N Á R O D N Á R A D A  S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

**VII. volebné obdobie**

Návrh

**Zákon**

**z ......... 2016,**

## **ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z.**

## **o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

**Čl. I**

## Zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 3 ods. 2 písmeno a) znie:

„a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu,3a) pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 3a znie:

3a) § 2 ods. 2, § 2 ods. 9 až 12 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.“.

1. V § 3 ods. 2 sa za písmeno a) vkladá nové písmeno b), ktoré znie:

„b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby ako je bytový dom, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,“.

Doterajšie písmená b) až d) sa označujú ako písmená c) až e).

**Čl. II**

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2017.

**Dôvodová správa**

1. **Všeobecná časť**

Predkladaný poslanecký návrh novely zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 447/2015 Z. z.“) rozširuje a zároveň precizuje negatívne vymedzenie predmetu poplatku za rozvoj vyjadrené v § 3 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z. z.

Dôvodom navrhovanej novely zákona č. 447/2015 Z. z. je formulácia § 3 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z., kde sa **určuje predmet poplatku za rozvoj**. Platné znenie zákona určuje poplatkovú povinnosť za **každé vydané právoplatné stavebné povolenie.** Odkaz pod čiarou odkazuje na ustanovenia § 66 - 70 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“). Ustanovenia § 66 -70 Stavebného zákona však určujú len procesné podmienky vydávania stavebných povolení. Aká stavebná aktivita podlieha stavebnému povoleniu, určuje Stavebný zákon v ustanoveniach § 54 a § 55 ods. 1.

V záujme zachovania právnej istoty stavebníkov, ako aj jednotnej aplikácie zákona č. 447/2015 Z. z. v praxi miestnych/obecných úradov poverených správou poplatku, účelom predloženého poslaneckého návrhu novely zákona č. 447/2015 Z. z. je doplnenie vymedzenia stavieb, ktoré napriek potrebe stavebného povolenia na ich realizáciu, nepodliehajú poplatku za rozvoj. Jedná sa najmä o stavebné úpravy, ktoré priamo súvisia s obnovou bytových domov ako aj iných stavieb, a pri ktorých zároveň nedochádza k zmene úhrnu ich podlahových plôch. K takto definovaným stavbám je možné zaradiť najmä dve skupiny stavebných činností, jedná sa konkrétne o stavebné činnosti smerujúce k rekonštrukcii obvodového plášťa stavby (najmä zateplenie bytových domov) a stavebné činnosti súvisiace s údržbou stavby.

**1.** **Zateplenie existujúcej stavby je činnosť, ktorá podlieha stavebnému povoleniu**, z dôvodu, že Stavebný zákon v § 55 ods. 1 vyžaduje stavebné povolenie *„pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie“* a navyše sa stavebné povolenie vyžaduje aj pri *„stavebných úpravách“*. Stavebný zákon v ustanovení § 55 ods. 2 vymedzuje, v ktorých prípadoch sa stavebné povolenie nevyžaduje a postačuje ohlásenie stavby stavebnému úradu. V ust. § 55 ods. 2, písm. c) sa uvádza, že stavebné povolenie sa nevyžaduje v prípade *„stavebných úprav, ktorými podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti“.*

Ustálená prax stavebných úradov potvrdzuje, že zateplenie existujúcej stavby nespĺňa charakteristiku stavebnej činnosti uvedenú v ust. § 55 ods. 2 písm. c) Stavebného zákona, na ktorú **stačí ohlásenie stavebnému úradu**. **Zateplením existujúcej stavby dochádza k podstatnej zmene vzhľadu stavby**. Súčasne pri zatepľovaní existujúcich viacpodlažných bytových domov, dochádza k postaveniu konštrukcie lešenia okolo celej zatepľovanej budovy, je potrebné schváliť stavebným úradom projekt organizácie výstavby, z dôvodu, že pri zatepľovaní sa používa významný objem stavebných materiálov. Z uvedeného vyplýva, že **zateplenie existujúcej stavby podlieha stavebnému povoleniu a tým aj poplatkovej povinnosti v súlade s aktuálnym znením zákona č. 447/2015 Z. z.**

Pre odstránenie nejasností pri aplikácií zákona č. 447/2015 Z. z. sa navrhuje zmeniť § 3 ods. 2 písm. a) a zároveň vložiť nové písmeno b), ktoré bez pochybností vylúčia z pôsobnosti zákona č. 447/2015 Z. z. stavebnú aktivitu spojenú so zateplením existujúcich budov (obvodový plášť a strechy) a výmeny pôvodných otvorov (okná a dvere).

**2. Údržba stavby**

V zmysle § 86 ods. 1 Stavebného zákona je každý vlastník stavby povinný v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Údržba stavieb vykonávaná najmä prostredníctvom obnovy (bytových) domov zahŕňa obnovu/údržbu **technického zariadenia budov**, teda rekonštrukcie ležatých a zvislých rozvodov tak v inštalačných šachtách (bytové jadrá) ako aj v suteréne objektu. V prípade týchto činností sa rovnako jedná o stavebnú úpravu, ktorá v závislosti od svojho rozsahu môže **podliehať stavebnému povoleniu a tým aj poplatkovej povinnosti v súlade s aktuálnym znením zákona č. 447/2015 Z. z.**

Na základe uvedeného poslanecký návrh zákona ustanovuje, že pokiaľ sa na uvedené stavebné činnosti vyžiadané údržbou stavby vyžaduje stavebné povolenie, aj tieto činnosti budú návrhom zákona vyňaté z predmetu poplatku za rozvoj.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj s medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

Predložený návrh zákona bude mať pozitívny dopad na verejné financie, rozpočty obcí a vyšších územných celkov, nakoľko bez tejto novely by obce a mestá nemali záujem prijímať VZN, nakoľko by zaťažovali poplatkom aj bytové domy pri ich obnove, modernizácii či zatepľovaní. Predložený návrh zákona má pozitívny vplyv na životné prostredie, na zamestnanosť, podnikateľské prostredie a informatizáciu spoločnosti.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

**1**. **Predkladateľ právneho predpisu:**

Poslanci Národnej rady Slovenskej republiky - Gábor Gál, Peter Antal a Péter Vörös.

**2.** **Názov návrhu právneho predpisu**:

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**3.**  **Problematika návrhu právneho predpisu:**

nie je upravená v práve Európskej únie

Keďže predmet tohto návrhu zákona spadá výlučne pod vnútroštátnu právnu úpravu jednotlivých členských štátov EÚ, body 4. a 5. sa nevypĺňajú.

**B. Osobitná časť**

**K čl. I, 1. bodu**

Zmenou ustanovenia § 3 ods. 2 písm. a) dochádza k precizovaniu a zároveň rozšíreniu negatívneho vymedzenia predmetu poplatku za rozvoj v zmysle doplnenia dvoch skupín stavieb, ktorých realizácia, v zmysle rozsahu stavebných činností, ktoré zahŕňajú, podlieha stavebnému povoleniu a tým aj zaťaženiu poplatkom za rozvoj v zmysle platného znenia zákona č. 447/2015 Z. z.

Ich zakotvením do § 3 ods. 2 písm. a) budú stavebné úpravy existujúcej stavby **bytového domu**, ktorou sa vykonáva zásah do jeho obalovej konštrukcie, najmä zateplením obvodového plášťa a strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní, ako aj údržba stavby od poplatku za rozvoj oslobodené a to za podmienky, že uvedenými stavebnými činnosťami nedôjde k zmene úhrnu podlahových plôch jej bytov a nebytových priestorov.

**K čl. I, 2. bodu**

Doplnením nového písmena b) v rámci § 3 ods. 2, rovnako ako v predchádzajúcom novelizačnom bode, sa spresňuje a rozširuje skupina stavieb, **iných ako bytových domov**, ktoré napriek skutočnosti, že na ich realizáciu sa stavebné povolenie vyžaduje, nebudú podliehať poplatkovej povinnosti na základe predmetného zákona. Rovnako aj pri tejto zmene sa bude jednať o prípady obnovy, údržby a modernizácie existujúcich budov, bez zmeny výmery ich podlahovej plochy.

**K čl. II**

Ustanovuje sa účinnosť návrhu zákona tak, aby termínovo napĺňala všetky lehoty procesu prerokúvania a schvaľovania zákonov Národnou radou Slovenskej republiky.