

OBEC DOLNÝ HRIČOV
Osloboditeľov č. 131/35, 013 41 Dolný Hričov

Obecné zastupiteľstvo obce Dolný Hričov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a podľa ods. 3 písm. c) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 2, § 7 ods. 2 až 4 zákona č. 447/2015 z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 447/2015 Z. z.“),

v y d á v a

**DODATOK č. 3 k VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU
OBCE DOLNÝ HRIČOV č. 3/2018 O MIESTNOM POPLATKU ZA ROZVOJ**

Čl. I

Predmet dodatku

Týmto dodatkom č. 3 sa mení Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolný Hričov č. 3/2018 o miestnom poplatku za rozvoj (ďalej len „VZN 3/2018“) v znení dodatku č. 1 k VZN 3/2018 a dodatku č. 2 k VZN sa nahrádza ustanovenie článku III. ods. 1 VZN 3/2018 v znení dodatkov č. 1 až 3 nasledovným znením:

1. Sadzby poplatku za rozvoj sa stanovujú v eurách za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby pre stavby v členení nasledovne:

- a) stavby na bývanie **5 EUR** za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby,
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu **50 EUR** za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby,
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu **50 EUR** za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby,
- 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** za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby
- e) ostatné stavby **50 EUR** za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

1. Na tomto Dodatku č. 3 k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Dolný Hričov č. 3/2018 o miestnom poplatku za rozvoj sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa, Uznesenie č. Tento dodatok nadobúda **účinnosť od 01. 01. 2026.**

V Dolnom Hričove, dňa2025

Ing. Peter Zelník
starosta obce

Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu dňa: od **14. 11. 2025** do **29. 11.2025**

Schválené OZ Dolný Hričov dňa:**2025**

Vyvesené/Vyhlásené po schválení dňa: od**2025** do**2025**,
úradná tabuľa obce, internetová stránka obce www.dolnyhricov.sk.

Účinnosť nadobúda 01. 01. 2026.

Dôvodová správa

Dodatok k všeobecne záväznému nariadeniu o miestnom poplatku za rozvoj sa predkladá v súlade s ustanoveniami § 6 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na zákon č. 144/2025 Z. z., 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.

1) Právny a vecný rámec

Miestny poplatok za rozvoj je nástrojom samosprávy podľa zákona č. 447/2015 Z. z., ktorého výnos je účelovo viazaný na financovanie rozvoja územia obce – najmä technickej a občianskej vybavenosti (miestne komunikácie, chodníky, parkovanie, verejné osvetlenie, vodohospodárska infraštruktúra, zeleň, ihriská, kapacity MŠ/ZŠ a pod.). O výške sadzby rozhoduje obec všeobecne záväzným nariadením (VZN) v zákonnom rozpätí od 5 EUR do 50 EUR/m².

2) Neopakovateľnosť príjmu a udržateľnosť rozpočtu

Výnos z poplatku vzniká jednorazovo pri novej výstavbe a ďalej sa neopakuje. Na rozdiel od trvalých prevádzkových a investičných nárokov na obecné siete a služby (údržba ciest a chodníkov, osvetlenie, zeleň, školy, verejné priestory) jednorazový príjem z výstavby musí pokryť dlhodobé dopady tejto výstavby. Pri súčasnej sadzbe 35 EUR/m² vzniká „nákladová medzera“ medzi reálnymi kapitálovými potrebami obce a dostupným jednorazovým výnosom. Zvýšenie na 50 EUR/m² túto medzeru primerane znižuje a posilňuje finančnú udržateľnosť rozvoja.

3) Rast cien a vstupov pre obec

V posledných rokoch výrazne narástli ceny stavebných prác, materiálov, projektovej prípravy, energií a miezd. Zdraželi aj požiadavky na kvalitu a odolnosť infraštruktúry (odvodnenie a vodozádržné opatrenia, bezbariérovosť, bezpečné verejné priestory, cyklodoprava apod.). Reálne náklady obce na nové komunikácie, rozšírenie kapacít škôlok/škôl, úpravu verejných priestranstiev či výsadbu zelene sú podstatne vyššie než v čase zavedenia pôvodnej sadzby. Úprava na 50 EUR/m² zohľadňuje tieto zvýšené vstupy a znižuje riziko odkladania nevyhnutných investícií.

4) Spravodlivé rozdelenie nákladov

Nová výstavba priamo vyvoláva potrebu budovania a posilňovania obecnej infraštruktúry. Je spravodlivé, aby sa na týchto nákladoch primerane podieľali tí, ktorí ich vyvolali – stavebníci a developeri – a aby neboli v neúmernej miere prenesené na všetkých obyvateľov cez všeobecné príjmy (princíp „pôvodca hradí“). Sadzba 50 EUR/m² je v rámci zákonného maxima primeraným vyjadrením tohto princípu a zároveň ostáva relatívne malou časťou celkových nákladov typického stavebného zámeru.

5) Predvídateľnosť, jednoduchosť a účelnosť použitia

Jednoznačne nastavená sadzba 50 EUR/m² prináša developerom aj občanom predvídateľné a transparentné pravidlá. Zároveň umožní obci stabilnejšie plánovať rozpočet a financovanie projektov (vrátane využitia externých zdrojov), a to najmä v oblastiach s najvyššou pridanou hodnotou pre komunitu: bezpečná a priepustná doprava, verejné priestranstvá, zeleň a klimatická adaptácia, kapacity školských zariadení.

6) Sociálne a rozvojové hľadisko

Zvýšenie sadzby nebude mať spätný účinok; dotkne sa len stavieb s podaním po účinnosti nového VZN. Obec zároveň môže – v rámci zákona – primerane upraviť oslobodenia alebo zníženia (napr. pre vybrané verejnoprospešné stavby či sociálne projekty), aby sa zachovala rovnováha medzi rozvojovými cieľmi a sociálnou citlivosťou.

Zhrnutie

Zvýšenie sadzby miestneho poplatku za rozvoj na **50 EUR/m²** je odôvodnené:

- **neopakovateľnosťou príjmu** pri trvalých dopadoch výstavby na rozpočet,
- **výrazným nárastom cien a vstupov** pri budovaní a údržbe infraštruktúry,
- **spravodlivým rozdelením nákladov** medzi pôvodcov rozvoja a ostatných obyvateľov,
- **potrebou predvídateľného a udržiavateľného financovania** kľúčových obecných investícií.

Zároveň je potrebné uviesť, že pri stavbách na bývanie sa výška sadzby upravuje na nové zákonné minimum vo výške 5 EUR za každý, aj začatý m² z pôvodnej sadzby 3 EUR.

Takto nastavená sadzba je zákonná, primeraná a účelná – umožní obci držať krok s reálnymi nákladmi rozvoja a zvyšovať kvalitu života všetkých obyvateľov.