

Číslo materiálu:

**MESTO PIEŠŤANY**  
**Materiál na rokovanie komisií MsZ**

---

**Názov materiálu: NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY  
O MIESTNOM POPLATKU ZA ROZVOJ**

**Materiál obsahuje:**

- dôvodovú správu
- návrh VZN

**Návrh na uznesenia:** Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie  
*odporúča*

schváliť návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany  
o miestnom poplatku za rozvoj

**Spracoval:** RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ .....

**Predkladá:** Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor Mesta Piešťany .....

V Piešťanoch, 8.11.2019

## Dôvodová správa

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. /2019 o miestnom poplatku za rozvoj sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie v zmysle zákona NR SR č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení novely č. 375/2016 Z.z. (ďalej „zákon o poplatku za rozvoj“).

Poplatok za rozvoj mohli ustanoviť obce na svojom území všeobecne záväzným nariadením po prvýkrát s účinnosťou od 1. januára 2017, pričom sadzby poplatku v zmysle cit. zákona môže obec ustanoviť alebo zmeniť vždy len k 1. januáru kalendárneho roka všeobecne záväzným nariadením.

Výstavba obchodných centier, bytových domov, polyfunkčných objektov, ale aj priemyselných areálov a kancelárií súkromných firiem prináša so sebou realizáciu súvisiacich a podmieňujúcich investícií. Výhody z investícií majú najmä investori, prípadne obmedzený okruh bývajúcich alebo nových obyvateľov miest, resp. obyvateľov iných obcí do mesta dochádzajúcich. Príkladom súvisiacich investícií sú nielen často spomínané parkoviská, ale aj iná dopravná infraštruktúra, technická a občianska vybavenosť, nároky na úpravu verejných priestorov. Realizácia týchto investícií sa presúva na plecia verejných inštitúcií, od ktorých sa očakáva, že ich budú hradiť zo svojich rozpočtov, budú zvyšovať miestne dane, prípadne formou úverov, resp. v prechodnom období z eurofondov. Takáto výstavba teda zaťažuje najmä trvalo bývajúcich obyvateľov mesta a často presahuje následne vybrané miestne dane. Preto je správne ak sa na rozvoji mesta podieľajú všetci čo v meste investujú.

Medzi pozitíva zavedenia poplatku uvádzame:

- kladný dopad na rozpočet mesta (t.j. posilnenie príjmov mesta),
  - o viac vlastných finančných zdrojov na realizáciu: parkov resp. zelených plôch, zariadení sociálnych služieb, centier pre starších občanov, pre matky s deťmi, ihrísk, športovísk (kúpalísk), školských zariadení, verejných priestranstiev, ulíc – miestnych komunikácií (kvalitnejšej infraštruktúry), čo sa výrazne prejaví v kvalite života občanov a návštevníkov,
  - o finančné prostriedky na usporiadanie vlastníctva pozemkov pod miestne komunikácie, parky, zeleň,
- poplatok vnesie do procesu výstavby poriadok a rovnaké pravidlá (každý investor podľa znenia zákona prispeje mestu podielom vychádzajúcim z výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby rovným dielom),
- zvýšenie priamej participácie nových investorov na rozvoji mesta,
- zvýšenie celkovej kvality života obyvateľov mesta, mesto môže byť aktívnejšie, resp. môže viac investovať do rozvoja územia,
- zhodnotenie okolia novej výstavby (ihriská, parky, škôlky, infraštruktúra),
- zvýšenie bonity nehnuteľností v dotknutom území,
- zlepšenie koordinácie výstavby infraštruktúry medzi stavebníkmi a samosprávou,
- možnosť regulácie výstavby (do určitej miery), príp. regulácie určitého druhu stavby,
- obmedzenie možnosti korupcie resp. klientelizmu.

Podľa dôvodovej správy k schválenému zákonu bolo cieľom ustanoviť do samosprávnej pôsobnosti obcí finančný nástroj, ktorý si každá obec zavedie na základe dobrovoľnosti vlastným všeobecne záväzným nariadením. Tento nástroj má nasledovné funkcie:

- príjmovú – pri stavebnom rozvoji na území obce bude vybraný poplatok predstavovať príjem obce, ktorý použije na zabezpečenie rozvoja (čo predstavuje ďalšiu funkciu);

- rozvojovú – v území, kde vznikne na základe stavebného rozvoja potreba vybudovania sociálnej a technickej infraštruktúry, bude poplatok za rozvoj slúžiť ako zdroj (resp. jeden zo zdrojov) na jej vybudovanie;
- protikorupčnú – vylúči alebo obmedzí ochotu zúčastnených strán „dohodnúť“ sa na rôznych plneniach súvisiacich s výstavbou v obci.

Zákon o poplatku za rozvoj dopĺňa a spoluvytvára systém miestnych daní a poplatkov.

Vo väzbe na schválený program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta, na zámer mesta vytvoriť podmienky pre rast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov a diverzifikáciu hospodárskej základne mesta je navrhnutá odlišná sadzba pre jednotlivé druhy stavieb.

V zmysle § 3 citovaného zákona **predmetom miestneho poplatku za rozvoj je pozemná stavba** na území obce, na ktorú je vydané právoplatné stavebné povolenie, ktorým sa povoľuje stavba, alebo ktorá je ohlásená stavebnému úradu, na ktorú je vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, alebo ktorá je dodatočne povolená, pričom **predmetom poplatku je vyššie uvedená stavba len ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby.**

Všeobecne platí, že predmetom miestneho poplatku za rozvoj budú stavby povolené na základe stavebných povolení právoplatných po zavedení VZN obcou; t.j. ak stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť 1.1.2020 a neskôr.

Zákon v ďalšom ustanovení uvádza, že predmetom poplatku za rozvoj nie je údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania, drobná stavba, nadstavba a prístavba s výmerou podlahovej plochy do 25 m<sup>2</sup> a taxatívne vymenúva druhy stavieb podľa účelu, ktoré nie sú predmetom poplatku – napríklad: stavby sociálneho bývania, zdravotníckeho zariadenia, slúžiace školám, zariadeniu sociálnych služieb, slúžiace na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom, na obranu štátu, na športové účely, atď... (úplné znenie uvádza § 3 ods. 3 písm. d).

**Poplatková povinnosť** vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom ohlásenia stavby stavebnému úradu. Ak má stavba slúžiť na viaceré účely, poplatník je povinný oznámiť obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa príslušného účelu využitia podlahovej plochy. Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

**Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo ako stavebníkovi vydané stavebné povolenie**, rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby alebo ktorá ako stavebník ohlásila stavbu stavebnému úradu. Poplatníkom nie je obec, samosprávny kraj ani štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.

**Základom poplatku za rozvoj** je výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, pričom na účely zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku znížený o 60 m<sup>2</sup> a sadzby platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti.

Poplatok sa vyrubuje rozhodnutím. Vyrubený poplatok je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Na základe žiadosti poplatníka môže obec určiť

platenie poplatku v splátkach (v rozhodnutí o platení poplatku v splátkach - v lehotách určených obcou). Proti tomuto rozhodnutí sa nemožno sa odvolať.

**Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce a použije sa na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbou vrátane vysporiadania pozemku na tento účel:**

- a) zariadenia starostlivosti o deti,
- b) slúžiacou na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
- c) sociálneho bývania,
- d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
- e) zdravotníckeho zariadenia,
- f) verejne prístupného parku, úpravou verejnej zelene,
- g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch a technickej infraštruktúry.

Zákon jednoznačne neustanovuje, v ktorom rozpočtovom roku musí obec výnosy z poplatku použiť a preto ich použitie v nasledujúcich rozpočtových rokoch sa riadi podľa zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predložený návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. /2019 o miestnom poplatku za rozvoj je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.

Dňom vyvesenia tohto návrhu všeobecne záväzného nariadenia začína plynúť lehota 11 dní, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade Piešťany, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany - kontakt: RNDr. Denisa Bartošová, [denisa.bartosova@piestany.sk](mailto:denisa.bartosova@piestany.sk). Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá.

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. c), § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §2 a §7 zákona NR SR č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) vydáva toto

## **Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. .../2019 o miestnom poplatku za rozvoj**

### **Článok 1 Účel nariadenia**

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je ustanovenie miestneho poplatku za rozvoj (ďalej len „poplatok za rozvoj“) a ustanovenie výšky sadzieb poplatku za rozvoj.

### **Článok 2 Ustanovenie poplatku za rozvoj**

Mesto Piešťany týmto VZN ustanovuje poplatok za rozvoj na území mesta Piešťany, v katastrálnom území Piešťany a katastrálnom území Kocurice.

### **Článok 3 Sadzby poplatku za rozvoj**

**Sadzby poplatku za rozvoj** v katastrálnom území Piešťany a katastrálnom území Kocurice sa ustanovujú v nasledovnej výške **za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy nadzemnej časti stavby** pre stavby v členení:

- a) stavby na bývanie<sup>1</sup> 3 €,
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 10 €,
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 15 €,
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou 10 €
- e) ostatné stavby 10 €.

### **Článok 4 Použitie výnosu**

---

<sup>1</sup> § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Výnos z poplatku za rozvoj použije Mesto Piešťany na úhradu kapitálových výdavkov v súlade s § 11 ods. 2 a 3 zákona.

## **Článok 5** **Záverečné ustanovenie**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany dňa .....
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany nadobúda účinnosť 1. januára 2020.

Piešťany, .....december 2019

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta Piešťany