

# Obec Horné Orešany



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

**Obce Horné Orešany**

**č. 4/2024**

o miestnom poplatku za rozvoj

Návrh VZN bol zverejnený v úradnej tabuli obce Horné Orešany a na webovej stránke obce Horné Orešany od 22.11.2024 do 09.12.2024.

VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Horné Orešany dňa 09.12.2024, uznesením č. 70/5.OZ/2024.

Schválené VZN bolo zverejnené v úradnej tabuli obce Horné Orešany a na webovej stránke obce Horné Orešany od 11.12.2024 do 31.12.2024. VZN je účinné odo dňa 01.01.2025.

Obec Horné Orešany na základe originálneho výkonu samosprávnej funkcie podľa § 6 a nasl. zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) v spojení s § 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“) vydáva nasledujúce všeobecne záväzné nariadenie:

## **Všeobecne záväzné nariadenie obce HORNÉ OREŠANY č. 3/2024 o miestnom poplatku za rozvoj**

### **§ 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Obec Horné Orešany (ďalej ako „obec“) na svojom území ustanovuje miestny poplatok za rozvoj (ďalej ako „poplatok“), a to v sadzbách a za podmienok, ako je určené v tomto VZN.
2. Účelom tohto VZN je určiť sadzby poplatku pre jednotlivé stavby v členení podľa tohto VZN. Toto VZN sa týka stanovenia sadzieb poplatku, ktorému podlieha pozemná stavba na území obce, uvedená v právoplatnom stavebnom povolení, v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe, v právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením alebo v právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby a zároveň nie je oslobodená od tohto poplatku.
3. Všetky základné pojmy a podmienky, za ktorých je obec oprávnená tento poplatok na svojom území ustanoviť, sú obsiahnuté v zákone o miestnom poplatku č. 447/2015 Z. z.

### **§ 2**

#### **Predmet poplatku**

1. Predmetom poplatku za rozvoj je 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,
  - d. právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby.
2. 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 právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení odstránenia stavby.
3. Stavby a stavebné činnosti, ktoré nie sú predmetom poplatku ustanovuje zákon o miestnom poplatku za rozvoj, č. 447/2015 uvedené v §3ods.3.

### **§ 3**

#### **Poplatník**

1. Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo ktorej bolo doručené oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe. Postúpenie práv a povinností stavebníka a prevod vlastníckeho práva k stavbe a projektovej dokumentácii nemajú vplyv na zmenu osoby poplatníka; to neplatí ak má stavebník právneho nástupcu. Poplatníkom nie je obec, samosprávny kraj alebo štát.
2. Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.
3. Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

### **§ 4**

#### **Základ poplatku**

1. Základom poplatku je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom poplatku, pričom za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby sa považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.
2. Podrobnosti o výpočte výmery podlahovej plochy upravuje zákon o miestnom poplatku za rozvoj.

### **§ 5**

#### **Sadzby poplatku**

1. Sadzby poplatku za rozvoj sa stanovujú v eurách za každý, aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy nadzemnej časti stavby pre stavby v členení nasledovne:
  - a) stavby na bývanie 15,00 € ( § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebný zákon, v znení neskorších predpisov)
  - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 20,00 €
  - c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 20,00 €
  - d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou 20,00 €
  - e) ostatné stavby 20,00 €

Sadzba poplatku za rozvoj podľa tohto článku VZN sa uplatňuje jednotne pre celé územie obce – katastrálne územie Horné Orešany, pričom skutočnosť, či sa pozemok, na ktorom sa zrealizovala stavba podľa § 7 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z.z., nachádza v intraviláne alebo extraviláne obce, nie je na účely VZN relevantná. Územie obce pozostáva len z 1 katastrálneho územia – k.ú. Horné Orešany.

## **§ 6**

### **Výpočet poplatku**

1. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku uvedeného v § 4 tohto VZN znížený o 60 m<sup>2</sup>, a sadzby poplatku uvedenej v § 5 ods. 1 tohto VZN.
2. Ak je v stavebnom povolení, rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku, na účely výpočtu poplatku sa považujú za jednu stavbu.
3. Poplatok sa vypočíta podľa sadzby platnej v deň, kedy vznikla poplatková povinnosť. Vypočítaný poplatok sa zaokrúhli na eurocenty nadol.
4. Výšku poplatku určí obec v rozhodnutí, ktoré sa doručuje stavebníkovi. Rozhodnutie o vyrubení poplatku sa vydá ku každému rozhodnutiu o povolení stavby samostatne.

## **§ 7**

### **Úhrada poplatku a zánik poplatku**

1. Stavebník je povinný uhradiť poplatok do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyrubení poplatku.
2. Stavebník môže požiadať obec o platenie poplatku v splátkach najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyrubení poplatku. Na schválenie splátok ani na konkrétnu výšku splátok nie je právny nárok. Ak obec žiadosti vyhovie, splátky sú splatné v lehotách určených obcou v rozhodnutí, ktorým sa o platení v splátkach rozhoduje. Ak obec žiadosti nevyhovie, oznámi túto skutočnosť stavebníkovi.
3. Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.
4. Ak poplatková povinnosť zanikne, obec zaplatený poplatok vráti na základe žiadosti poplatníka do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku. Ak poplatník neoznámi zánik poplatkovej povinnosti obci do 60 dní od jej zániku, nárok na vrátenie poplatku zaniká.

## **§ 8**

### **Použitie výnosu poplatku za rozvoj**

Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku, s výnimkou stavieb upravených v § 3 ods. 3 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj, na tento účel:

1. zariadenia starostlivosti o deti,
2. slúžiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
3. sociálneho bývania,
4. školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
5. zdravotníckeho zariadenia,
6. verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene,
7. miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry,
8. opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.

## § 9

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny, doplnky alebo zrušenie VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Horné Orešany.
2. Obec určuje, že podľa § 11 ods. 4 zákona o miestnom poplatku za rozvoj bude informovať o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení podľa realizovaných projektov cez webové sídlo obce [www.horneoresany.sk](http://www.horneoresany.sk) vždy do konca júna kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Toto VZN bolo schválené na zasadnutí poslancov obecného zastupiteľstva obce Horné Orešany dňa 09.12.2024 uznesením č. 70/5.OZ/2024 a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2025.



Ing. Marek Boháček  
starosta obce