovanie celej investície aj v prípade, že predmetné zlepšenie je len čiastočne súčasťou investície. Zámer je realizovaný reaktívne vzhľadom na prichádzajúci investíciu a nie v súlade s plánovanou činnosťou

Vyvolaná investícia (bez VPS)

výber poplatku za rozvoj
> 100 000 €



+ **INVESTOR** zabezpečí, že časť zaplatených prostriedkov sa vráti do lokality v podobe vyššej kvality okolia čo má pozitívny dopad na vnímanie zámeru z pohľadu verejnosti a súčasne vybrané prostriedky slúžia budúcim rezidentom

+ **MESTO** získa spracovanie projektovej dokumentácie, vyriešenie vzťahov v území a zlepšenie kvality verejného priestoru v súlade s požadovanými štandardami

- **INVESTOR** sa dostáva do časového rizika vzhľadom na potrebu postupovať v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní

- **MESTO** musí vyčleniť personálne kapacity na verejné obstarávanie a procesovanie celej investície aj v prípade, že predmetné zlepšenie je len čiastočne súčasťou investície. Zámer je realizovaný reaktívne vzhľadom na prichádzajúci investíciu a nie v súlade s plánovanou činnosťou

Akákoľvek investícia

výber poplatku za rozvoj
> 5 000 €



+ **INVESTOR** zabezpečí, že časť zaplatených prostriedkov sa vráti do lokality v podobe vyššej kvality okolia čo má pozitívny dopad na vnímanie zámeru z pohľadu verejnosti a súčasne vybrané prostriedky slúžia budúcim rezidentom

+ **MESTO** získa zhodnotenie majetku v lokalite bez potreby obstarania, spracovania a financovania projektovej dokumentácie. Obyvatelia Mesta sú radi, že lokalita sa napriek novému rozvoju zveladila

kód projektu: NTR12

poloha: Nitra

stupeň: PRP

PLUSY A MÍNUSY

vyvolaných investícií (ďalej len VI)