Všeobecne záväzné nariadenie Obce Malý Lapáš č. 03/2026
o ustanovení miestneho poplatku za rozvoj

Dôvodová správa

Národná rada Slovenskej republiky prijala novelu zákona o poplatku za rozvoj, a to zákonom č. 144/2025 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025.

Z dôvodu všeobecnej inflácie aj nárastu cien stavebných materiálov a prác sa zvyšuje sadzba poplatku za rozvoj z rozpätia 3 až 35 eur na 5 až 50 eur za každý aj začatý m2 podlahovej plochy stavby.

Obec Malý Lapáš ustanovuje nasledovné sadzby poplatku za rozvoj v členení podľa stavieb:

a) stavby na bývanie - výška sadzby 25 EUR za každý aj začatý m2
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu - výška sadzby 30 EUR za každý aj začatý m2,
c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu - výška sadzby 30 EUR za každý aj začatý m2,
d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou - výška sadzby 30 EUR za každý aj začatý m2,
e) ostatné stavby - výška sadzby 30 EUR za každý aj začatý m2,

Zavádza sa nový inštitút – inflačný koeficient. Týmto sa tak zavádza valorizačný mechanizmus do výpočtu poplatku (nie samotnej sadzby), kedy sa do rovnice výpočtu poplatku za rozvoj vkladá ďalší násobiteľ – inflačný koeficient.

Podľa nového znenia § 11 ods. 2 zákona o poplatku za rozvoj výnos z poplatku za rozvoj sa môže použiť na úhradu:

a) kapitálových výdavkov súvisiacich s nadobudnutím nehnuteľnosti, so zhotovením stavby alebo so stavebnými úpravami, vrátane potrebných nákladov na vysporiadanie pozemku alebo odstránenie stavby, ak ide o:
   - školu, školské zariadenie alebo zariadenie slúžiace na praktické vyučovanie,
   - zariadenie starostlivosti o deti, detské ihrisko alebo športovisko,
   - zdravotnícke zariadenie,
   - nehnuteľnosť slúžiacu na sociálne bývanie alebo na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských alebo kultúrnych služieb,
   - národnú kultúrnu pamiatku,
   - verejne prístupný park alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu alebo verejnú zeleň,
   - dopravnú infraštruktúru,
   - technickú infraštruktúru,
   - opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky alebo

- verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu,

b) kapitálových výdavkov súvisiacich s:
   - obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku,
   - podporou verejnej dopravy alebo
   - pozemkovými úpravami, alebo

c) výdavkov súvisiacich s:
   - obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo
   - vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu.

Rozširuje sa tak možnosť využitia výnosu z tohto poplatku o ďalšie účely. Výdavky podľa písm. b) nemusia byť pritom len na nehnuteľnosti a výdavky podľa písm. c) môžu byť nielen kapitálové, ale aj bežné.

Obec môže s poplatníkom uzavrieť zmluvu o spolupráci, na základe ktorej poplatník vykoná investíciu na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2 písm. a) a b) zákona o poplatku za rozvoj.

Ak následne poplatník do šiestich mesiacov od vydania kolaudačného osvedčenia alebo nadobudnutia vlastníckeho práva k hmotnému majetku alebo nehnuteľnému majetku vykonanú investíciu bezodplatne prevedie do majetku obce alebo jej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie za rozvoj a obstaral investíciu podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a pri pozemku určil jeho všeobecnú hodnotu, takéto bezodplatné odovzdanie investície dáva následne právo žiadať vrátenie poplatku za rozvoj alebo jeho pomernej časti, pričom ocenenie na účely zápočtu/vrátenia sa vykoná na základe dokladov zo zrealizovaného verejného obstarávania (ktoré preukazujú skutočnú cenu za realizáciu stavby alebo kúpu hmotného majetku); v prípade pozemku na základe znaleckého posudku.

Ako uvádza predkladateľ novely, takúto dohodu budú môcť obec a poplatník uzavrieť kedykoľvek, teda aj pred samotnou výstavbou (počas povoľovacích konaní) alebo aj počas výstavby, prípadne aj po kolaudácii stavby, ktorá je predmetom poplatku za rozvoj.

Suma na vrátenie sa započítava najviac do výšky zaplateného poplatku za rozvoj.

Výnos z poplatku za rozvoj môže obec použiť aj vtedy, ak výdavky na investície hradí len čiastočne formou spolufinancovania.

Obec zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov za predchádzajúci kalendárny rok každoročne do 30. júna na úradnej tabuli a na webovom sídle obce alebo iným spôsobom v obci obvyklým, ak obec nemá zriadené webové sídlo.