Obec Tepličky

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 1/2025
o miestnom poplatku za rozvoj

Návrh

Návrh VZN č. 1/2025 vyvesený na úradnej tabuli v obci dňa: 24.11.2025
Návrh VZN č. 1/2025 zverejnený na webovej stránke obce dňa: 24.11.2025
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (vrátane): 10.12.2025

Pripomienky:
Poslanecké pozmeňovacie návrhy:

VZN č. 1/2025 schválené dňa:
VZN č. 1 /2025 nadobúda právoplatnosť dňa:
VZN č. 1 /2025 vyvesené na úradnej tabuli v obci dňa:
VZN č. 1 /2025 zverejnené na webovej stránke obce dňa:
VZN č. 1 /2025 nadobúda účinnosť dňa: 1.1.2026

Obecné zastupiteľstvo v Tepličkách na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 2, zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov((v znení neskorších predpisov – zákon č. 375/2016, zákon č. 379/2019, zákon č. 26/2025 a zákon č. 144/2025), ďalej len „Zákon o miestnom poplatku za rozvoj“, **vydáva** pre územie obce Tepličky toto všeobecne záväzné nariadenie.

§ 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

(1) Obec Tepličky na svojom území ukladá miestny poplatok za rozvoj a výšku sadzieb poplatku za rozvoj v obci Tepličky.

(2) **Predmetom poplatku** za rozvoj je **pozemná stavba na území obce**

a) uvedená v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere

b) uvedená v overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou

c) uvedená v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby

d) uvedená v právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.

e) uvedená v právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie

(3) Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočíta od novovzniknutej podlahovej plochy zhotovovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce rozhodnutie o stavebnom zámere nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na odstránenie stavby alebo nariadenia odstránenia stavby.

(4) **Predmetom poplatku za rozvoj nie je:**

a) údržba, oprava, rekonštrukcia a modernizácia bytovej budovy, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch, u iných stavieb ak sa nemení podlahová plocha ani účel užívania

b) stavba skleníka s výmerou do 1000 m2 podlahovej plochy

c) stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou do 1500 m2 podlahovej plochy

d) stavba, alebo časť stavby sociálneho bývania, zdravotníckeho zariadenia, školy, zariadenia sociálnych služieb, na vykonávanie náboženských obradov, na obranu štátu, na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska, slúžiaca na športové účely, významnej investície.

§ 2

Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

1) Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia podľa § 1 ods. 2 písm. a), c, d) alebo písm. e), alebo dňom overenia podľa § 1 ods. 2 písm.b).

2) Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal s uskutočňovaním stavebných prác a oznámi to do 60 dní.

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. Ak poplatník na základe výzvy obce nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti zhotovovanej stavby, obec zistí základ poplatku za rozvoj a určí poplatok za rozvoj podľa pomôcok; na postup obce pri určovaní poplatku za rozvoj podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis.

4) **Poplatníkom j**e osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v rozhodnutí alebo osoba, ktorej sa na základe ohlásenia stavebnému úradu overil projekt stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou. Postúpenie práv a povinností stavebníka a prevod vlastníckeho práva k stavbe a k projektovej dokumentácii nemá vplyv na zmenu osoby poplatníka; to neplatí, ak poplatník má právneho nástupcu.

5) Poplatníkom nie je obec, samosprávny kraj, alebo štát, ktoré uskutočňujú stavbu na vlastnom území.

6) Ak uskutočňujú stavbu manželia v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poplatníkmi sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok za rozvoj spoločne a nerozdielne.

§ 3

ZÁKLAD POPLATKU ZA ROZVOJ

1) Základom poplatku za rozvoj je výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m2, ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa §1 odsek 2) tohto VZN, pričom sa za podlahovú plochu nadzemnej časti stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

2) Miestnosťou na účely tohto zákona je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou, stenami, ktoré tvoria obvodové konštrukcie alebo vnútorné priečky stavby, a stropom alebo strešnou konštrukciou, pričom v časti obvodovej konštrukcie môže byť ponechaný dočasný alebo trvalý stavebný otvor slúžiaci na vstup a výstup osôb, strojov, zariadení alebo dopravných prostriedkov.

3) Za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa na účely tohto zákona považuje vnútorný priestor stavby okrem zvislých konštrukcií, ktorého svetlá výška medzi úrovňou podlahy a stropom alebo strešnou konštrukciou dosahuje minimálne 1,3 metra. Do podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,2 metra široké, 0,3 metra hlboké a 2 metre vysoké od podlahy. Do podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštalačnými predmetmi, technickým zariadením, strojovým vybavením alebo kuchynskou linkou. Za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa po splnení parametrov uvedených v prvej až tretej vete považuje aj podlahová plocha podkrovia ako vnútorný priestor stavby prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený podlahou a konštrukciou krovu, prípadne ďalšími stavebnými konštrukciami.

4) Ak sa právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere, zvýši podlahová plocha nadzemnej časti zhotovovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby v m^2 vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.

5) Ak sa právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere, zníži podlahová plocha nadzemnej časti

zhotovovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby v m^2 vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.

§ 4

SADZBA POPLATKU ZA ROZVOJ

Sadzba poplatku za rozvoj je **od 5 eur do 50 eur** za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

(1) Sadzba poplatku za rozvoj na území obce Tepličky **za každý aj začatý m2** podlahovej plochy nadzemnej časti stavby je:

a) stavby na bývanie **- 20 €,**

b) pre stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu - **20 €,**

c) pre priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu - **20 €,**

d) pre stavby na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívnu činnosť súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou - **20 €,**

e) pre ostatné stavby - **20 €.**

§ 5

Inflačný koeficient

1) Inflačný koeficient na kalendárny rok po kalendárnom roku 2026 sa vypočíta ako podiel indexu spotrebiteľských cien za júl toho kalendárneho roku, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom sa má tento inflačný koeficient použiť, a

a) indexu spotrebiteľských cien za júl 2024, ak účinnosť všeobecne záväzného nariadenia, v ktorom bola upravená aspoň jedna sadzba poplatku za rozvoj podľa § 4 , je najneskôr 1. januára 2026, alebo

b) indexu spotrebiteľských cien za júl toho kalendárneho roku, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom sa upravuje aspoň jedna sadzba poplatku za rozvoj podľa § 4 vo všeobecne záväznom nariadení účinnom po 1. januári 2026.

2) Inflačný koeficient sa nahradí hodnotou 1, ak podľa odseku 1 dosiahne hodnotu nižšiu ako 1.

§ 6

VÝPOČET POPLATKU ZA ROZVOJ

1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 3 znížený o 60 m^2 a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 2 ods. 1 a inflačného koeficientu na príslušný kalendárny rok.

2) Ak sa stavba realizuje na viaceré účely a obec ustanovila rôzne sadzby poplatku za rozvoj, základ poplatku podľa § 4 sa zníži o 60 m^2 z výmery podlahovej plochy s najväčším podielom

na celkovej ploche stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku za rozvoj, pričom pomerná časť poplatku za rozvoj sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku za rozvoj, platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti, podľa podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby a inflačného koeficientu na príslušný kalendárny rok.

3) Pri výpočte poplatku za rozvoj pre stavby, pri ktorých sa základ poplatku za rozvoj určuje podľa § 3 ods. 4 sa zníženie základu poplatku za rozvoj o 60 m^2 nepoužije.

3) Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

§ 7

VYRUBENIE, SPLATNOSŤ A PLATENIE POPLATKU ZA ROZVOJ

1) Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím.

2) Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku (1)

3) Obec môže určiť na základe žiadosti poplatníka platenie poplatku za rozvoj v splátkach.

§ 8

Vrátenie poplatku za rozvoj

1) Obec poplatok za rozvoj alebo jeho pomernú časť vráti, ak

a) zanikla poplatková povinnosť podľa § 2 ods. 2, alebo

b) poplatník vykonal investíciu na ktorýkoľvek účel uvedený v § 9 ods. 1 písm. a) a b), a to na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi poplatníkom a obcou.

2) Ak poplatník neoznámi zánik poplatkovej povinnosti obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká. Obec vráti poplatok za rozvoj podľa odseku 1 písm. a) poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.

3) Ak podľa § 3 ods. 5 je základom poplatku za rozvoj záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby, obec vydá rozhodnutie o vrátení pomernej časti zaplateného poplatku za rozvoj, ktorý obec vráti do 60 dní odo dňa jeho právoplatnosti.

4) Obec vydá rozhodnutie o vrátení poplatku za rozvoj alebo jeho pomernej časti podľa odseku 1 písm. b) do 60 dní odo dňa žiadosti poplatníka za podmienky, že

a) vykonanú investíciu poplatník bezodplatne previedol do majetku obce, jej rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie najneskôr do šiestich mesiacov od vydania kolaudačného osvedčenia alebo nadobudnutia vlastníckeho práva poplatníka k hmotnému majetku alebo nehnuteľnému majetku a

b) poplatník investíciu obstaral podľa osobitného zákona a pri pozemku, ktorý je predmetom bezodplatného prevodu podľa písmena a), určil hodnotu podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

§ 9

POUŽITIE VÝNOSU Z POPLATKU ZA ROZVOJ

Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce.

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

1. školu, školské zariadenie alebo zariadenie slúžiace na praktické vyučovanie,

2. zariadenie starostlivosti o deti, detské ihrisko alebo športovisko,

3. zdravotnícke zariadenie,

4.nehnuteľnosť slúžiacu na sociálne bývanie alebo na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských alebo kultúrnych služieb,

5. národnú kultúrnu pamiatku,

6. verejne prístupný park alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu alebo verejnú zeleň,

7.dopravnú infraštruktúru,

8.technickú infraštruktúru,

9.opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky alebo

10.verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu,

b) kapitálových výdavkov súvisiacich s

1.obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku,

2.podporou verejnej dopravy alebo

3.pozemkovými úpravami, alebo

c) výdavkov súvisiacich s

1.obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo

2.vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu.

2) Výnos z poplatku za rozvoj použije obec v katastrálnom území alebo v jej jednotlivej časti, v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala.

3) Výnos z poplatku za rozvoj môže obec použiť aj v prípade, že výdavky podľa odseku 2 hradí len čiastočne formou spolufinancovania.

4) 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.

5) Obec môže vyrubiť poplatok za rozvoj podľa tohto zákona prvýkrát na stavbu, uvedenú v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby a uvedenú v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe po účinnosti tohto zákona, najskôr však zavedením poplatku za rozvoj všeobecne záväzným nariadením obce.

§ 10

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. novembra 2025

1) Ak poplatková povinnosť k poplatku za rozvoj a oznamovacia povinnosť vzniknú do 31. decembra 2025, postupuje sa podľa predpisov účinných do 31. októbra 2025.

2) Inflačný koeficient na kalendárny rok 2026 sa vypočíta ako podiel indexu spotrebiteľských cien za júl 2025 a indexu spotrebiteľských cien za júl 2024. Ak inflačný koeficient podľa prvej vety dosiahne hodnotu nižšiu ako 1, nahradí sa hodnotou 1.

3) Inflačný koeficient podľa odseku 2 zverejní ministerstvo financií oznámením v publikačnom orgáne ministerstva financií bezodkladne po 31. októbri 2025.

§ 11

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

(4) Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č.1/2023 o miestnom poplatku za rozvoj v k. ú. Tepličky zo dňa 1.5.2023.

(5) Obecné zastupiteľstvo obce Tepličky sa na tomto VZN o miestnom poplatku za rozvoj uznieslo dňa ..... číslo uznesenia ..... .

(6) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2026.

V Tepličkách .....

Peter G á l i k

starosta obce