



OBEC BREZANY

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 2/2025

o miestnom poplatku za rozvoj

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	24.10.2025
Návrh VZN zverejnený na www.obecbrezany.sk dňa:	24.10.2025
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (vrátane):	03.11.2025
Doručené pripomienky- počet:	1
Návrh VZN zvesený dňa:	10.11.2025
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom Brezany dňa:	11.11.2025
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce dňa:	12.11.2025
VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa:	28.11.2025
VZN zverejnené na www.obecbrezany.sk dňa:	12.11.2025

Obec Brezany na základe ust. § 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 zák. č.375/2016 Z. z. a na základe ust. § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov schvaľuje toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2025

o miestnom poplatku za rozvoj

Čl. 1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1 Obec Brezany ukladá na svojom katastrálnom území miestny poplatok za rozvoj.
- 1.2 Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je ustanoviť sadzbu/y miestneho poplatku za rozvoj.
- 1.3 Bližšia úprava miestneho poplatku za rozvoj je obsiahnutá v zákone č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Čl. 2 Predmet poplatku

- 2.1 Predmetom poplatku za rozvoj je budova na území obce uvedená v
 - a) právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere,
 - b) právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby,
 - c) overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou,
 - d) právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,
 - e) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.
- 2.2 Predmetom poplatku za rozvoj nie sú stavby uvedené v §3 ods. 3 Zákona č. 447/2015 o miestnom poplatku za rozvoj.

Čl. 3 Vznik a zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

3.1 Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia podľa čl. 2 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo dňom overenia podľa čl.2 písm. c).

3.2 Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal s uskutočňovaním stavebných prác.

3.3 Obec môže po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby v štruktúre podľa prílohy, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí pre stavbu, ktorej projekt sa overuje, aj projektant stavby.

Čl. 4 Poplatník a základ poplatku

4.1. Poplatníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je uvedená v

- právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere,
- právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby,
- overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou,
- právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,
- právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.

4.2 Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa čl. 2, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

Čl. 5 Sadzba miestneho poplatku za rozvoj

Obec BREZANY ustanovuje nasledovné sadzby poplatku v členení podľa stavieb:

- a. stavby na bývanie – výška sadzby **40,00 EUR** za každý aj začatý m²
- b. stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu – výška sadzby **10,00 EUR** za každý aj začatý m²,
- c. priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu – výška sadzby **50,00 EUR** za každý aj začatý m²,
- d. stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou – výška sadzby **50,00 EUR** za každý aj začatý m²,
- e. ostatné stavby – výška sadzby **10,00 EUR** za každý aj začatý m².

Čl. 6 Výpočet poplatku

6.1 Poplatok sa vypočíta ako súčin základu poplatku (výmera nadzemnej časti podlahovej plochy stavby v m²) znížený o 60 m² a sadzby uvedenej v čl. 5 tohto VZN a inflačného koeficientu. Pričom sa musí aplikovať tá sadzba, ktorá je stanovená pre daný druh stavby. Poplatok sa vypočítava podľa sadzby platnej v deň, kedy vznikla poplatková povinnosť. Výška poplatku sa zaokrúhľuje na eurocenty smerom nadol.

6.2 Výšku poplatku určí Obec Brezany vo svojom rozhodnutí, ktoré sa doručuje stavebníkovi. Vyrubný poplatok je stavebník povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok určený a vyrubný.

6.3 Každý stavebník môže požiadať o určenie platenia poplatku v splátkach najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok za rozvoj vyrubný, pričom o vyhovení alebo nevyhovení takejto žiadosti rozhoduje Obec Brezany.

Čl. 7 Vrátenie poplatku

Obec poplatok za rozvoj alebo jeho pomernú časť vráti, ak:

- a) zanikla poplatková povinnosť podľa čl. 3 ods. 3.2,
- b) poplatník vykonal investíciu na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2 písm. a) a b) Zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj, a to na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi poplatníkom a obcou.

Ak poplatník neoznámí zánik poplatkovej povinnosti podľa čl. 3 ods. 3.2 obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká. Obec vráti poplatok za rozvoj poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.

Čl.8 Použitie poplatku

Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce.

8.1 Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu:

- a) kapitálových výdavkov súvisiacich s nadobudnutím nehnuteľnosti, so zhotovením stavby alebo so stavebnými úpravami, vrátane potrebných nákladov na vysporiadanie pozemku alebo odstránenie stavby, ak ide o:

- školu, školské zariadenie alebo zariadenie slúžiace na praktické vyučovanie,
- zariadenie starostlivosti o deti, detské ihrisko alebo športovisko,
- zdravotnícke zariadenie,

- nehnuteľnosť slúžiacu na sociálne bývanie alebo na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských alebo kultúrnych služieb,
- národnú kultúrnu pamiatku,
- verejne prístupný park alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu alebo verejnú zeleň,
- dopravnú infraštruktúru,
- technickú infraštruktúru,
- opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky alebo
- verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu,

b) kapitálových výdavkov súvisiacich s:

- obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku,
- podporou verejnej dopravy,
- pozemkovými úpravami.

c) výdavkov súvisiacich s:

- obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo
- vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu.

8.2 Výnos z poplatku za rozvoj môže obec použiť aj v prípade, že výdavky hradí len čiastočne formou spolufinancovania.

8.3 Obec zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov za predchádzajúci kalendárny rok každoročne do 30. júna na úradnej tabuli a na webovom sídle obce alebo iným spôsobom v obci obvyklým, ak obec nemá zriadené webové sídlo.

Čl. 9 Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1 Pokiaľ v tomto všeobecnom záväznom nariadení nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon č. 447/2015 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov.

9.2 Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie Obce Brezany č. 3/2023 o miestnom poplatku za rozvoj.

9.3 Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Brezany.

9.4 Na tomto VZN obce BREZANY sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce BREZANY dňa 11.11.2025 svojím uznesením č.101/2025 a toto VZN nadobúda účinnosť 1. januára 2026.

9.5 Oznámenie vzniku poplatkovej povinnosti za rozvoj tvorí prílohu tohto VZN.

V Brezanych, dňa 11.11.2025

Pavol Ozimy v.r.
starosta

Dôvodová správa

Návrh všeobecne záväzného nariadenia o miestnom poplatku za rozvoj sa predkladá v súlade s ustanoveniami § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na zákon č. 144/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z.

a) Právny a vecný rámec

Miestny poplatok za rozvoj je nástrojom samosprávy podľa zákona č. 447/2015 Z. z., ktorého výnos je účelovo viazaný na financovanie rozvoja územia obce – najmä technickej a občianskej vybavenosti. O výške sadzby rozhoduje obec všeobecne záväzným nariadením (VZN) v zákonom rozpätí od 5 EUR do 50 EUR/m². Doposiaľ platné a účinné VZN 3/2023 okrem iného tiež nereflektuje na zmenu legislatívy v oblasti stavebného práva a s tým nadväzujúcu novelizáciu zákona o miestnom poplatku za rozvoj.

b) Neopakovateľnosť príjmu a udržateľnosť rozpočtu

Výnos z poplatku vzniká jednorazovo pri novej výstavbe a ďalej sa neopakuje. Na rozdiel od trvalých prevádzkových a investičných nárokov na obecné siete a služby (údržba ciest a chodníkov, osvetlenie, zeleň, školy, verejné priestory) jednorazový príjem z výstavby musí pokryť dlhodobé dopady tejto výstavby. Pri súčasnej sadzbe vzniká „nákladová medzera“ medzi reálnymi kapitálovými potrebami obce a dostupným jednorazovým výnosom. Zvýšenie sadzby túto medzeru primerane znižuje a posilňuje finančnú udržateľnosť rozvoja.

c) Rast cien a vstupov pre obec

V posledných rokoch výrazne narástli ceny stavebných prác, materiálov, projektovej prípravy, energií a miezd. Zdraželi aj požiadavky na kvalitu a odolnosť infraštruktúry. Reálne náklady obce na nové komunikácie, úpravu verejných priestranstiev či výsadbu zelene sú podstatne vyššie než v čase zavedenia pôvodnej sadzby. Úprava sadzby zohľadňuje tieto zvýšené vstupy a znižuje riziko odkladania nevyhnutných investícií.

d) Spravodlivé rozdelenie nákladov

Nová výstavba priamo vyvoláva potrebu budovania a posilňovania obecnej infraštruktúry. Je spravodlivé, aby sa na týchto nákladoch primerane podieľali tí, ktorí ich vyvolali – stavebníci a developeri – a aby neboli v neúmernej miere prenesené na všetkých obyvateľov cez všeobecné príjmy (princíp „pôvodca hradí“). Nová sadzba je v rámci zákonného maxima primeraným vyjadrením tohto princípu a zároveň ostáva relatívne malou časťou celkových nákladov typického stavebného zámeru.

e) Predvídateľnosť, jednoduchosť a účelnosť použitia

Jednoznačne nastavená sadzba prináša developerom aj občanom predvídateľné a transparentné pravidlá. Zároveň umožní obci stabilnejšie plánovať rozpočet a kofinancovanie projektov (vrátane využitia externých zdrojov), a to najmä v oblastiach s najvyššou pridanou hodnotou pre komunitu: bezpečná a priepustná doprava, verejné priestranstvá, zeleň a klimatická adaptácia, kapacity školských zariadení.

f) Sociálne a rozvojové hľadisko

Zvýšenie sadzby nebude mať spätný účinok; dotkne sa len stavieb s podaním po účinnosti nového VZN. Obec zároveň môže – v rámci zákona – primerane upraviť oslobodenia alebo zníženia (napr. pre vybrané verejnoprospešné stavby či sociálne projekty), aby sa zachovala rovnováha medzi rozvojovými cieľmi a sociálnou citlivosťou.

Zhrnutie

Zvýšenie sadzby miestneho poplatku za rozvoj je odôvodnené:

- **neopakovateľnosťou príjmu** pri trvalých dopadoch výstavby na rozpočet,
- **výrazným nárastom cien a vstupov** pri budovaní a údržbe infraštruktúry,
- **spravodlivým rozdelením nákladov** medzi pôvodcov rozvoja a ostatných obyvateľov,
- **potrebou predvídateľného a udržateľného financovania** kľúčových obecných investícií.

Oznámenie vzniku poplatkovej povinnosti za rozvoj

podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Brezany č. _____ o miestnom poplatku za rozvoj na území obce Brezany, účinného od _____.

Meno a priezvisko fyzickej osoby/Obchodné meno právnickej osoby:

Adresa trvalého pobytu fyzickej osoby/ Sídlo právnickej osoby:

Rodné číslo fyzickej osoby/ IČO právnickej osoby: _____

Telefón, e-mail: _____

Číslo rozhodnutia, ktorým bola stavba povolená: _____

Dátum právoplatnosti rozhodnutia: _____

Výmera podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa účelu využitia v m²

- a) stavba na bývanie _____ m²
- b) stavba na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu _____ m²
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu _____ m²
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou _____ m²
- e) pre ostatné stavby _____ m²

Výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí pre stavbu, ktorej projekt sa overuje, aj projektant stavby.

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v oznámení sú pravdivé a správne a som si vedomý právnych následkov nepravdivého alebo neúplného oznámenia. Osobné údaje poplatníka (daňovníka) sú v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v znení neskorších predpisov predmetom daňového tajomstva a môžu byť výlučne spracované na účely daňového konania.

V _____, dňa _____

podpis poplatníka

podpis a pečiatka projektanta