

Obec Medzany

N Á V R H

Všeobecne záväzného nariadenia

č. 3/2025

o miestnom poplatku za rozvoj

Návrh vyvesený na úradnej tabuli v obci Medzany dňa:	27.11.2025
Návrh zverejnený na internetovej stránke obce Medzany dňa:	27.11.2025
Lehota na uplatnenie pripomienok k návrhu VZN do (vrátane):	11.12.2025

Obec Medzany, Obecné zastupiteľstvo v Medzanoch v zmysle § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. c), § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanoveniami § 2, §7 ods. 2 až 4 a §9 ods. 4 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení zákona č. 375/2016 Z.z. vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Obec Medzany týmto VZN ustanovuje v súlade so zákonom č. 447/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, na území obce Medzany miestny poplatok za rozvoj.

Článok 2

Predmet poplatku, poplatník a oznamovacia povinnosť poplatníka

- 1) Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce Medzany 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 dodatočnom povolení stavby,
 - právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,
- 2) Poplatníkom je fyzická alebo právnická osoba 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 dodatočnom povolení stavby,
 - právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,
- 3) Vznik poplatkovej povinnosti
 - deň právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere,
 - deň právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby,
 - dňom overenia projektu stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou,
 - deň právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby,
 - deň právoplatnosti rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie,

4) Zánik poplatkovej povinnosti

- deň, ktorým stavebné povolenie / rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať

5) Oznamovacia povinnosť poplatníka

- na základe výzvy obce o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa prílohy zákona, čo potvrdí aj projektant stavby,
- ak stavbu uskutočňuje viac stavebníkov a dohodnú sa na zástupcovi – oznámia to obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti,
- ak sa viacerí poplatníci dohodnú na inom ako rovnakom pomere na poplatku – oznámia to obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti,
- zánik poplatkovej povinnosti,

Článok 3

Sadzba poplatku

- 1) Sadzba poplatku za rozvoj sa stanovuje v katastrálnom území obce Medzany sadzbami pre jednotlivé druhy stavieb nasledovne:

Druh stavby	Sadzba poplatku za rozvoj
a) stavby na bývanie	15 €
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky	15 €
c) priemyselné stavby	15 €
d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť	15 €
e) ostatné stavby (chaty, na indiv. rekreáciu...)	15 €

- 2) Sadzba je určená za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby (súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby okrem výtahovej šachty, schodiska, balkónu, lodžie, terasy).

3) Inflačný koeficient

Na rok 2026 sa počíta ako podiel indexu spotrebiteľských cien za júl 2025 a indexu spotrebiteľských cien za júl 2024. Na rok 2026 ho zverejní MF SR po 1.11.2025, v nasledujúcich rokoch do 31.10. kalendárneho roku.

- 4) Poplatok sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa bodu 2 čl.3 tohto VZN znížený o výmeru 60 m² a sadzby poplatku platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti a inflačného koeficientu.

Pri viacúčelovej stavbe = súčet pomerných častí poplatku

Pomernú časť poplatku = súčin sadzby poplatku platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti a podlahovej plochy stavby v m² na príslušný účel využitia a inflačného koeficientu

Zníženie o 60m² sa uplatňuje len raz pri výpočte poplatku za rozvoj na základe stavebného povolenia. Pri viacerých stavebných objektoch uvedených na jednom stavebnom povolení sa tieto považujú za jednu stavbu.

- 5) Obec Medzany poplatok za rozvoj vyrubí rozhodnutím. Vyrubený poplatok je splatný o 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
- 6) Obec Medzany môže na základe žiadosti poplatníka povoliť platenie poplatku v splátkach na základe vyhotovenia splátkového kalendára.
- 7) Vrátenie poplatku
 - ak poplatník oznámi obci zánik poplatkovej povinnosti v lehote 60 dní odo dňa zániku poplatkovej povinnosti – má nárok na jeho vrátenie - obec vydá rozhodnutie o vrátení poplatku
 - ak poplatník neoznámi zánik poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 2 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
 - ak poplatník vykonal investíciu na účel podľa § 11 ods. 2 písm. a) a b) a to na základe zmluvy o spolupráci medzi poplatníkom a obcou. Obec vydá rozhodnutie o vrátení poplatku alebo jeho pomernej časti za predpokladu splnenia zákonných podmienok. Obec vráti poplatok na základe žiadosti poplatníka v lehote 60 dní od dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku.

Článok 4

Použitie výnosu poplatku za rozvoj

- 1) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov¹ súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na tieto účely:
 - a) zariadenia starostlivosti o deti, detské ihrisko, športovisko
 - b) zariadenia slúžiace na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských a kultúrnych služieb,
 - c) sociálneho bývania,
 - d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na predškolskú prípravu, praktické vyučovanie,
 - e) verejne prístupného parku, miesta na oddych, verejnú zeleň,

¹ §10 ods. 3 zákona č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- f) miestnej komunikácie a chodníkov, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry,
- g) opatrenia na zadržanie vody v krajine a na zmiernovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky,
- h) verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu,
- i) dopravnú infraštruktúru,
- j) technickú infraštruktúru,

Výnos je možné použiť na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich s

- obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku,
- podporu verejnej dopravy,
- výdavkov súvisiacich s pozemkovými úpravami.

Výnos je možné použiť na úhradu výdavkov súvisiacich s

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

Výnos je možné použiť aj v prípade, že výdavky hradí čiastočne formou spolufinancovania.

- 2) Výnos z poplatku za rozvoj použije Medzany na presný účel v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva.
- 3) Obec Medzany zverejní v záverečnom účte obce informácie o výške výnosu z poplatku a jeho prípadnom použití.

Článok 5

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení obce Medzany o miestnom poplatku za rozvoj č. 3/2025 sa obecné zastupiteľstvo v Medzanoch uznieslo dňa xxxxxxxxxx uznesením číslo xxxxxxxxxx a nadobúda účinnosť dňom 1.1.2026.
- 2) Týmto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie číslo 7/2023 o miestnom poplatku za rozvoj.

V Medzanoch, dňa 25.11.2025

Mária Miklušová
starostka obce