

Záznam zo 17. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 9.2.2017

Zasadnutie komisie sa konalo na Mestskom úrade v Trnave, odbore územného rozvoja a koncepcií.

Účasť: prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner
Ing. Jozef Pobiecký
Ing. Jozef Alchus
Mgr. Šimon Štefunko
Ing. Andrea Líšková
Ing.arch. Dušan Kmety

Program rokovania:

1. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie

2. Schválenie programu zasadnutia komisie

Materiály do MZ:

- **Materiál 1.2 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č. 334, VZN č. 385, VZN č. 403 a VZN č. 472 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Trnava**
- **Materiál 1.4 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar, Zmena 01/2016**
- **Materiál bez čísla - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 01/2017, lokalita A – Športová hala na Ulici Kubinu v areáli ZŠ**
- **Materiál bez čísla - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o miestnom poplatku za rozvoj**

1. Kontrola plnenia úloh

Z predchádzajúceho zasadnutia Stavebnej komisie, neboli uložené žiadne úlohy na plnenie.

2. Schválenie programu zasadnutia

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej predseda, Ing. Jozef Klokner. K stanovenému programu zasadnutia komisie nemali prítomní členovia žiadne pripomienky, komisia program rokovania schválila. Prítomných bolo 5 členov komisie.

Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Pán Štefunko prišiel v priebehu prerokovávaného druhého bodu programu.

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

3. Materiál 1.2 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č. 334, VZN č. 385, VZN č. 403 a VZN č. 472 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Trnava

Zmena Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava - Zmena 02/2016 Polyfunkčný dom na Rázusovej ulici

V auguste 2016 požiadal investor o zmenu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava na plochách parcely č. 6390 na Rázusovej ulici podľa vypracovanej architektonickej štúdie, ktorá rieši prestavbu jestvujúcej budovy a dostavbu vo dvore areálu pozdĺž vodného toku Trnávka.

Takýto zámer nie je v súlade s aktuálnym znením ÚPN CMZ Trnava. Uvedené rozvojové zábery nie sú v rozpore so schválenými Územnými a hospodárskymi zásadami (podľa aktuálnej legislatívy Zadaním) pre spracovanie ÚPN CMZ Trnava z mája 1993, schválenými MZ v Trnave dňa 17.09.1993.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 02/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Polyfunkčný dom na Rázusovej ulici dňa 11.10.2016 uznesením č. 476/2016.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 02/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Polyfunkčný dom na Rázusovej ulici tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 02/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Predmetom zmeny je :

Riešiť vymedzené územie parcely č. 6390 na Rázusovej ulici ako ucelený areál, pričom je potrebné:

- objekt bývalej školy po jeho prestavbe zachovať, zrekonštruovať a využívať najmä pre administratívne účely;
- vytvoriť podmienky pre dostavbu nového polyfunkčného objektu (obytná funkcia a občianska vybavenosť) vo vymedzenom rozsahu pozdĺž vodného toku Trnávka – ako zadné krídlo uzatvárané pohľad z priestoru Kollárovej ulice a Ružového sadu;
- riešiť ako súčasť nového zadného krídla na úrovni terénu brehu Trnávky kvalitný mestotvorný parter s občianskou vybavenosťou orientovanou k vodnému toku;
- plochy pri Rázusovej ulici ponechať bez zástavby nadzemných objektov a využiť ich pre zeleň s parkovou úpravou a statickú dopravu;
- plochy na pravom brehu Trnávky vo vymedzenom rozsahu a šírke riešiť ako verejne prístupné územie s kvalitným príslušným mobiliárom (súčasť budúcej úpravy pravého brehu Trnávky v úseku medzi Rázusovou a Kollárovou ulicou ako verejný oddychovorelaxačný priestor s prístupom k vodnej ploche);
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie pešieho premostenia Trnávky ako súčasť stavby a spojenia areálu s plochami verejnej zelene Ružového sadu.

Súčasťou zmeny je aj zohľadnenie zmien v grafickej časti, ktoré sa v uplynulom období udiali na riešenom a príľahlom území (nová zástavba, zmeny parcelácie, zápis objektov do zoznamu kultúrnych pamiatok a zoznamu pamätihodností mesta, priemet predchádzajúcich zmien ÚPN CMZ a pod.).

Verejnoprávne prerokovanie návrhu zmeny sa uskutočnilo v termíne od 16.11.2016 do 15.12.2016 a verejné prerokovanie s oboznámením sa s návrhom sa uskutočnilo dňa 7.12.2016 o 14.30 na Hlavnej ulici v Trnave. Stanoviská sú spracované v tabuľkovej časti materiálu.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvu na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene v znení neskorších predpisov vydal podľa § 7 odst. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. dňa 13.01.2017 rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol spracovaný a vyvesený dňa 1.2.2017 na 10 dní. K VZN ne/boli vznesené pripomienky.

Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:

Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

4. Materiál 1.4 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar, Zmena 01/2016

Dňa 29.09.2015 požiadal vlastník areálu pôvodného Cukrovaru o prehodnotenie záväznej časti Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar v rozsahu ustanovení určujúcich povinnosti pre budúcich investorov realizovať:

- výstavbu a kolaudáciu podchodu pre peších pod Rybníkovou ulicou v predĺžení Štefánikovej ulice a rekonštrukciu a kolaudáciu Rybníkovej ulice min. v úseku Hornopotočná –Šrobárova;

- rekonštrukciu a kolaudáciu križovatky Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova – vrátane nového napojenia zóny cez most ponad Trnávku;
- rekonštrukciu a kolaudáciu križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová na MOK, vrátane premostenia toku Trnávka a rekonštrukciu Cukrovej ul. min. v úseku po Ulici pri Kalvárii.

Dôvodom požadovanej zmeny záväznej časti ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je:

- skutočné zaznamenané hodnoty intenzity dopravy na dotknutých komunikáciách v uplynulom období (po zrealizovaní Severného obchvatu I/51, výstavbe okružnej križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová ul., vrátane premostenia toku Trnávka);
- podstatné zníženie rozsahu zamýšľanej výstavby (úžitkovej plochy) v riešenej zóne Cukrovar prihladajúcej na reálne možnosti a potreby ako aj dosiahnutie vyššej kvality priestoru Cukrovar.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo dňa 02.02.2016 uznesením č. 310/2016 spracovanie návrhu Zmeny 01/2016 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar, ktorá bude upravovať dotknuté časti jestvujúceho ÚPN Z v potrebnom rozsahu v súlade s požiadavkami a zámermi investora.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2016 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Záväzná časť zmien a doplnkov je vyhlasovaná všeobecne záväzným nariadením mesta. Nakoľko zmeny v záväznej časti sú rozsiahlejšieho charakteru, pre lepšiu zrozumiteľnosť sa vydáva nové celé VZN a staré VZN č. 281 sa ruší.

Územný plán zóny Trnava – Cukrovar, Návrh Zmeny 01/2016

Predmet zmeny:

1. Upraviť predpokladaný rozsah výstavby vo vymedzených blokoch v štruktúre:

Úprava predpokladaného zaťaženia riešeného územia novou výstavbou (zníženie rozsahu úžitkovej plochy výstavby vzhľadom na reálne priestorové podmienky a rozvojové zámery).

Vymedzený blok	Funkčné využitie	Predpokladaný rozsah rozvoja		Pozn.
		Podľa ÚPN Z Cukrovar	Podľa Zmeny 01/2016 ÚPN-Z Cukrovar	
A	BD	1 160 b.j.	870 b.j.	
B	BD	340 b.j.	260 b.j.	
A + B		1 500 b.j.	1 130 b.j.	V prípade, že objekty BD budú v parteri obsahovať OV, v jej rozsahu bude znížený rozsah b.j.
C	OV	123 755 m ² (xi)	50 500 m ² (xi)	
D	OV	38 500 m ² (xi)	14 500 m ² (xi)	
C + D		162 255 m ² (xi)	65 000 m ² (xi)	V prípade, že objekty OV budú obsahovať aj b.j., v ich rozsahu bude znížený rozsah OV

(xi) - hrubá užitková plocha nad terénom

s následným priemetom do jednotlivých častí ÚPN Z.

2. Následne upraviť rozsah a postup budovania verejného dopravného vybavenia zóny Trnava Cukrovar v súlade s vypracovanou dopravnou štúdiou „Zóna Cukrovar v Trnave – Dopravná štúdia“ (HBH Projekt Bratislava, Ing. Blanárová, 08/2016) a jej závermi nasledovne:

Návrhové obdobie:

Rekonštrukcia Rybníkovej ulice:

- riešiť v súlade s vypracovanou Dopravno-inžinierskou štúdiou „Komplexný návrh dopravného riešenia Rybníková ul. Trnava“ (2013) ako 4-pruhovú smerovo nerozdelenú komunikáciu

funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/60, pričom v prípade potreby jeden z pruhov v každom smere môže slúžiť ako BUS-pruh;

- križovatku Rybníkovej a Štefánikovej ulice s predpokladom nálezov archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej Brány (Barbakanu) a iných významných nálezov riešiť tak, aby bolo možné zabezpečiť ich prezentáciu (predpoklad posunutia úseku komunikácie na Štefánikovej ul. na východný okraj vymedzeného verejného priestoru);
- bezkolízne pešie prepojenie CMZ a zóny Cukrovar bude zabezpečené lávkou ponad Rybníkovú ul. vo vymedzenom priestore križovatky Rybníková – Štefánikova ul.

Rekonštrukcia Šrobárovej ulice:

- rešpektovať vypracovaný realizačný projekt, so zachovaním koncepcie vybudovania 2 vjazdov do areálu Cukrovar v určenej polohe;
- zabezpečiť priestor pre vybudovanie cyklotrasy v súlade so stanovenou koncepciou na severnej strane komunikácie.

Napojenie zóny Cukrovar na cestnú sieť mesta zabezpečiť:

- na južnej strane:
 - navrhovanou komunikáciou napojenou na novú úplnú stykovú križovatku s Rybníkovou ul. (na východnom okraji zóny Cukrovar), pričom je potrebné:
 - napojenie z Rybníkovej ul. navrhnuť tak, aby bolo možné realizovať križovatku so Štefánikovou ul. v zmysle plánovaných úprav v CMZ,
 - zohľadniť navrhované šírkové usporiadanie Rybníkovej ul. a zároveň zrealizovať križovatku do zóny Cukrovar v zmysle platných noriem a predpisov;
 - navrhovanými dvoma vjazdami zo Šrobárovej ul. (neúplné stykové križovatky);
- na severnej strane:
 - dvoma komunikáciami s napojením na Cukrovú ul. ako okružné križovatky v určenej polohe.

Špecifikácia postupu výstavby a vymedzenie jej 1. etapy v návrhovom období je vzhľadom na potrebu reálneho zabezpečenia dopravnej obsluhy limitovaná nasledovne:

- bytová výstavba v 1. etape vo vymedzenom bloku B:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Cukrovej ulice 3-ramennou okružnou križovatkou (vo výhľade s doplnením 4. ramena);
 - rozsah bytovej výstavby – s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest.
- občianska vybavenosť v 1. (2.) etape vo vymedzenom bloku C:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C2 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Rybníkovej ulice stykovou križovatkou pri rešpektovaní nasledovných podmienok:
 - dostatočnej priepustnosti neriadených križovatiek na Rybníkovej ul.,
 - ponechanie križovatiek na Hospodárskej a Trstínskej ul. v pôvodnom stave;
 - rozsah občianskej vybavenosti – s nárokmi na statickú dopravu v objeme cca 420 parkovacích miest.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia.

Prognózne obdobie (vyčlenenie územnej rezervy):

V prípade podstatného nárastu intenzity dopravy na vnútornom dopravnom okruhu mesta Trnava v prognóznom období (zapríčinenom okolnosťami mimo riešeného územia zóny Cukrovar), je potrebné zachovať územnú a priestorovú rezervu umožňujúcu dobudovať komunikačný systém v pôvodnom rozsahu stanovenom ÚPN zóny Cukrovar s následným priemetom do jednotlivých častí ÚPN Z.

Prerokovanie návrhu zmeny sa uskutočnilo v termíne od 19.9.2016 do 18.10.2016, verejné prerokovanie s jeho oboznámením sa (ústne prerokovanie) uskutočnilo dňa 12.10.2016 o 14.00 hod. Stanoviská, pripomienky a záznam sú spracované v materiáli.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvu na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene v znení neskorších predpisov vydal podľa § 7 odst. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. dňa 13.01.2017 rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie zmeny VZN:
Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 5 proti/ 1 zdržali sa**

5. Materiál bez čísla - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 01/2017, lokalita A – Športová hala na Ulici Kubinu v areáli ZŠ

Zmena ÚPN 01/2017, lokalita A – Športová hala na Ulici Kubinu v areáli ZŠ

Slovenský zväz ľadového hokeja má záujem o spoluprácu s mestami v oblasti rozvoja športovej infraštruktúry. Účelom spoločného postupu pre zlepšenie podmienok v mládežníckom športe, teda aj v hokeji, je snaha vytvoriť adekvátne a atraktívne priestory pre prácu s deťmi a mládežou a preto žiadajú o spoluprácu pri napĺňaní cieľov.

Ich návrh na naplnenie vyššie uvedeného je výstavba športovej haly, resp. objektu, ktorý umožní viacúčelové využitie pre šport, zábavu a iné zmysluplné využitie voľného času, so zameraním na získavanie základov pre možnosť ďalšieho rozvoja športu pod vedením odborníkov.

Predmetná stavba, ako je ďalej uvedené v liste, je navrhovaná na osadenie na zelenej lúke, v areáloch základných škôl, s možnosťou pristavania k školskému zariadeniu. Je navrhnutá tak, aby dokázala fungovať samostatne bez nutnosti hľadať priestory pre šatne a hygienické priestory v existujúcich školách. Zároveň je objekt možné pričleniť k existujúcim budovám.

Samotná športová hala s ihriskom má 20x40m s celoročnou prevádzkou, v zimných mesiacoch pre potreby korčuľovania a hokeja. V letných mesiacoch ako ihrisko pre letné športy.

V liste ďalej píš, že žiadosť je potrebné doručiť do 15.2.2017 s potrebnými prílohami.

Jednou z podmienok je aj súlad zámeru s územným plánom mesta. Nakoľko vytypovaná lokalita je v areáli Základnej školy na Ulici Kubinu, podľa ÚPN na nezastavateľnej ploche, je potrebné zmeniť územný plán a vypustiť nezastavateľnú plochu z výkresovej časti.

V prípade povolenia tejto zmeny bude návrh spracovaný do materiálu ako Návrh Zmeny ÚPN 01/2017, lokalita A a predložený na verejnoprávne prerokovanie. Súbežne bude prebiehať proces posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie (SEA). Po prerokovaní a obdržaní záverečného kladného stanoviska bude materiál predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) – Zmena ÚPN 01/2017, lokalita A – Športová hala na Ulici Kubinu v areáli ZŠ

Zmena ÚPN sa bude týkať textovej časti územného plánu a grafickej časti, vypustením nezastavateľnej plochy v areáli ZŠ.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „A“ - povolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

6. Materiál bez čísla - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o miestnom poplatku za rozvoj

Národná rada SR prijala zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý nadobudol účinnosť 01. 11. 2016 (ďalej len „zákon“) a dňa 7.12.2016 bola prijatá novela zákona, zákonom č. 375/2016 Z.z., ktorým sa zmenil a doplnil zákon č. 447/2015 Z.z. (ďalej len „novela“), s účinnosťou od 31.12.2016.

Tento zákon a novela splnomocňuje obce (mestá), aby mohli prijať VZN, ktorým na svojom území ustanovia miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok za rozvoj“).

Zámerom zákona je dobrovoľné zavedenie nového finančného nástroja do samosprávnej pôsobnosti obce, ktorý má plniť funkcie :

- príjmovú,
- rozvojovú,
- protikorupčnú,
- regulačnú.

Cieľom zavedenia poplatku okrem hore uvedených funkcií je aj, aby sa záťaž novej výstavby neuskutočňovala len na úkor obyvateľstva, na úkor modernizácie existujúcich stavieb, areálov a pod... aby sa tým nezvyšovalo napätie medzi rozvojom mesta a jeho prevádzkou a správou.

Sadzbu miestneho poplatku za rozvoj je možné meniť len k 1. januáru kalendárneho roka.

Miestny poplatok za rozvoj je príjmom rozpočtu mesta. Ak sa mesto rozhodne zaviesť poplatok, má v zmysle zákona možnosť :

- stanoviť rôzne sadzby pre katastrálne územia alebo jednotlivú časť mesta,
- stanoviť rôzne sadzby pre druhy stavieb,
- použiť výnos na konkrétne definované kapitálové výdavky a na usporiadanie vlastníctva k pozemku na príslušný účel,
- rozhodnúť, kde sa využije výnos z poplatku.

Mesto sa môže rozhodnúť, či zavedie poplatok na celom svojom území alebo len na časti svojho územia. Ak mesto chce ustanoviť poplatok pre jednotlivú časť obce, táto časť obce musí spĺňať kritéria, ktoré vyplývajú zo zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov – musí ísť o celistvú časť obce, v ktorej je najmenej 5 % daňovníkov dane z nehnuteľností danej obce.

Predmetom poplatku za rozvoj sú len tie stavby, na ktoré bolo vydané právoplatné stavebné povolenie po nadobudnutí účinnosti zákona, najskôr však po zavedení poplatku za rozvoj mestom vo VZN. Novelou zákona sa :

- rozšíril a precizuje sa predmet poplatku, pričom prišlo k odstráneniu pochybností a k spresneniu, že predmetom poplatku za rozvoj bude len tá stavba alebo časť stavby, uskutočnením ktorej vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha stavby,
- rozšírilo taxatívne vymedzenie stavieb, ktoré nie sú predmetom poplatku za rozvoj (napr. údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a inej stavby ako je bytový dom, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania..)
- vypustili stavby rodinného domu s výmerou podlahovej plochy do 150 m² z okruhu stavieb oslobodených od miestneho poplatku za rozvoj.

Dôvodom bolo zrovnoprávnenie stavebníkov rodinných domov so stavebníkmi bytových domov.

Predmetom poplatku za rozvoj sú iba pozemné stavby. Z predmetu poplatku vyplýva, že poplatku nepodliehajú inžinierske stavby, stavby, ktoré sa ohlasujú stavebnému úradu, resp. na ktoré bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením, a tiež na stavby, ktoré sú súčasťou negatívneho vymedzenia predmetu poplatku v § 3 ods.2 zákona.

Základom poplatku je výmera nadzemných častí podlahovej plochy realizovanej stavby v m², ktorá sa určí spočítaním výmer všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Pri určení týchto výmer sa vychádza z projektovej dokumentácie stavby priloženej k dokumentom tvoriacim podklad pre vydanie stavebného povolenia. Nadzemným podlažím stavby sa rozumie každé podlažie, ktoré nemá úroveň podlahy alebo jej časť umiestnenia nižšie než 0,80 m pod najvyšším bodom priľahlého terénu v pásme širokom 5,00 m po obvode stavby. Predmetom poplatku nie sú podzemné podlahové plochy.

Výpočet poplatku za rozvoj

Pri výpočte poplatku sa vychádza zo základu poplatku – podlahovej plochy, ktorá prijatou novelou sa zníži o 60 m². Prímeranosť odpočítateľnej položky v rozlohe 60 m² nadväzuje na právny predpis, ktorý definuje podlahovú plochu bežného štandardu nájomných bytov pri poskytovaní dotácií na ich obstaranie. Zároveň sa na účely tohto zákona pre zamedzenie pochybností jednoznačne ustanovuje, že viaceru stavebných objektov realizovaných súčasne sa pri výpočte poplatku bude považovať za jednu stavbu (odpočítateľná položka sa uplatní len raz na všetky stavebné objekty).

Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo ako stavebníkovi vydané právoplatné stavebné povolenie. Pre poplatníka sa neviaže povinnosť podávať priznanie k poplatku, okrem oznamovacej povinnosti, ktorú má poplatník ak stavba slúži na viaceré účely. Najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti oznámi mestu výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa príslušného účelu využitia podlahovej plochy. V prípade, že je na stavebnom povolení uvedených viac stavebníkov, poplatníkom je každý stavebník v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa poplatníci dohodnú a bude ich zastupovať jeden z nich, zástupca oznámi túto skutočnosť písomne najneskôr v deň nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom ostatní poplatníci ručia za poplatok v rovnakom pomere. Ak sa poplatníci dohodnú, že poplatníkmi budú v inom ako rovnakom pomere, túto skutočnosť spoločne oznámia písomne mestu, najneskôr v deň nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom jednotliví poplatníci budú ručiť za poplatok v pomere aký bol oznámený obci.

Mesto Trnava **vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím mesta** na základe údajov o spôsobe využitia stavby, podlahovej plochy, ktorá podlieha poplatku a príslušnej sadzby poplatku. Rozhodnutie mesta sa vydáva v súlade s § 63 ods. 3 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Sadzba poplatku za rozvoj bola zákonom stanovená v rozmedzí 10 – 35 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Novelou zákona sa znížila spodnú sadzbu poplatku na 3 eurá za m², *z dôvodu primeranejšieho spoplatnenia niektorých druhov stavieb a umožnenia stanovenia aj nižšej sadzby poplatku ako pôvodných 10 eur za m².*

Poplatok je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyrubení poplatku. Poplatník môže požiadať o platenie poplatku v splátkach. Platenie poplatku za rozvoj v splátkach môže mesto určiť rozhodnutím, proti ktorému nie je možné podať odvolanie.

Ak stavebné povolenie stratilo platnosť a poplatník oznámi zánik poplatkovej povinnosti do 60 dní odo dňa, kedy stavebné povolenie stratilo platnosť, mesto vráti poplatok do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj. Ak poplatník zánik poplatkovej povinnosti neoznámi v lehote 60 dní, nárok na vrátenie zaplateného poplatku zaniká zo zákona.

Na príprave podkladov pre zavedenia poplatku za rozvoj pracovala pracovná skupina v zložení: Ing. arch. Tomáš Guniš, Ing. Iveta Miterková, Ing. Mária Burzová, JUDr. Jana Tomašovičová, Mgr. Želmíra Lackovičová, Mgr. Tomáš Kurinec, Ing. arch. Eva Hulmanová a Ing. Viktor Nižnanský, PhD ako externý poradca (ďalej len „pracovná skupina“).

Pracovná skupina po podrobnom oboznámení sa s jednotlivými ustanoveniami zákona pristúpila k spracovaniu materiálu metodiky - „Miestny poplatok za rozvoj“.

Pri príprave materiálu – pracovná skupina postupovala nasledovne :

- zdefinovala zóny poplatku (jednotlivé časti mesta v súlade s mestskými časťami Trnavy – pri splnení 5% kvóra počtu daňovníkov) - územie mesta rozdelila na jednotlivé časti,
- ustanovila rôzne sadzby poplatku za rozvoj pre jednotlivé druhy stavieb v jednotlivých častiach mesta, tak ako je uvedené v návrhu VZN,
- stanovila v jednotlivých častiach mesta prevládajúce funkčné využitie územia podľa platného územného plánu,
- odhadla predpokladanú výstavbu bytov v jednotlivých mestských častiach na základe územno plánovacej dokumentácie a cez urbanistické ukazovatele bol prepočítaný dopad na potrebu vybavenosti,
- na základe analýzy dopadov na potrebu vybavenosti a prevládajúcich funkcií v zmysle územného plánu pripravila odporúčania sadzieb poplatku a návrh sadzieb pre jednotlivé druhy stavieb v jednotlivých častiach mesta, vrátane zdôvodnenia.

Mesto Trnava zaznamenáva veľký rozmach výstavby už niekoľko rokov. V rokoch 2011 – 2015 bolo v meste postavených cca 362 tisíc m² podlahovej plochy. Výstavba vyvoláva potreby budovania ďalšej technickej, ale aj sociálnej infraštruktúry, čo predstavuje tlak na výdavky v rozpočte samosprávy.

Predkladateľ, na základe odporúčaní pracovnej skupiny, navrhoval už v decembri 2016, na základe spracovaného materiálu - metodiky „Miestny poplatok za rozvoj“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke mesta v sekcii strategické dokumenty, Mestskému zastupiteľstvu v Trnave zaviesť poplatok za rozvoj. Z dôvodu, že v dobe predkladania návrhu VZN na rokovanie decembrového MZ mesta Trnava, bola schválená dňa 7.12.2016 novela zákona o miestnom poplatku za rozvoj, ktorá nebola účinná, (účinnosť nadobudla až 31.12.2016) bol predkladaný materiál – „návrh Všeobecne záväzného nariadenia ... o miestnom poplatku za rozvoj“ stiahnutý z rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Trnava dňa 13.12.2016.

Pracovná skupina na základe nadobudnutia účinnosti novely zákona č. 375/2016 Z.z. zapracovala všetky zmeny zákona do návrhu VZN, a tiež z dôvodu zníženia spodnej hranice sadzby poplatku (od 3 eurá/m²) prehodnotila výšku sadzieb poplatku pre jednotlivé druhy stavieb a navrhnuté jednotlivé časti mesta.

Prehodnotením (znížením) sadzieb sa priklonila pracovná skupina k tomu, že rok 2017 bude pre rozvojový poplatok nábehový a tiež k tomu, aby mesto Trnava neprišlo o investorov, ktorí majú záujem v meste Trnava realizovať výstavbu rôznych druhov stavieb a vysoký poplatok by ich mohol od investície prípadne úplne odradiť.

Pre stavby na bývanie bola zjednotená sadzba poplatku za rozvoj na celom území mesta Trnava, nakoľko táto požiadavka vyplynula z rokovaní komisií k predchádzajúcemu návrhu VZN-ky.

Zároveň bolo priamo do návrhu VZN na základe novely zákona ustanovené, že výnos poplatku Mesto Trnava použije v tej jednotlivej časti mesta, v ktorej bol poplatok za rozvoj vybratý, alebo výnos poplatku za rozvoj použije v inej jednotlivej časti mesta.

**Členovia komisie hlasovali za odporúčenie prerokovať materiál v mestskej rade:
Hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 1 proti/ 1 zdržali sa**

7. Rôzne

V bode „Rôzne“ neboli prerokované žiadne materiály.

**Ing. Jozef Klokner v.r.
predseda komisie**

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 17.2.2017, Trnava