



# Stavebný rozmach v Tatrách – šanca, alebo tragédia?

Diskusné stretnutie časopisu Stavebné fórum

Diskusný príspevok

**Využívajú developerské spoločnosti vo VT pri svojich zámeroch aj ŠF EÚ?**



**S neblahými následkami veternej kalamity vo Vysokých Tatrách sa v našom regióne odkrylo mnohé.**



**Veternou kalamitou zničené obrovské hektáre lesného porastu však odkryli omnoho viac problémov, akoby sa na prvý pohľad zdalo.**



V úvode mnohých úprimných snáh sa začali veci komplikovať a vynárať prvé problémy s odborným náhľadom na vec.



**Hned' prvých dňoch sa ukázalo, aká podstatná a zároveň zanedbaná bolo koordinácia výstavby mnohých tatranských nehnuteľností z čias predošlých.**



**Je nepochybné, že tatranská veterná kalamita urýchlila na území mesta Vysoké Tatry procesy, ktoré by toto jedinečné mesto tak či tak neobišli.**



- Je namieste zamyslieť sa pri toľkých otázkach týkajúcich sa stavebného rozmachu vo Vysokých Tatrách aj nad otázkou, či:

## Využívajú developerské spoločnosti pri svojich investičných zámeroch aj pomoc zo štrukturálnych fondov EÚ?



- **Zdá sa, že takmer vôbec nie, alebo možno len veľmi zriedka.**





**Nevýrazná absorpčná schopnosť investícií vo Vysokých Tatrách, spolufinancovaná zdrojmi EÚ je spôsobená mnohými faktormi:**

- 1. Náročný administratívny proces.**
- 2. Nedostatočná orientácia v možnostiach financovania projektov zo ŠF EÚ.**
- 3. Zdlhavosť procesu implementácie projektov verzus krátkosť času.**
- 4. Závaznosť časového využívania výstupov a dopadov projektov.**
- 5. Skutočný rozvoj kvality služieb si vyžaduje omnoho viac, ako len rýchle investície do nehnuteľností.**







## **1. Náročný administratívny proces:**

- Uspieť vo výzvach operačných programov je len začiatok cesty k úspechu.
- Náročnejším procesom, je samotná cesta implementácie projektu.
- Kumulácia množstva povinných administratívnych činností.
- Zabezpečenie potrebných podkladov a povolení.
- Realizácia a dodržiavanie pravidiel verejnej obchodnej súťaže.
- Monitoring a publicita.
- Dodržanie pravidiel oprávnenosti výdavkov.
- Spracovávanie žiadostí o refundáciu.
- Finančné prekleňovanie.
- Dlhodobé sledovanie dopadov projektu.

**S mnohými týmito krokmi sa stavebné spoločnosti bežne nestretávajú.**





## **2. Nedostatočná orientácia v možnostiach financovania projektov zo ŠF EÚ:**

- SR uzatvára finančnú implementáciu štrukturálnych fondov 2004 až 2006.
- Za túto pomerne krátku dobu stihla podporiť len niekoľko ukázkových projektov prostredníctvom SOP PaS, ktoré sa dnes môžu považovať za príklad postupu developerov pri využívaní ŠF EÚ.
- Súčasné plánovacie obdobie rokov 2007 – 2013 je momentálne v štádiu úvodných výziev na podávanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok.
- Je ťažké odhadnúť, ktoré z developerských spoločností sa v skutočnosti budú zaujímať aj o možnosti spolufinancovania vlastných zámerov z OP KaHR v oblasti rozvoja infraštruktúry a služieb cestovného ruchu vo Vysokých Tatrách.





### 3. Zdlhavosť procesu implementácie projektov verzus krátkosť času:

- Súčasný masívny stavebný rozmach v meste Vysoké Tatry je poznačený niekoľkými zásadnými faktormi, ktoré motivujú dnešných developerov postupovať v realizácii svojich investícií pokiaľ možno čo najrýchlejšie.
- Pozitívny vývoj slovenskej ekonomiky a progresívne trendy v stavebníctve.
- Kumulácia ziskov stavebných spoločností.
- Masívny nárast cien vstupov.
- Silnejúca kúpyschopnosť obyvateľstva SR.
- Neustále zvyšujúci sa záujem zahraničnej klientely o kúpu nehnuteľností v SR.
- Prechod SR na jednotnú európsku menou Euro.
- Globálne ekonomické turbulencie - hypotekárna kríza v USA.
- Všetky tieto dôvody nútia developerské spoločnosti realizovať svoje investičné zámery vo Vysokých Tatrách **pokiaľ možno v čo najkratšom časovom úseku, za čo najvýhodnejších cenových podmienok.**
- Zdlhavosť celého administratívneho procesu implementácie projektov je v prvom rade o čase, ktorý je na to potrebný.



#### **4. Závaznosť časového využívania výstupov a dopadov projektov:**

- Čo vlastne chcú v skutočnosti investori vo Vysokých Tatrách?
- Rozvíjať služby a podieľať sa na nich?
- Rýchlo postaviť a zo ziskom predať?
- Úspešný KP sa implementáciou projektu zaviazá využívať výsledok svojej investičnej činnosti na určité (minimálne päťročné) časové obdobie, bez zmeny vlastníckej štruktúry a zámerov takto vybudovanej investície.
- Koľko sa medzi toľkými investormi nájde takých, ktorý to s rozvojom služieb v CR na území mesta Vysoké Tatry myslia skutočne vážne?





## **5. Skutočný rozvoj kvality služieb si vyžaduje omnoho viac, ako len rýchle investície do nehnuteľností:**

- **Nadimenzovanie územia tak, aby bolo toto územie schopné prijať:**
  - zvýšený počet návštevníkov,
  - dopravy a zásobovania,
  - zabezpečiť jeho harmonizovanú obslužnosť,
  - nezhoršovať už aj tak značne poškodený stav životného prostredia,
  - prispievať k jeho ochrane a trvalej udržateľnosti.
- Potrebné starostlivo vopred naplánovať aj do budúcich investícií.
- Ak investície do rozšírených lôžkových kapacít neprinesú aj požadované vedľajšie pozitívne efekty rozvoja infraštruktúry, počká tento problém samosprávu mesta Vysoké Tatry neskôr, no o to pálčivejšie.
- Aj keď aj samospráva sa môže uchádzať o pomoc v rámci ŠF, bude riešenie takýchto problémov už len dodatočnou snahou o sanáciu problémov, ktoré logicky vzniknú





- **Golf International a.s., Veľká Lomnica.**

**Golf**  
Spoznajte golf vo Veľkej Lomnici

**Ubytovanie**  
Štýlový hotel s atmosférou

**Reštaurácia**  
Harmónia chutí a zážitkov

**Relaxačné centrum**  
Oddych a energia do ďalších dní



- Aqua Park Tatralandia, Liptovský Mikuláš.

Aqua Park Tatralandia Liptovský Mikuláš

Ubytovanie Park info Akcie Atrakcie Ceny Okolie Lokalizácia Pre firmy Kontakt

JESEŇ PLNÁ BONUSOV

Vitajte v Tatralandii

Konferencia v Tatralandii



- Sanatórium Tatranská Kotlina n.o.







**OPERAČNÝ PROGRAM  
KONKURENCIESCHOPNOSŤ  
A HOSPODÁRSKY RAST**



## **Štrukturálne fondy EÚ,**

prostredníctvom

**Národného strategického referenčného rámca SR 2007 – 2013,  
Operačného programu Konkurencieschopnosť a hospodársky rast**

a zároveň

**Regionálneho operačného programu**

ponúkajú široké možnosti spojenia záujmov všetkých zúčastnených strán.

**Je v týchto záujmoch potrebné hľadať také, ktoré sú spoločné a prospešné  
dlhodobému, vyváženému a udržateľnému rozvoju Vysokých Tatier.**





**Ďakujem za pozornosť.**

**Ing. Martin Gallik**

**Regionálna rozvojová agentúra Tatry – Spiš  
Dr. Daniela Fischera č. 4  
060 01 Kežmarok**

[martin@rozvoj.org](mailto:martin@rozvoj.org)

[www.rozvoj.org](http://www.rozvoj.org)



**AQUACITY  
POP RAD**

