

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka
č. .../2025
o miestnom poplatku za rozvoj

vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa **20 .11. 2025**.

Lehota na predkladanie pripomienok k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia je do **5. 12. 2025** (vrátane); na pripomienky predložené po lehote a bez zdôvodnenia nebude prihliadané.

Fyzické a právnické osoby môžu predkladať pripomienky k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia:

- v písomnej forme na adrese Obecného úradu, so sídlom Hlavná 350, 900 41 Rovinka,
- elektronicky na e-mailovej adrese obecrovinka@obecrovinka.sk, alebo
- ústne do zápisnice počas úradných hodín Obecného úradu Rovinka, so sídlom Hlavná 350, 900 41 Rovinka.

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. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.



**Návrh všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka
č. xx/2025
o miestnom poplatku za rozvoj**

Zverejnené pred schválením: 20. 11. 2025

Zvesené pred schvaľovaním:

Schválené: uznesením č. .../2025

Vyvesené po schválení:

Nadobúda účinnosť: 01.01.2026

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka
č. .../2025
o miestnom poplatku za rozvoj

Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v spojení s § 2, § 7 a § 11 zákona č. 447/2015 z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o poplatku za rozvoj**“), sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení o miestnom poplatku za rozvoj (ďalej len „**Všeobecne záväzné nariadenie**“) v nasledovnom znení:

Článok 1
Predmet úpravy

Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa v súlade s § 2 zákona o poplatku za rozvoj na území obce Rovinka (ďalej len „**obec**“), tvorenom jedným katastrálnym územím, a to katastrálnym územím Rovinka, ustanovuje miestny poplatok za rozvoj a podľa § 7 zákona o poplatku za rozvoj sadzba poplatku za rozvoj. Poplatok za rozvoj sa tak ustanovuje pre celé územie obce Rovinka.

Článok 2
Sadzba poplatku za rozvoj

Sadzba poplatku na území obce Rovinka sa za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby, ustanovuje nasledovne:

Členenie stavieb	Sadzby poplatku
a) stavby na bývanie ¹	50 EUR/m²
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	50 EUR/m²
c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	50 EUR/m²
d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	50 EUR/m²
e) ostatné stavby	50 EUR/m²

¹ § 3 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

Článok 3

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené týmto Všeobecne záväzným nariadením sa riadia zákonom o poplatku za rozvoj a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 3/2017 o miestnom poplatku za rozvoj v znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka č. 9/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka č. 3/2017 o miestnom poplatku za rozvoj.
3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Rovinka dňa xx.xx.2025, uznesením č. xx/2025.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.01.2026.

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Predkladaný návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Rovinka č. xxx/2025 o miestnom poplatku za rozvoj sa vypracúva v súlade s § 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinnom od 1. novembra 2025.

Cieľom návrhu je:

- reagovať na legislatívne zmeny zákona účinné od 1. januára 2026,
- zvýšiť sadzbu miestneho poplatku za rozvoj zo súčasných 35 EUR/m² na 50 EUR/m²,
- zjednotiť sadzbu pre všetky druhy stavieb s cieľom zjednodušiť aplikáciu poplatku a odstrániť jeho obchádzanie zmenami účelu stavby,
- zabezpečiť finančnú udržateľnosť rozvoja technickej a dopravnej infraštruktúry obce, ktorá je v dôsledku dynamického rozvoja obytnej i podnikateľskej výstavby dlhodobo zaťažená.

1. Dôvody zvýšenia sadzby poplatku

a) Výrazný nárast investičných nákladov obce

V posledných rokoch došlo k významnému rastu cien stavebných prác, materiálov a služieb v oblasti výstavby verejnej infraštruktúry (cesty, chodníky, verejné osvetlenie, školské a predškolské zariadenia, verejná zeleň).

Zachovanie pôvodnej sadzby 35 EUR/m² by viedlo k dlhodobému podfinancovaniu rozvojových investícií a k neúmernému prenosu nákladov na obyvateľov prostredníctvom rozpočtu obce.

b) Zosúladenie so skutočnými regionálnymi sadzbami

Okolité obce porovnateľné veľkosťou a dynamikou rozvoja ako Rovinka (napr. Hamuliakovo, Dunajská Lužná, Ivanka pri Dunaji) rovnako schvaľujú VZN so sadzbou 50 EUR/m².

Zvýšenie sadzby v Rovinke na 50 EUR/m² preto:

- zodpovedá aktuálnym ekonomickým podmienkam v regióne,
- zabezpečuje rovnaké konkurenčné prostredie voči investorom a developerom,
- zabráňuje presunu stavebných projektov len z dôvodu nižšej miestnej sadzby.

c) Jednotná sadzba pre všetky druhy stavieb

Z praxe vyplýva, že rozlišovanie rôznych druhov stavieb podľa účelu (bývanie, administratíva, skladovanie a pod.) viedlo k kreatívnym úpravám projektov a účelu stavby počas povoľovacích procesov s cieľom znížiť sadzbu.

Zavedením jednotnej sadzby 50 EUR/m² pre všetky druhy stavieb sa systém spravovania poplatku výrazne zjednoduší, zníži administratívna záťaž obce a predíde sa nejasnostiam pri posudzovaní stavebných projektov.

d) Reálna návratnosť v podobe infraštruktúry

Výnos z poplatku za rozvoj bude naďalej viazaný na investície do infraštruktúry a občianskej vybavenosti, ako sú:

- miestne komunikácie a parkoviská,
- chodníky, cyklotrasy a verejné osvetlenie,
- školské a predškolské zariadenia,
- verejná zeleň a oddychové plochy.

Tým sa zabezpečí, aby rýchly rast populácie spojený s novou výstavbou bol kompenzovaný primeraným rozvojom verejných služieb a zázemia.

2. Dopady prijatia navrhovaného VZN

- Rozpočtový dopad: zvýšenie príjmovej stránky rozpočtu obce pri zachovaní rovnakého objemu výstavby.
- Administratívny dopad: zjednodušená správa poplatku vďaka jednotnej sadzbe.
- Dopad na obyvateľov: vyšší štandard verejných služieb a rozvoj územia financovaný aj z prostriedkov investorov, nie výlučne z bežných príjmov obce či dotácií.
- Súlad s legislatívou: návrh je plne v súlade s novelou zákona č. 447/2015 Z. z. účinnou od 1. novembra 2025 a uplatňuje oprávnenie obce stanoviť sadzbu v rozpätí do 50 EUR/m².

Záver

Zvýšenie sadzby miestneho poplatku za rozvoj na 50 EUR/m² je primeraným a odôvodneným krokom reagujúcim na ekonomický vývoj, aktuálne potreby obce a novú legislatívnu úpravu.

Obci Rovinka umožní trvalo udržateľne financovať rozvoj územia a zabezpečiť kvalitné podmienky pre bývanie, podnikanie a verejné služby.