

Všeobecne záväzné nariadenie obce Bukovina č. 1/2025

o miestnom poplatku za rozvoj

Obecné zastupiteľstvo obce Bukovina vo veciach územnej samosprávy v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. c), § 6 ods. 1 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 v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“) sa uznieslo na tomto:

všeobecne záväznom nariadení

§ 1

Predmet úpravy

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) obec Bukovina (ďalej len „správca poplatku za rozvoj“)
 - a) ustanovuje miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok“),
 - b) určuje sadzbu poplatku, spôsob vyberania poplatku, a poplatkovú povinnosť poplatníka.
 1. Predmetom poplatku za rozvoj je budova na území obce uvedená v
 - a) právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere
 - b) právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby,
 - c) overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou,
 - d) právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,
 - e) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby
 2. Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby, ak § 6 ods. 8 a § 16 ods. 3 zákona o miestnom poplatku za rozvoj neustanovujú inak. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava od novovzniknutej podlahovej plochy realizovanej zhotovovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce stavebné povolenie rozhodnutie o stavebnom zámere nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby rozhodnutia o stavebnom zámere na odstránenie stavby alebo nariadenia odstránenia stavby
 3. Predmetom poplatku za rozvoj nie je
 - a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu bytovej budovy, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome bytovej budove,
 - b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby, ako je bytový dom bytová budova, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,
 - 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, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých

- školách, výlučne dielňam a pracoviskám 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. s osvedčením o významnej investícii podľa osobitného predpisu v deň vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1 zákona o miestnom poplatku,
- d) stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m² ,
 - e) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1 000 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 1 500 m²

4. Odsek 3 písm. d) až f) sa nevzťahujú na stavbu, ktorej stavebníkom je zároveň vlastníkom 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

§ 2

Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

- 1) Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo dňom overenia podľa § 3 ods. 1 písm. c).
- 2) Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal s uskutočňovaním stavebných prác.
- 2) Obec môže po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby v štruktúre podľa prílohy, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí pre stavbu, ktorej projekt sa overuje, aj projektant stavby. Ak poplatník na základe výzvy obce nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti zhotovovanej stavby, obec zistí základ poplatku za rozvoj a určí poplatok za rozvoj podľa pomôcok; na postup obce pri určovaní poplatku za rozvoj podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis (§ 48 ods. 3 až 5 a § 49 zákona č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších prepisov)

§ 3

Poplatník

1. Poplatníkom je osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v rozhodnutí podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo osoba, ktorej sa na základe ohlásenia stavebnému úradu overil projekt stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou. Postúpenie práv a povinností stavebníka a prevod vlastníckeho práva k stavbe a k projektovej dokumentácii nemá vplyv na zmenu osoby poplatníka; to neplatí, ak poplatník má právneho nástupcu.
2. Poplatníkom nie je obec, alebo samosprávny kraj alebo štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.

3. Ak je osôb podľa odseku 1 prvej vety viac, poplatníkom je každá z nich v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa všetci poplatníci dohodnú, poplatníkov zastupuje jeden z nich (ďalej len „zástupca“) a ostatní poplatníci ručia za poplatok za rozvoj v rovnakom pomere, pričom túto skutočnosť zástupca písomne oznámi obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti. Ak sa poplatníci dohodnú na inom ako rovnakom pomere, oznámia obci túto skutočnosť najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti.
4. Ak uskutočňujú stavbu manželia v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poplatníkmi sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok za rozvoj spoločne a nerozdielne

§ 4 Základ poplatku

- (1) Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.
- (2) Miestnosťou na účely tohto zákona je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou, stenami, ktoré tvoria obvodové konštrukcie alebo vnútorné priečky stavby, a stropom alebo strešnou konštrukciou, pričom v časti obvodovej konštrukcie môže byť ponechaný dočasný alebo trvalý stavebný otvor slúžiaci na vstup a výstup osôb, strojov, zariadení alebo dopravných prostriedkov.
- (3) Za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa na účely tohto zákona považuje vnútorný priestor stavby okrem zvislých konštrukcií, ktorého svetlá výška medzi úrovňou podlahy a stropom alebo strešnou konštrukciou dosahuje minimálne 1,3 metra. Do podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,2 metra široké, 0,3 metra hlboké a 2 metre vysoké od podlahy. Do podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštalačnými predmetmi, technickým zariadením, strojovým vybavením alebo kuchynskou linkou. Za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa po splnení parametrov uvedených v prvej až tretej vete považuje aj podlahová plocha podkrovia ako vnútorný priestor stavby prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený podlahou a konštrukciou krovu, prípadne ďalšími stavebnými konštrukciami.
- (4) Na účely tohto zákona sa do základu poplatku za rozvoj nezapočítava podlahová plocha výťahovej šachty, schodiska vrátane plochy medziposchodia, balkónu, lodžie, terasy bez presklenia a šachty s rozvodmi.
- (5) Pri stavbe, ktorá má slúžiť aj na účel využitia, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 3 písm. c), do výmery podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby sa započítavajú všetky podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby okrem podlahových plôch spoločných častí a spoločných zariadení, ak tieto slúžia výlučne na účel, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj.
- (6) Pri stavbe, ktorá nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 3 písm. c), predmetom poplatku za rozvoj nie sú ani podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby.
- (7) Ak sa predmet poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 1 realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria dvom alebo viacerým obciam, poplatok za rozvoj vyrubí rozhodnutím každá obec. Základ poplatku za rozvoj v každej obci sa určí ako

podiel zastavanej plochy stavby zasahujúcej do jej katastrálneho územia na úrovni prvého nadzemného podlažia k celkovej zastavanej ploche stavby vynásobený celkovou výmerou podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby.

- 8) Ak sa právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere, zvýši podlahová plocha nadzemnej časti zhotovovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby v m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.
- 9) Ak sa právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere, zníži podlahová plocha nadzemnej časti zhotovovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby v m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere

§ 5

Sadzba poplatku za rozvoj

1) Sadzba poplatku za rozvoj je 10,- € za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

§ 6

Výpočet poplatku za rozvoj

- 1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku § 4 znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 2 ods. 1.
- 2) Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

§ 7

Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj

- 1) Poplatok za rozvoj sa vyrubí obec rozhodnutím.
- 2) Ak zastupuje poplatníkov zástupca určený podľa § 3, ods. 3, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej výške tomuto zástupcovi. Ak sú poplatníkmi manželia podľa § 4, ods. 4, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celej výške jednému z nich.
- 3) Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 1.
- 4) Obec môže určiť na základe žiadosti poplatníka platenie poplatku za rozvoj v splátkach. Splátky sú splatné v lehotách určených obcou v rozhodnutí, ktorým sa o platení v splátkach rozhoduje, proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

§ 8

Vrátenie poplatku za rozvoj

- 1) Ak poplatník neoznámí zánik poplatkovej povinnosti podľa § 3, ods. 2, obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká.
- 2) Obec vráti poplatok za rozvoj poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.
- 3) Ak došlo novým rozhodnutím podľa § 6 ods. 2 k zníženiu vyrubeneho poplatku za rozvoj, obec do 60 dní odo dňa právoplatnosti nového rozhodnutia podľa § 7 ods. 2 vráti rozdiel medzi zaplateným poplatkom za rozvoj a novo vyrubeným poplatkom za rozvoj.

§ 9

Použitie výnosu

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 zmierňovanie 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.

§ 10

Správa poplatku za rozvoj

- 1) Správu poplatku za rozvoj vykonáva obec, ktorá ho na svojom území uložila.
- 2) Správou poplatku za rozvoj nie je možné poveriť iné právnické alebo fyzické osoby.
- 3) Na správu poplatku za rozvoj sa vzťahuje osobitný predpis, ak § 4, § 8 až 10 zákona o miestnom poplatku za rozvoj neustanovujú inak.

§ 11
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025 schválilo obecné zastupiteľstvo obce Bukovina na svojom zasadnutí dňa 14.11.2025 uznesením č. 3-14112025.

§ 12

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01. januára 2026.

V Bukovine, 14.11.2025

Vyvesené: 17.11.2025

Zvesené: 02.12.2025

.....
Mária Teniaková
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 17.11.2025

Zvesené z úradnej tabule dňa 02.12.2025