



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 20.11.2025

bod: 2

2. Návrh VZN o miestnom poplatku za rozvoj

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľ: Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie č. X/2025
o miestnom poplatku za rozvoj

v predloženom znení

Dôvodová správa:

Predkladáme nový návrh VZN o miestnom poplatku za rozvoj. Novým návrhom sa ruší doterajšie VZN č. 9/2019 o miestnom poplatku za rozvoj, schválené dňa 16.12.2019.

Návrh reaguje na legislatívne zmeny vyplývajúce zo:

- zákona č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v súvislosti s prijatím nového stavebného zákona (v článku LXVI týkajúcom sa zákona č. 447/2025 Z.z. s účinnosťou odo dňa vyhlásenia, t.j. 19.02.2025),
- zákona č. 144/2025 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o miestnom poplatku za rozvoj“), ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj.

Novela zákona o miestnom poplatku za rozvoj nadobúda účinnosť **od 1. novembra 2025** a prináša dve zásadné zmeny:

1. zvýšenie **hornej hranice sadzby** poplatku z 35 € na 50 € za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby,
2. rozšírenie **účelu použitia výnosu** z poplatku na širší okruh rozvojových investícií samosprávy (napr. dopravná infraštruktúra, verejná zeleň, parkoviská, školské zariadenia).

Cieľom návrhu je zosúladiť právny stav s novelou zákona a zároveň reagovať na ekonomické a investičné potreby mesta Pezinok.

1. Právny rámec

Podľa § 7 ods. 1 zákona o miestnom poplatku za rozvoj:

„Sadzba poplatku za rozvoj je od 5 eur do 50 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.“

Poznámka k zverejňovaniu:

Po novele zákona o miestnom poplatku za rozvoj je povinnosť zverejňovať informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a o jeho použití upravená priamo v zákone v **§ 11 ods. 5**.

Zákonné znenie:

„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.“

2. Doterajší stav v meste Pezinok

Mesto Pezinok stanovilo miestny poplatok za rozvoj prvýkrát VZN č. 4/2016, ktorým bola určená sadzba:

- 35 €/m² pre väčšinu stavieb,
- 25 €/m² pre pôdohospodárske stavby.

Toto rozdelenie bolo zachované aj v VZN č. 9/2019, ktoré pridalo povinnosť **zverejňovať informácie o výnose a jeho použití** aspoň raz ročne.

3. Návrh novej úpravy

Navrhuje sa **zvýšiť sadzbu z 35 €/m² na 50 €/m²** pre väčšinu stavieb s účinnosťou od **1. 1. 2026**, pričom sadzba 25 €/m² pre pôdohospodárske stavby sa ponecháva.

Odôvodnenie:

- rast cien stavebných prác a materiálov,
- potreba financovať rozvoj technickej a sociálnej infraštruktúry,
- zosúladenie s novelou zákona a praxi okolitých miest,

Porovnanie s inými mestami a mestskými časťami v BSK

Mesto / mestská časť	Číslo VZN (účinnosť)	Bývanie (€/m ²)	Pôdohosp., skleníky, vodné hosp. (€/m ²)	Priemysel / skladovanie (€/m ²)	Ostatné podnikanie (€/m ²)	Ostatné stavby (€/m ²)	Poznámka / zdroj
Bratislava – Nové Mesto	VZN 7/2025 (účinné 1. 1. 2026)	50	20	50	50	25	Zvýšenie sadzieb na maximá podľa novely zákona 447/2015 Z. z.
Bratislava – Podunajské Biskupice	VZN 2/2025 (účinné 1. 1. 2026)	50	50	50	50	50	Jednotná maximálna sadzba pre všetky stavby podľa novely zákona 447/2015 Z. z.
Bratislava – Ružinov	VZN 22/2025 (účinné 1. 1. 2026)	50	50	50	50	50	Zvýšenie z 35 → 50 €/m ² v súlade s novelou zákona 144/2025 Z. z.
Bratislava – Rača	VZN 1/2017 v znení 8/2023 (1. 1. 2024)	35	10	35	35	35	
Bratislava – Devínska Nová Ves	VZN 7/2019 (1. 1. 2020)	35	10	35	35	35	
Bratislava – Vajnory	VZN 6/2023 (1. 1. 2024)	35	10	35	35	35	
Bratislava – Vrakuňa	VZN 4/2023 (15. 5. 2023)	35	10	35	35	35	

Bratislava – Staré Mesto	VZN 9/2020 (1. 1. 2021)	35	10	25	35	35	
Malacky	VZN 13/2016 (1. 1. 2017)	35	35	35	35	35	
Pezinok	VZN 9/2019 (1. 1. 2020)	35	25	35	35	35	
Modra	VZN 8/2019 (1. 1. 2020)	20 – 35	10	10 – 35	10 – 35	20 – 35	Diferencované podľa zóny: centrum (20 €), Harmónia/Piesok (35 €)
Senec	VZN 17/2024 (1. 1. 2025)	26	12	32	32	26	Diferencované sadzby – nové od 2025

V rámci **Bratislavského samosprávneho kraja** možno pozorovať **jasný trend zvyšovania sadziieb** na hornú hranicu 50 €/m².

V roku 2025 už viaceré mestské časti Bratislavy (Ružinov, Podunajské Biskupice, Nové Mesto) **schválili nové VZN**, ktoré nadobúdajú účinnosť **od 1. 1. 2026** s maximálnymi sadzbami pre všetky typy stavieb.

Tieto rozhodnutia odrážajú **nové zákonné možnosti a ekonomické potreby** samospráv, ktoré využívajú poplatok ako stabilný zdroj financovania rozvojových projektov. V tomto kontexte je zvýšenie sadzby v meste **Pezinok** na 50 €/m² **primerané a zodpovedá regionálnemu trendu**.

Prehľad výnosov

Poplatok za rozvoj

	Rozpočet	Plnenie	v EUR
2022	150 000,00	17 563,75	
2023	80 000,00	53 874,00	
2024	80 000,00	42 858,00	
2025	45 000,00	66 958,00	
2026	100 000,00		

Štatistika rozhodnutí o poplatku za rozvoj:

V zmysle § 7 ods. 2 zákona o miestnom poplatku za rozvoj, mesto môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre stavby v členení:

a) stavby na bývanie,

- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- e) ostatné stavby.

Z doterajších 153 rozhodnutí bolo pre stavby:

- a) 130 rozhodnutí
- b) 2 rozhodnutia
- c)-e) 21 rozhodnutí

Výpočet podlahovej plochy, z ktorej bol vypočítaný poplatok za rozvoj:

Rok 2023	1 781 m ²
Rok 2024	3 802 m ²
Rok 2025	1 125 m ² zatiaľ

V nasledujúcom období chceme zefektívniť výrub rozhodnutí za miestny poplatok za rozvoj, spoluprácou stavebného úradu a referátu daní a poplatku a to na jednej strane vzájomnou informovanosťou, napr. cez informačný systém, aby stavebné povolenia, ktorých predmetom sú stavby podliehajúce poplatku za rozvoj boli automaticky posielané na referát daní a poplatkov a zároveň, aby už z obsahu stavebného povolenia bola známa informácia o podlahovej ploche, ktorá slúži na výpočet poplatku.



Mesto Pezinok

Všeobecne záväzné nariadenie

č. **X**/2025

o miestnom poplatku za rozvoj

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
na základe ustanovení § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o
obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a
podľa § 2 zákona 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“), sa dňa **20.11.2025**
uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“) mesta Pezinok (ďalej aj
„mesto“):

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Mestské zastupiteľstvo v Pezinku ustanovuje v súlade so zákonom o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Pezinok miestny poplatok za rozvoj (ďalej len ako „poplatok za rozvoj“) a výšku sadzieb poplatku za rozvoj v meste Pezinok.

§ 2

Sadzba poplatku za rozvoj

- (1) Sadzba poplatku za rozvoj na území mesta Pezinok za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby je:
- a) pre stavby na bývanie 50 €,
 - b) pre stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 25 €,
 - c) pre priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 50 €,
 - d) pre stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou 50 €,
 - e) pre ostatné stavby 50 €.

§ 3

Spôsob zverejnenia informácie

- (1) Mesto Pezinok informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov zverejní na svojom webovom sídle a v záverečnom účte obce najmenej raz ročne.

§ 4
Zrušovacie ustanovenie

Týmto VZN sa ruší VZN č. 9/2019 o miestnom poplatku za rozvoj.

§ 5
Záverečné ustanovenia

- (1) Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Pezinok (www.pezinok.sk) v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 a s uplatnením pripomienok podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- (2) Toto VZN nadobúda platnosť jeho vyvesením na úradnej tabuli Mesta Pezinok a účinnosť 01. januára 2026.
- (3) Po vyvesení na úradnej tabuli mesta Pezinok po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Mestskom úrade v Pezinku.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok

Vyvesenie návrhu VZN dňa: 03.11.2025
Schválenie VZN dňa: 20.11.2025
Vyhlásenie VZN vyvesením dňa: 21.11.2025
Účinnosť nadobúda dňom: 01.01.2026