



Naše číslo:
18727/2026-5.1.2
05435/2026

V Bratislave dňa 26. januára 2026

**Metodický pokyn č. 3/2026 k praktickej aplikácii § 15 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z.
Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení
neskorších predpisov**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) v zmysle § 13 písm. e) Stavebného zákona vydáva v súvislosti s praktickou aplikáciou § 15 ods. 2 Stavebného zákona tento metodický pokyn.

Podľa § 15 ods. 2 Stavebného zákona: „*Obce ako stavebné úrady sa na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby môžu združovať a vytvoriť spoločný obecný úrad. Územia obcí, ktoré sa združili a vytvorili spoločný obecný úrad, musia patriť do územného obvodu toho istého regionálneho úradu. Ak obce vytvoria spoločný obecný úrad, určia, ktorá z obcí bude sídlom spoločného obecného úradu, a dohodnú organizáciu činnosti spoločného obecného úradu a jeho personálne obsadenie.*“

1. Vytvorenie spoločného obecného úradu na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby – právny základ

Spoločné obecné úrady môžu obce vytvárať na základe § 20a nasl. zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“). Ide o tzv. všeobecnú právnu úpravu (lex generalis), umožňujúcu vytvárať spoločné obecné úrady na účel uskutočnenia konkrétnej úlohy alebo činnosti. Spoločné obecné úrady sa vytvárajú na základe zmluvy.

Stavebný zákon ako osobitná právna úprava (lex specialis) umožňuje podľa § 15 ods. 2 Stavebného zákona **obciam ako stavebným úradom** združovať sa **na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby a vytvoriť spoločný obecný úrad**. Stavebný zákon zároveň určuje osobitné podmienky pre vytvorenie spoločného obecného úradu:

1. územia obcí, ktoré sa združili a vytvorili spoločný obecný úrad, musia patriť do územného obvodu toho istého regionálneho úradu,
2. obce, ktoré vytvoria spoločný obecný úrad:
 - a. určia, ktorá z obcí bude sídlom spoločného obecného úradu,
 - b. dohodnú organizáciu činnosti spoločného obecného úradu a jeho personálne obsadenie

ZHRNUTIE

Spoločný obecný úrad na účely zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby musí spĺňať nasledovné podmienky:

1. podľa § 15 ods. 2 Stavebného zákona:
 - a) je vytvorený obcami ako stavebnými úradmi,
 - b) vytvára sa na základe zmluvy,
 - c) môžu ho vytvoriť len obce, ktorých územia patria do územného obvodu toho istého regionálneho úradu,
 - d) má určené sídlo, ktorým je jedna zo združených obcí,
 - e) organizácia činnosti spoločného obecného úradu a jeho personálne obsadenie sú určené dohodou združených obcí.
2. podľa § 20a zákona o obecnom zriadení.

2. Spoločný obecný úrad vs. obce ako stavebné úrady

Aj po vytvorení spoločného obecného úradu, za účelom zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby, **ostáva prenesený výkon štátnej správy na jednotlivých obciach**. Spoločný obecný úrad plní len **úlohu administratívnej realizácie činností podľa Stavebného zákona** (napr. textácia rozhodnutí, komunikácia s účastníkmi konania, doručovanie písomností....) a vytvára administratívny predpoklad pre realizáciu procesov v rámci preneseného výkonu štátnej správy, najmä pokiaľ ide o požiadavky na počet zamestnancov, ich odbornú kvalifikáciu a schopnosť zabezpečiť organizačné a technické predpoklady komunikácie s dotknutými orgánmi, dotknutými právnickými osobami a ďalšími subjektami, vstupujúcimi do konaní upravených Stavebným zákonom.

Príklad: ak je zriadený spoločný obecný úrad, **oprávnenie podpisovať Overovaciu doložku ohlásenej stavby alebo Overovaciu doložku projektu stavby za jednotlivé obce má štatutár obce**, nie štatutár spoločného obecného úradu. Rovnaký postup sa **uplatňuje pri všetkých listinách, ktoré podpisuje štatutár obce ako vedúci správneho orgánu (Stavebný úrad)**. Činnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy, keď obec (mesto) v mene, na účet, v záujme a na zodpovednosť štátu vykonáva právnymi predpismi v presne vymedzenom rozsahu zverený výkon štátnej správy. V rámci preneseného výkonu štátnej správy je správnym orgánom obec; preto tieto overovacie doložky v súlade s § 63 ods. 7 a § 65 ods. 5 Stavebného zákona podpisuje vedúci správneho orgánu - štatutár obce a nie vedúci spoločného obecného úradu. Štatutár obce je však oprávnený poveriť na podpisovanie overovacích doložiek inú osobu, avšak len zamestnanca príslušnej obce podľa § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení. Starosta obce združenej do spoločného obecného úradu nemôže poveriť (splnomocniť) zamestnanca spoločného obecného úradu ani jeho vedúceho pokiaľ sídli spoločný obecný úrad v inej obci.

Upozornenie:

Podľa 15 ods. 3 Stavebného zákona *obec, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu, oznámi bezodkladne regionálnemu úradu jeho vytvorenie alebo zmenu, ako aj zoznam obcí, ktoré vytvorili spoločný obecný úrad a jeho personálne obsadenie.*

S ohľadom na vyššie uvedené, Úrad upozorňuje obce, ktoré sú sídlom spoločného obecného úradu na vyššie uvedenú zákonnú povinnosť a žiada o dôsledné dodržiavanie.

Poznámka:

Na personálne zabezpečenie a nečinnosť spoločného obecného úradu, vytvoreného za účelom zabezpečenia odborných podkladov pre výkon štátnej správy na úseku výstavby sa primerane vzťahuje Metodický pokyn Úradu č. 1/2026 a Metodický pokyn Úradu č. 2/2026.

Toto usmernenie odzrkadľuje právny stav ku dňu jeho vydania a nenahrádza platné právne predpisy. V prípade zmeny legislatívy bude text usmernenia zodpovedajúcim spôsobom doplnený.

Ing. Roman Skorka
generálny riaditeľ sekcie