



Dôležité legislatívne zmeny v procese schvaľovania

62. odborná konferencia AKE SR, 29.9. – 30.9.2026

Hotel Permon

Územné plánovanie a poplatok za rozvoj (1)

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 200/2022 Z. z. **o územnom plánovaní** v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony aj zákon č. 447/2015 Z. z. **o miestnom poplatku za rozvoj**

V NR SR k 20.9. postúpené do II. čítania – navrhovaná **účinnosť od 1.1.2027**

- nový inštitút **územnoplánovacej zmluvy (§ 35a)** - právny rámec pre dohodu s investorom o primeranom finančnom alebo nefinančnom plnení súvisiacim s rozvojom územia
- zmluva nezakladá nárok na schválenie zmeny územného plánu
- primerané finančné/nefinančné plnenie určené podľa VZN

Novela zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj

- sadzby, výpočet a okruh stavieb sa nemenia
- výnos z územia má byť viazaný na toto územie
- nutná evidencia použitia výnosu v danom území

Územné plánovanie a poplatok za rozvoj (2)

Investor môže byť v jednej rozvojovej lokalite povinný:

- **1. zaplatiť miestny poplatok za rozvoj** podľa zákona č. 447/2015 Z. z.,
a zároveň
- **2. poskytnúť plnenie podľa územnoplánovacej zmluvy** podľa pripravovaného § 35a zákona o územnom plánovaní.

Dopad na samosprávu: potreba pripraviť pravidlá pre územnoplánovacie zmluvy, metodiku určenia primeraného plnenia, evidenciu výnosu poplatku za rozvoj podľa jednotlivých lokalít a jeho účelového použitia.

Obecné zriadenie a majetok obcí (1)

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa **zákon** č. 369/1990 Zb. **o obecnom zriadení** v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony aj **zákon** č. 138/1991 Zb. **o majetku obcí**,.

Vláda schválila 16.9.2026, pôjde do parlamentu

Zákon o obecnom zriadení

- pravidlá pričlenenia nefunkčnej obce k najbližšej susediacej obci
- nové pravidlá pre prijímanie **VZN – nadpolovičná väčšina všetkých poslancov**
- nové pravidlá pre **miestne referendum**
- povinné písomné odôvodnenie **veta starostu/primátora**
- centrálny **zoznam starostov vedený ministerstvom vnútra, k tomu oznamovacia povinnosť**
- možnosť **digitálnej úradnej tabule – podmienkou** verejný a nepretržitý prístup
- spresnenie pravidiel pomenovávania a označovania ulíc

Obečné zriadenie a majetok obcí (2)

Zákon o majetku obcí

- pri prevode majetku sa má zvýšiť hodnota, do ktorej nebude nevyhnutné určovať všeobecnú hodnotu znaleckým posudkom – obec do 30000 obyvateľov z 3000 eur na 6000eur obec nad 30000 obyvateľov zo 7500 eur na 15000 eur
- podmienkou zostane možnosť hodnotu **preukázateľne určiť porovnaním** s obdobným majetkom alebo verejne dostupnou ponukou obdobnej veci
- treba ale vedieť preukázať, **ako sa určila všeobecnú hodnota**

Energetická hospodárnosť budov (1)

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa **zákon** č. 555/2005 Z. z. **o energetickej hospodárnosti budov** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

Schválený NR SR, čaká sa na publikovanie

Novinky:

- **nová budova** vo vlastníctve verejného subjektu má byť **od 1. 1. 2028** budovou **s nulovými emisiami**
- povinné využívanie slnečnej energie - povinnosť vlastníka budovy zabezpečiť zariadenia na využívanie slnečnej energie, ak je to **technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné – harmonogram**:
 - **nová budova od 1.1.2027**
 - **existujúca budova nad 2000 m² do 31.12. 2027**
 - **existujúca budova nad 750 m² do 31.12. 2028**
 - **existujúca budova nad 250 m² do 31.12. 2030**

Energetická hospodárnosť budov (2)

Ďalšie novinky:

- Nabíjacie body pre elektromobily a parkovanie bicyklov
 - od **1. januára 2027** má nebytová budova s viac ako **20 parkovacími miestami** zabezpečiť najmenej **jeden nabíjací bod na každých 10 parkovacích miest**, alebo kabeláž aspoň pre 50 % parkovacích miest,
 - parkovanie bicyklov v zákonom stanovenom rozsahu
 - od **1. januára 2033** pre budovy, ktoré vlastní alebo užíva verejný subjekt, pribudne povinnosť mať kabeláž najmenej pre **50 % parkovacích miest**
- Zavádza sa nový **pasport obnovy budovy** - digitálny dokument, ktorý má navrhnuť postupné kroky hĺbkovej obnovy konkrétnej budovy – vyhotovenie má byť **dobrovoľné**
- Zriaďuje sa **digitálna platforma údajov o energetickej hospodárnosti budov**, energetické certifikáty sa majú vydávať prostredníctvom centrálnej evidencie, existujúce listinné energetické certifikáty zostanú platné do skončenia ich platnosti alebo do ich nahradenia elektronickým certifikátom.

Novela školského zákona (1)

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa **zákon** č. 245/2008 Z. z. **o výchove a vzdelávaní** (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a **ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony**

Návrh v NR SR v I. čítaní - zaradený do programu schôdze na 30. 9. 2026

Novelizuje aj:

- zákon o pedagogických a odborných zamestnancoch
- zákon č. 321/2025 Z. z. o školskej správe
- zákon č. 322/2025 Z. z. o financovaní škôl a školských zariadení

Novela školského zákona (2)

Novela:

- zavádza pravidlá pre najnižší priemerný počet žiakov v triedach základnej školy - trojročné prechodné obdobie (31.12.2029) a racionalizačné opatrenia
- určuje silnejší dohľad nad zriaďovateľom pri výbere riaditeľa
- upravuje zloženie a fungovanie rád škôl

Zároveň opäť sa mení zákon č. 322/2025 Z. z. o financovaní škôl, má sa upraviť:

- postavenie škôl s osobitným zreteľom,
- zohľadňovanie veľkosti základnej školy,
- veľkostný koeficient,
- prechodné financovanie materských škôl.
- Pri materských školách sa má veľkosť školy pri normatíve zohľadňovať prechodne až do **31. decembra 2030**.

Novela sociálnych služieb

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa **zákon** č. 448/2008 Z. z. **o sociálnych službách** a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov a **ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony**

V NR SR v III. čítaní

- hlavná systémová zmena – určuje pravidlá pre **sociálne služby vo všeobecnom hospodárskom záujme – sociálna služba, ktorú mesto potrebuje zabezpečiť pre obyvateľov a na základe formálneho poverenia ju môže financovať aj neverejnemu poskytovateľovi podľa pravidiel verejnej kompenzácie**
- stanovuje pravidlá pre poskytovanie finančného príspevku na prevádzku neverejnemu poskytovateľovi sociálnej služby mestom – väzba na **komunitný plán sociálnych služieb**
- zavádza sa podrobnejší mechanizmus kontroly, či verejné financovanie nepresiahlo oprávnené náklady a primeraný zisk
- novele zákona už bolo vydané **nariadenie vlády č. 182/2026 Z. z.**, ktorým sa ustanovuje výška finančného príspevku na prevádzku sociálnych služieb na rok 2027, účinné bude od **1. 1. 2027**

Novela miestnych daní

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

Skončené medzirezortné pripomienkové konanie 31.7.2026 – nie je v NR SR

Novela:

- upravuje príplatok za ďalšie podlažia pri dani zo stavieb – väčšia právomoc diferencovať príplatok podľa miestnych podmienok (podľa kat. územia, druhu stavby, alebo kombinácia)
- ponecháva pri stavbách na bývanie zákonný limit príplatku za ďalšie podlažie
- dáva možnosť, nie povinnosť nové oprávnenie premietnuť do **VZN o miestnych daniach**



Ďakujem za pozornosť

Spracovala: JUDr. Jana Tomašovičová
Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave
Členka Rady AKE SR