

Všeobecne záväzné nariadenie
č. 4/2025
o miestnom poplatku za rozvoj na území
obce
Pusté Úľany

Obec Pusté Úľany v súlade s ustanovením § 4 ods. 1, § 4 ods. 3 písm. c) § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 375/2016 Z. z., zákona č. 379/2019 Z. z., zákona č. 26/2025 Z. z. a zákona č. 144/2025 Z. z. (ďalej len zákon č. 447/2015 Z. z.) **vydáva** toto

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 4/2025

o miestnom poplatku za rozvoj na území obce

Pusté Úľany

§ 1

Úvodné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Pustých Úľanoch týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) ustanovuje, v súlade so zákonom č. 447/2015 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov a novelou zákona č. 144/2025 Z. z. účinnou k 1.11. 2025 miestny poplatok za rozvoj (ďalej len poplatok za rozvoj).

§ 2

Predmet poplatku

1. Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce 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 spôsobilosti stavby
 - právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby
2. Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa ods. 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby. Odstránením stavby (príloha č. 1 tohto VZN) 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, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby.

3. Predmetom poplatku za rozvoj nie je:
- a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
 - b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby, ako je bytový dom, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej využívania
 - c) stavba alebo časť stavby:
 - 1. sociálneho bývania, alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
 - 2. zdravotníckeho zariadenia,
 - 3. slúžiaca materským školám, základným školám, stredným školám, školám na vyššie odborné vzdelávanie, verejným vysokým školám, strediskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy,
 - 4. slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb,
 - 5. slúžiaca na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,
 - 6. slúžiaca na obranu štátu,
 - 7. slúžiaca na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska,
 - 8. slúžiaca na športové účely,
 - 9. významnej investície podľa osobitného predpisu
 - d) stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1000 m²
 - e) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1000 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 1500 m²
4. Odsek 3 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 o stavebnom zámere, dňom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na zmenu dokončenia stavby, dňom právoplatnosti rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie, dňom overenia projektu stavby na ohlásenie (overovacia doložka).
- 2. Obec môže po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa

prílohy zákona, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí aj projektant stavby.

3. poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.
4. ak stavba slúži 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.

§ 4

Poplatník

1. poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba uvedená v:
 - právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere
 - právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby
 - právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby
 - právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie
2. poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa na základe ohlásenia stavebnému úradu overil projekt stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou.
3. poplatníkom nie je: obec, VÚC, štát

§ 5

Základ poplatku

1. základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy realizovanej stavby v m².
2. za podlahovú plochu sa považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.
3. miestnosťou na účely tohto zákona je časť vnútorného priestoru, ktorá je vymedzená podlahou stenami a stropom alebo strešnou konštrukciou.

§ 6

Sadzba poplatku

Správca dane určuje na území obce Pusté Úľany sadzbu poplatku za rozvoj za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby:

- a) 50 € stavby na bývanie,
- b) 50 € stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú produkciu,
- c) 50 € priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- d) 50 € stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- e) 50 € ostatné stavby.

§ 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 a inflačného koeficientu.
2. Ak sa stavba realizuje na viaceré účely, poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku. Pričom pomerná časť poplatku sa vypočíta ako súčinu sadzby poplatku platnej v čase poplatkovej povinnosti a podlahovej plochy v m² na príslušný účel využitia a inflačného koeficientu podľa § 7a) ods. 3 zákona č. 447/2015 Z. z. na príslušný kalendárny rok. Zníženie základu poplatku o 60 m² sa uskutoční z výmery podlahovej plochy s najväčším podielom na celkovej ploche stavby.
3. Ak je v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere, právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby, overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku sa považujú za jednu stavbu a 60 m² sa odpočíta len od súčtu základov poplatku vo všetkých stavbách.
4. Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.
5. Poplatník môže požiadať o určenie poplatku v splátkach, pričom o vyhovení alebo nevyhovení takejto žiadosti rozhoduje obec Pusté Úľany.

§ 8

Vrátenie poplatku

1. obec poplatok za rozvoj alebo pomernú časť vráti, ak:

- a) zanikla poplatková povinnosť podľa § 3 ods. 3 tohto VZN.
 - b) ak poplatník vykonal investíciu na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2 písm. a) a b), zákona č. 447/2015 Z. z. a to na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi poplatníkom a obcou.
2. ak poplatník neoznámí zánik poplatkovej povinnosti podľa § 3 ods. 3 tohto VZN obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku zaniká.
 3. obec vráti poplatok podľa § 3 ods. 3 tohto VZN na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.
 4. ak došlo novým rozhodnutím podľa § 9 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z. z. k zníženiu vyrubeného poplatku za rozvoj, obec do 60 dní odo dňa právoplatnosti nového rozhodnutia vráti rozdiel medzi zaplateným poplatkom za rozvoj a novo vyrubeným poplatkom za rozvoj.

§ 9

Spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použitia

Obec v súlade s § 11 ods. 5 zákona č. 447/2015 Z. z. zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použitia v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov za predchádzajúci kalendárny rok každoročne do 30. júna na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

§ 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Návrh VZN č. 4/2025 bol vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na webovom sídle obce dňa 17.11.2025.
2. Počet pripomienok k návrhu VZN č. 4/2025: 0
3. VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Pustých Úľanoch dňa: 03.12.2025, uznesením č. 73/2025.
4. VZN vyvesené na úradnej tabuli obce dňa: 09.12.2025 po dobu najmenej 15 dní.
5. VZN zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa: 09.12.2025
6. VZN nadobúda účinnosť od 01.01.2026.

7. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší a nahrádza VZN obce Pusté Úľany č. 3/2022 o miestnom poplatku za rozvoj na území obce Pusté Úľany.

Ing. Henrich Čambál

starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1 k VZN č. 4/2025 – Oznámenie výmery zbúranej podlahovej plochy nadzemnej časti stavby

OZNÁMENIE VÝMERY ZBÚRANEJ PODLAHOVEJ PLOCHY NADZEMNEJ ČASTI STAVBY

Podľa 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. (ďalej len „zákon“), zákona č. 144/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov a VZN obce Pusté Úľany č. 4/2025 o miestnom poplatku za rozvoj.

A. Identifikačné údaje poplatníka

Meno a priezvisko fyzickej osoby/Obchodné meno právnickej osoby :

.....

Adresa trvalého pobytu fyzickej osoby/Sídlo právnickej osoby :

.....

Rodné číslo fyzickej osoby/IČO právnickej osoby:.....

Telefón/e-mail:.....

Číslo rozhodnutia, ktorým bolo povolené odstránenie pôvodnej stavby:.....m²

Dátum právoplatnosti rozhodnutia:.....

B. Údaje o odstránenej nadzemnej časti pôvodnej stavby podľa § 3 ods. 2)

Odstránená podlahová plocha nadzemnej časti stavby:.....m²

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v ohlásení sú pravdivé a správne a som si vedomý právnych následkov nepravdivého alebo neúplného oznámenia. Osobné údaje daňovníka sú v zmysle zákona č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predmetom daňového tajomstva a môžu byť spracované výlučne na účely daňového konania.

V Pustých Úľanoch, dňa:

Podpis daňovníka