

Dôvodová správa k materiálu
Dodatok č.4 ku Zmluve o zriadení spoločného obecného úradu zo dňa 10.12.2019
uzatvorenej podľa § 20a zákona č. 369/1990 Zb. Zákona Slovenskej národnej rady
o obecnom zriadení

Od 1. apríla 2025 platí na Slovensku nový stavebný zákon – prvá zásadná zmena po takmer 50 rokoch. Priniesol nové pravidlá pre povoľovanie stavieb, skracovanie lehôt, elektronizáciu a tiež prísnejšie podmienky pre nelegálne stavby.

Nový stavebný zákon 2025 prináša:

- zrýchlenie procesov cez fikciu súhlasu,
- spojenie konaní do jedného,
- jasnejšie pravidlá pre drobné stavby,
- zjednodušenie pre fotovoltiku a OZE,
- elektronizáciu a portál výstavby,
- poslednú možnosť zlegalizovať čierne stavby do 2029.

Pre developerov znamená zákon menej byrokracie pri veľkých projektoch. Pre majiteľov domov je najväčším benefitom jednoduchšie povoľovanie drobných stavieb a solárnych panelov.

Záverom je potrebné podotknúť, že aj keď doterajšia prax ukazuje, že aplikácia zákona zatiaľ prináša veľmi veľa problémov a otázok, **základný cieľ je jasný: zrýchliť a sprehľadniť povoľovanie stavieb na Slovensku.**

*Predložený materiál Návrh Dodatku č.4 ku Zmluve o spoločnom obecnom úrade pre stavebný poriadok zo dňa 10.12.20219 reaguje v kontexte účinnosti nového stavebného zákona na nevyhnutnosť vykonania úpravy finančného vzťahu jednotlivých členských obcí vrátane Mesta Senec od 1.1.2026, nakoľko k uvedenému dátumu pristupujú do spoločného obecného úradu pre stavebný poriadok ďalšie dve obce – **Blatné a Čataj**. Týmto sa mení situácia vzhľadom na prepočet výšky koeficientu na stanovenie poplatku pripadajúceho na 1 obyvateľa člena SOÚ a v nadväznosti na to sa berú v úvahu aj náklady, ktoré boli vyvolané nutnosťou navýšenia počtu zamestnancov úradu **na celý kalendárny rok** (pozn.: od 1.7.2025 bolo navýšenie o 3,5 úväzku pracovnej sily na SOÚ upravené Dodatkom č.3, ktorý riešil dofinancovanie vyvolaných osobných nákladov vrátane materiálno-technického zabezpečenia na obdobie II. polroka 2025 ku 31.12.2025).*

Zhrnuto: predmetom návrhu Dodatku č.4 ku Zmluve i zriadení SOÚ zo dňa 10.12.2019 je zabezpečiť celoročné pokrytie mzdových nákladov SOÚ v kontexte jeho aktuálnej organizačnej štruktúry upravenej v zmysle predchádzajúceho Dodatku č.3 s účinnosťou od 1.7.2025 vrátane na to viažucich sa materiálno-technických nákladov prepočítane na stav počtu obyvateľov v súvislosti s pristúpením nových dvoch členov (obce Blatné a Čataj) do SOÚ od 1.1.2026



OBEC BLATNÉ

sídlo Obecný úrad Blatné, Šarfická 300/37, 900 82 Blatné

29.09.2025

Príloha	1
---------	---

Váš list č. /zo dňa

Náše číslo:
OcÚ BL 522/2025

Spoločný obecný (stavebný) úrad

Ing. Katarína Mišútková

Vedúca úradu

Mierové námestie č. 8

903 01 Senec

Mestský úrad Senec

Dátum: 30-09-2025	
Evidenčné číslo: 44650/25	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: Blatné Sam

Vybavuje:

Polakovičová

29.9.2025

Vec: Žiadosť o zaradenie do spoločného stavebného úradu Senec

Obec Blatné, zastúpená starostkou obce Katarínou Polakovičovou, tým žiada Mesto Senec o zaradenie do Spoločného stavebného úradu ako člena od 1.1.2026.

Žiadosť odôvodňujeme tým, že zmenou legislatívy v oblasti stavebného zákona obec Blatné finančne ani personálne nemá možnosti zabezpečiť plnohodnotný výkon agendy stavebného úradu.

Uznesenie č. 52/2025 Obecného zastupiteľstva v Blatnom prikladáme v prílohe.

S pozdravom

Polakovičová

Mgr. Katarína Polakovičová
Starostka obce



Prílohy:



Uznesenie č. 52/2025
z Obecného zastupiteľstva Obce Blatné
zo dňa 29.04.2025

Obecné zastupiteľstvo v Blatnom v zmysle ustanovenia § 11 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov **schvaľuje** prestup obce Blatné do spoločného stavebného úradu Senec od 01.01.2026.

Za:	8
Proti:	0
Zdržal sa:	0
Neprítomní:	1

V Blatnom 29.04.2025




Mgr. Katarína Polakovičová
starostka obce



OBEC ČATAJ
Obecný úrad Čataj
PSČ 900 83

Mesto Senec
Spoločný obecný úrad
Mierové námestie č.8
903 01 Senec

V Čataji 12.09.2025

Vec : Žiadosť o pristúpenie k združeniu SOÚ Senec.

Obec Čataj žiada o pristúpenie k združeniu SOÚ Senec od 01.01.2026, v súlade s §15 odst.2 stavebného zákona 25/2025 Z.z.

Po zasadnutí zastupiteľstva doručíme uznesenie OZ ohľadom pristúpenie do spoločného stavebného úradu.

S pozdravom



Marta Tušová
starostka obce Čataj



O B E C Č A T A J
O B E C N Ý Ú R A D č. 333
P S Č 9 0 0 8 3

Čataji, dňa 4.11.2025

VÝPIS UZNESENIA

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Čataji,
konaného dňa 3.11.2025

U Z N E S E N I E

č. 60-5/B-OZ/2025

Obecné zastupiteľstvo Obce Čataj

schvaľuje

členstvo obce Čataj v Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Senci od 1.1.2026

Hlasovanie :

Za : 7 - Ing. Martin Brigant, Ing. Jana Lantajová, Milan Matovič, Jaroslav Molnár,
Marek Rajcsányi, Milan Rášo, Mária Zámečnicková

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Neprítomní pri hlasovaní : 0



Marta Tušová
starostka obce Čataj
v. r.

Za správnosť : Mária Demovičová