

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA ŽILINA č. O MIESTNOM POPLATKU ZA ROZVOJ

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KF (18.11.2025),
KKCRaM (per rollam do 20.11.2025)

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Dana Babálová
zastupujúca vedúca stavebného úradu

Žilina, 09.12.2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

K Návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina č.....o miestnom poplatku za rozvoj

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina č.....o miestnom poplatku za rozvoj

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dôvodom predloženia a spracovania tohoto nového Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina o miestnom poplatku za rozvoj je novelizácia zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a schválenie nového stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Miestny poplatok za rozvoj ustanovený zákonom č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov slúži pre obce ako jeden zo zdrojov na vybudovanie infraštruktúry tam, kde na základe stavebného rozvoja vznikne potreba vybudovania sociálnej a technickej infraštruktúry. Poplatok je príjmom rozpočtu obce. V zákone sú taxatívne vymedzené účely, na ktoré sa výnos z poplatku môže použiť.

Na 2. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 13.12.2022 bolo schválené Všeobecne záväzné nariadenie o miestnom poplatku za rozvoj č. 14/2022.

Dňa 24.04.2025 na 17. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline bol schválený Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 14/2022 o miestnom poplatku za rozvoj, ktorým upravila jeho sadzba na maximálnu zákonom stanovenú sadzbu 35,- €, ktorú mu umožnil zákon č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Novela zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa týka niektorých zásadných oblastí.

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. Horná hranica sadzby miestneho poplatku za rozvoj bola ustanovená na základe vývoja cien stavebných prác, stavených materiálov a stavebných pozemkov za posledné roky, a to od 5 eur do 50 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť aj zníženie sadzby poplatku za rozvoj pre stavby podľa § 7 odseku 2 písm. c) zákona o miestnom poplatku za rozvoj, ktoré sú umiestnené v priemyselnom parku, najviac o 75 % ustanovenej sadzby poplatku za rozvoj. Druhou podstatnou zmenou je použitie výnosu na okruh ďalších vymedzených oprávnených výdavkov v nadväznosti na požiadavky obcí vyplývajúcich z praxe.

Zaviedla sa tiež povinnosť pre obce informovať o výške výnosu z miestneho poplatku za rozvoj a jeho použití za účelom zvýšenia transparentnosti nakladania s verejnými zdrojmi. Zvyšuje sa tým možnosť pre obyvateľov obce podieľať sa na tvorbe verejných investícií a zvyšovať adresnosť plánovaných investícií. Táto povinnosť je zakotvená priamo v zákone.

Účinnosťou nového zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) došlo k pojmovej zmene rozhodnutí vydávaných príslušným stavebným úradom, čo sa premietlo aj do novely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V novom všeobecne záväznom nariadení mesta nedochádza k zmene sadzby, ale obsahovo sa dáva do súladu s novelizovaným zákonom č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na nový stavebný zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Návrh materiálu bol prerokovaný na zasadnutí komisie finančnej a majetkovej, konanej dňa 18.11.2025. Komisia finančná a majetková odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline uvedený materiál prerokovať a schváliť.

Návrh materiálu bol prerokovaný na komisii kultúry, cestovného ruchu a miestneho rozvoj, ktorá sa konala formou „per rollam“ v termíne do 20.11.2025. Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline uvedený materiál prerokovať a schváliť.

MATERIÁL

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina č. o miestnom poplatku za rozvoj

Mesto Žilina, na základe samostatnej pôsobnosti podľa Článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a v súlade s ustanoveniami § 4 ods. 3 písm. c) a § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

vydáva

všeobecne záväzné nariadenie o miestnom poplatku za rozvoj

§ 1

Úvodné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie ustanovuje miestny poplatok za rozvoj¹ (ďalej len „poplatok za rozvoj“) na území mesta Žilina a výšku sadzieb poplatku za rozvoj² pre všetky katastrálne územia.

§ 2

Sadzby poplatku za rozvoj

1. Sadzby poplatku za rozvoj sa ustanovujú za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby vo všetkých katastrálnych územiach mesta Žilina v členení podľa účelu stavby nasledovne:

	€/m ²
a) stavby na bývanie ³	35,00
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	35,00
c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	35,00
d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	35,00
e) ostatné stavby	35,00

1 § 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2 § 7 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

2. Uvedený poplatok sa nebude vyrubovať pri národných kultúrnych pamiatkach ani ich častiach.

§ 3

Použitie výnosu

1. Výnos z poplatku za rozvoj mesto Žilina použije na úhradu výdavkov podľa zákona . č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o miestnom poplatku za rozvoj.

§ 4

Záverečné ustanovenia

1. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina o miestnom poplatku za rozvoj č. 14/2022 a Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 14/2022 o miestnom poplatku za rozvoj.
2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina o miestnom poplatku za rozvoj č. bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. dňa a nadobúda účinnosť dňom 01.01.2026.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina