

Obec Jelka



Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie obce Jelka č. 7/2025 o ustanovení miestneho poplatku za rozvoj

Zverejnené pred schválením:

Zvesené pred schvaľovaním:

Schválené:

Vyvesené po schválení:

Nadobúda účinnosť:

Obec Jelka na základe § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a zák. č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2025 o ustanovení miestneho poplatku za rozvoj

§ 1 Úvodné ustanovenie

- (1) Obec Jelka na svojom území ustanovuje miestny poplatok za rozvoj (v ďalšom texte iba „poplatok“), a to v sadzbách a za podmienok, ako je určené v tomto VZN a v zákone č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 447/2015 Z. z.“).

§ 2 Predmet poplatku za rozvoj

- (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, alebo
 - e) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.
- (2) Predmetom poplatku za rozvoj je v súlade s prechodnými ustanoveniami zák. č. 447/2015 Z. z. aj pozemná stavba na území obce uvedená v:
- a) právoplatnom stavebnom povolení, ktorým sa povoľuje stavba,
 - b) oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe,
 - c) právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením.
- (3) Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby, ak § 5 ods. 7 tohto VZN a § 16 ods. 3 zák. č. 447/2015 Z. z. neustanovujú inak. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava 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 je v súlade s prechodnými ustanoveniami zák. č. 447/2015 Z. z. aj stavba podľa odseku 2, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava od novovzniknutej podlahovej plochy realizovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby.
- (5) Predmetom poplatku za rozvoj nie je:
- a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytovej budovy, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovej budove,

- b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby, ako je bytová budova, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,
 - c) stavba alebo časť stavby
 - sociálneho bývania alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
 - zdravotníckeho zariadenia,
 - slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy,
 - slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb,
 - slúžiaca na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,
 - slúžiaca na obranu štátu,
 - slúžiaca na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska.
 - slúžiaca na športové účely,
 - s osvedčením o významnej investícii podľa osobitného predpisu v deň vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 3 ods. 1 tohto VZN.
 - d) stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m²,
 - e) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m², ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,
 - f) stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba využívaná na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1 500 m².
- (6) Odsek 5 písm. d) až f) sa nevzťahujú na stavbu, ktorej stavebníkom je zároveň vlastník ďalšej stavby s rovnakým využitím v tom istom katastrálnom území, a na stavbu, ktorej stavebník súčasne uskutočňuje ďalšiu stavbu s rovnakým využitím v tom istom katastrálnom území.

§ 3 Vznik a zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

- (1) Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia podľa § 2 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e) tohto VZN, alebo dňom overenia podľa § 2 ods. 1 písm. c) tohto VZN. V súlade s prechodnými ustanoveniami zák. č. 447/2015 Z. z. poplatková povinnosť vzniká aj dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.
- (2) Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal s uskutočňovaním stavebných prác. V súlade s prechodnými ustanoveniami zák. č. 447/2015 Z. z. poplatková povinnosť zaniká aj dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

- (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 Poplatník

- (1) Poplatníkom je osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v rozhodnutí podľa § 2 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e) tohto VZN, 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. V súlade s prechodnými ustanoveniami zák. č. 447/2015 Z. z., poplatníkom je aj fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením alebo ktorej bolo doručené oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe. 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.
- (2) Poplatníkom nie je obec, alebo samosprávny kraj alebo štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.
- (3) Ak je osôb podľa odseku 1 prvej vety viac, poplatníkom je každá z nich v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa všetci poplatníci dohodnú, poplatníkov zastupuje jeden z nich (ďalej len „zástupca“) a ostatní poplatníci ručia za poplatok za rozvoj v rovnakom pomere, pričom túto skutočnosť zástupca písomne oznámi obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti. Ak sa poplatníci dohodnú na inom ako rovnakom pomere, oznámia obci túto skutočnosť najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti.
- (4) Ak uskutočňujú stavbu manželia v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poplatníkmi sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok za rozvoj spoločne a nerozdielne.

§ 5 Základ poplatku

- (1) Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 2 tohto VZN, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.
- (2) Miestnosťou na účely tohto VZN 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, inštaláčnými 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) Na účely tohto VZN sa do základu poplatku za rozvoj nezapočítava podlahová plocha výťahovej šachty, schodiska vrátane plochy medziposchodia, balkónu, lodžie, terasy bez presklenia a šachty s rozvodmi.
- (5) Pri stavbe, ktorá má slúžiť aj na účel využitia, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 2 ods. 5 písm. c) tohto VZN, do výmery podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa započítavajú všetky podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby okrem podlahových plôch spoločných častí a spoločných zariadení, ak tieto slúžia výlučne na účel, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj.
- (6) Pri stavbe, ktorá nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 2 ods. 5 písm. c) tohto VZN, predmetom poplatku za rozvoj nie sú ani podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby.
- (7) 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 m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.
- (8) 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 m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.

§ 6 Sadzby poplatku

- (1) Obec Jelka ustanovuje nasledovné sadzby poplatku v členení podľa stavieb:
 - a) stavby na bývanie – výška sadzby **25,00 €** 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 **25,00 €** za každý aj začatý m²,
 - c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu, – výška sadzby **25,00 €** 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 **25,00 €** za každý aj začatý m² a
 - e) ostatné stavby – výška sadzby **25,00 €** za každý aj začatý m².

§ 7 Výpočet poplatku

- (1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 5 tohto VZN znížený o 60 m², sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 3 ods. 1 tohto VZN a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 zákona č. 447/2015 Z. z. na príslušný kalendárny rok.
- (2) Ak sa stavba realizuje na viaceré účely a obec ustanovila rôzne sadzby poplatku za rozvoj podľa § 6 ods. 1 tohto VZN, základ poplatku podľa § 5 tohto VZN sa zníži o 60 m² 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 podľa § 6 ods. 1 tohto VZN platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 3 ods. 1 tohto VZN, podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 zák. č. 447/2015 Z. z. na príslušný kalendárny rok.
- (3) Ak je v rozhodnutí podľa § 2 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e) tohto VZN, alebo v overení projektu stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou podľa § 2 ods. 1 písm. c) tohto VZN uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu. V súlade s prechodnými ustanoveniami zák. č. 447/2015 Z. z., ak je v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu.
- (4) Pri výpočte poplatku za rozvoj pre stavby, pri ktorých sa základ poplatku za rozvoj určuje podľa § 5 ods. 7 alebo ods. 8 tohto VZN, sa zníženie základu poplatku za rozvoj o 60 m² podľa odseku 1 nepoužije.
- (5) Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

§ 8 Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj

- (1) Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím v lehote podľa osobitného predpisu.
- (2) Rozhodnutie o vyrubení poplatku za rozvoj sa vydá ku každému právoplatnému rozhodnutiu o stavebnom zámere, právoplatnému rozhodnutiu o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby, k právoplatnému rozhodnutiu o spôsobilosti stavby na užívanie, právoplatnému rozhodnutiu o dodatočnom povolení stavby alebo k overenému projektu stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou zvlášť.
- (3) Ak zastupuje poplatníkov zástupca určený podľa § 4 ods. 3 tohto VZN, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume tomuto zástupcovi. Ak sú poplatníkmi manželia podľa § 4 ods. 4 tohto VZN, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume jednému z nich.
- (4) Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 1.
- (5) Poplatník môže obec požiadať o platenie poplatku za rozvoj v splátkach najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok za rozvoj vyrubený. Obec môže určiť na základe žiadosti poplatníka platenie poplatku za rozvoj v splátkach. Splátky sú splatné v lehotách určených obcou v rozhodnutí, ktorým sa o platení v

splátkach rozhoduje; proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Ak obec nevyhovie žiadosti o platenie poplatku v splátkach, oznámi túto skutočnosť poplatníkom.

§ 9 Spoločné prechodné a záverečné ustanovenia

- (1) 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 www.jelka.sk.
- (2) Obec môže použiť výnos z poplatku za rozvoj aj v inom svojom katastrálnom území obce v akom sa nachádza stavba, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti v zmysle tohto VZN.
- (3) Práva a povinnosti neupravené týmto VZN sa upravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- (4) Ak poplatková povinnosť k poplatku za rozvoj a oznamovacia povinnosť vzniknú do 31. marca 2025, postupuje sa podľa zák. č. 447/2015 Z. z. účinného do 31. marca 2025. V tomto prípade obec toto VZN aplikuje v nasledovnom rozsahu: § 1 ods. 1, § 2 ods. 1, 2, 3, 4, § 3 ods. 1, 2, § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1, § 7 ods. 3, § 9 tohto VZN.
- (5) Na konania začaté a právoplatne neskončené do 31. marca 2025, v ktorých sa podľa Stavebného zákona postupuje podľa doterajších stavebných predpisov, a ku ktorým vznikne poplatková povinnosť po 31. marci 2025, sa postupuje podľa predpisov účinných do 31. marca 2025. V tomto prípade obec toto VZN aplikuje v nasledovnom rozsahu: § 1 ods. 1, § 2 ods. 1, 2, 3, 4, § 3 ods. 1, 2, § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1, § 7 ods. 3, § 9 tohto VZN.
- (6) Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Jelka bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka č. zo dňa a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2026.
- (7) Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší platnosť a účinnosť VZN obce Jelka č. 12/2019 o miestnom poplatku za rozvoj, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 31./2019/NZ OZ-4 zo dňa 10.12.2019.

V Jelke dňa

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce