



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: **Z78/2025**

Názov materiálu:

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 13/2016 o miestnom
poplatku za rozvoj v znení neskorších VZN**

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková, vedúca Oddelenia právneho

Malacky, 13.11.2025

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

- § 11 ods. 4 písm. d) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“)
- **zákon č. 144/2025, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z.
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 13/2016 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 13/2016“),

1.2. Stručný súhrn informácií

V nadväznosti na novelu zákona o miestnom poplatku za rozvoj sa mestskému zastupiteľstvu predkladá novela VZN č. 13/2016, ktorou sa upravujú sadzby ustanoveného poplatku za rozvoj a vypúšťa sa ustanovenie o spôsobe zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití.

1.3. Dôvodová správa

Novela zákona o miestnom poplatku za rozvoj sa týka dvoch zásadných oblastí úprav. Prvou je zvýšenie hornej hranice sadzby poplatku za rozvoj a druhou je rozšírenie možností využitia výnosu z poplatku na rozvoj na okruh ďalších vymedzených oprávnených výdavkov. Ako vyplýva z dôvodovej správy k novele zákona o poplatku za rozvoj „je vhodné rozšíriť možnosti využitia výnosu z poplatku za rozvoj na oblasti ďalšieho rozvoja územia, ktorý zvyšuje ďalší investičný a rozvojový potenciál samospráv, prípadne na aktualizáciu a tvorbu strategických dokumentov vrátane územných plánov. Rozšírenie možností využitia poplatku za rozvoj, za zaťaženie územia investičnou aktivitou o ďalšie oblasti mimo kapitálových výdavkov nebude mať negatívne dopady na ekonomiku samospráv, ale zabezpečí pozitívne dopady pre koordinovaný rozvoj územia.“.

Pokiaľ ide o zvýšenie sadzieb, v súčasnosti je podľa zákona o miestnom poplatku za rozvoj v §7 ods. 1 uvedené: „Sadzba poplatku za rozvoj je od 3 eur do 35 eur za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.“. Po novele, ktorá nadobúda účinnosť dňa 01.11.2025 sa úprava zmenila takto: „Sadzba poplatku za rozvoj je od 5 eur do 50 eur za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.“. Zákonodarca zvýšenie sadzieb odôvodňuje najmä infláciou a tým súvisiacim masívnym nárastom cien stavebných materiálov a stavebných prác v minulých obdobiach.

Navrhuje sa preto zvýšiť aj sadzby poplatku za rozvoj na území mesta Malacky z pôvodnej maximálnej sumy 35 eur/m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby na sumu 45 eur/m² pre všetky druhy stavieb v členení podľa zákona o miestnom poplatku za rozvoj. V prípade priemyselných stavieb a stavieb využívaných na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú

administratívu na uliciach Továrenská a Priemyselná, navrhuje sa zvýšiť sadzbu poplatku zo sumy 15 eur/m² na sumu 25 eur/m².

Poplatok za rozvoj po novele zákona môže byť použitý v súlade s § 11 ods. 2 zákona o miestnom poplatku za rozvoj nasledovne:

„(2) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije 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

1. školu, školské zariadenie alebo zariadenie slúžiace na praktické vyučovanie,
2. zariadenie starostlivosti o deti, detské ihrisko alebo športovisko,
3. zdravotnícke zariadenie,
4. nehnuteľnosť slúžiacu na sociálne bývanie alebo na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských alebo kultúrnych služieb,
5. národnú kultúrnu pamiatku,
6. verejne prístupný park alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu alebo verejnú zeleň,
7. dopravnú infraštruktúru,
8. technickú infraštruktúru,
9. opatrenia na zadržanie vody v území a na zmiernenie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky alebo
10. verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu,

b) kapitálových výdavkov súvisiacich s

1. obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku,
2. podporou verejnej dopravy alebo
3. pozemkovými úpravami, alebo

c) výdavkov súvisiacich s

1. obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo
2. vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu.“.

Po novele zákona zároveň platí, že výnos z poplatku za rozvoj môže obec použiť aj v prípade, že výdavky podľa odseku 2 hradí len čiastočne formou spolufinancovania.

Pokiaľ ide o zverejňovaciu povinnosť k výnosom poplatku za rozvoj, platí nasledovné ustanovenie § 11 ods. 5:

„(5) 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.“.

Podľa pôvodnej právnej úpravy k zverejňovaniu informácií o výnosoch poplatku za rozvoj mali mestá a obce všeobecne záväzným nariadením určiť spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov tak, aby tieto informácie boli zverejnené najmenej raz ročne. Keďže povinnosť zverejňovania je už upravená priamo zákonom, ustanovenie §2a VZN č. 13/2016 je nadbytočné a navrhuje sa vypustiť.

1.4. Dopad na rozpočet a obyvateľov mesta :

Návrh nariadenia je v súlade s pripraveným rozpočtom mesta Malacky na rok 2026.

1.5. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroje informácií:

- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- zákon č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

1.6. Stanovisko právneho referátu k súladu návrhu všeobecne záväzného nariadenia s právnym poriadkom Slovenskej republiky:

Návrh nariadenia je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

1) berie na vedomie

stručný súhrn informácií a dôvodovú správu k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 13/2016 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších VZN (materiál č. Z78/2025),

2) schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 13/2016 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších VZN.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Návrh

Mesto Malacky na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 a podľa § 2b zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. .../2025, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 13/2016 o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších VZN

§ 1

Predmet úpravy

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 13/2016 o miestnom poplatku za rozvoj v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 7/2017, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 4/2018, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 1/2020, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 8/2020, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 18/2020 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 4/2025 sa mení takto:

1. V § 2 ods. 2 v písmenách a), b), d) a e) sa suma „35 €/m²“ nahrádza sumou „45 €/m²“.
2. V § 2 ods. 2 v písmene c) sa suma „15 €/m²“ nahrádza sumou „25 €/m²“.
3. V § 2 ods. 3 v písmenách a) až e) sa suma „35 €/m²“ nahrádza sumou „45 €/m²“.
4. §2a sa vypúšťa.

§ 2

Záverečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č./2025 dňa 2025.
- (2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2026.

V Malackách dňa

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta