Republiková únia zamestnávateľov, Digital Park III, Einsteinova 19, 851 01 Bratislava 5
tel.: +421-2-3301 4280, ruz@ruzsr.sk, www.zamestnavatelia.sk

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Návrh vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o všeobecných stavebno-technických požiadavkách na výstavbu

https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2026/438

Materiál v pripomienkovom konaní do 09.09.2026

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál predkladá do medzirezortného pripomienkového konania Ministerstvo dopravy SR ako iniciatívny materiál.

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:
Návrh vyhlášky upravuje všeobecné stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky na jednotlivé stavebné konštrukcie, požiadavky na technické zariadenia stavieb, požiadavky na odstraňovanie stavieb a osobitné požiadavky na niektoré budovy. Navrhovaná vyhláška nahradí 1. až 3. časť vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktorou sa vykonával zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zrušený k 31.3.2025.

Návrh vyhlášky má nadobudnúť účinnosť dňa 01.01.2027

Postoj RÚZ k materiálu

Žiadame návrh vyhlášky prepracovať z prevažne preskriptívneho predpisu s neurčitými odkazmi na „normové hodnoty" na výsledkový (performance-based) predpis, v ktorom každá technická požiadavka vyjadruje chránený verejný záujem (cieľ) a požadovaný funkčný alebo výkonnostný výsledok, ktorý je bezplatne zistiteľný z vyhlášky alebo z osobitného predpisu. Žiadame tiež, aby návrh explicitne definoval zoznam príslušných technických noriem vrátane ich dátových verzií, presného vymedzenia záväzných častí. Súčasne by sa mal predkladateľ zaoberať otázkou legislatívneho zabezpečenia voľného prístupu k technickým normám, resp. k ich častiam, ktoré majú byť pre adresátov práva záväzné.

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Zásadná pripomienka k návrhu ako celku

Žiadame návrh vyhlášky prepracovať z prevažne preskriptívneho predpisu s neurčitými odkazmi na „normové hodnoty" na výsledkový (performance-based) predpis, v ktorom každá technická požiadavka vyjadruje chránený verejný záujem (cieľ) a požadovaný funkčný alebo výkonnostný výsledok, ktorý je bezplatne zistiteľný z vyhlášky alebo z osobitného predpisu.

Prvým zásadným problémom, ktorý sa premieta do celého návrhu vyhlášky je, že ponecháva určenie záväzných požiadaviek na bližšie neidentifikované normové hodnoty. V prípade, že predkladateľ má ma mysli zavedenie všeobecnej záväznosti normových hodnôt hrozí, že bez explicitne definovaného zoznamu príslušných technických noriem vrátane ich dátových verzií a presného vymedzenia záväzných častí:

- nedokáže adresát právnej povinnosti z textu vyhlášky jednoznačne zistiť úplný rozsah svojich povinností;
- obsah normovej hodnoty sa zmení revíziou technickej normy bez zmeny všeobecne záväzného právneho predpisu, čo je v rozpore s princípom právnej istoty;
- vyhláška nesplní zamýšľaný účel a stane sa procesne nevykonateľnou.

Druhým zásadným problémom je, že navrhovaná formulácia § 1 ods. 2, podľa ktorej sa vyhláška na zmeny dokončených stavieb a údržbu vzťahuje iba „primerane" zakladá extrémnu právnu neistotu.

Tretím zásadným problémom je, že ustanovenie § 1 ods. 4 návrhu vyhlášky sa vzťahuje výlučne na „rovnocennú metódu alebo parameter“, a nie explicitne na iné technické riešenie stavby, konštrukcie, materiálu alebo systému.

Návrh zároveň neurčuje cieľ, voči ktorému sa má rovnaký výsledok posudzovať, spôsob preukazovania, atď.
Text neobsahuje taxatívny zoznam príslušných technických noriem, ich dátumové verzie, vymedzenie záväzných častí ani pravidlo riešenia rozporov medzi normami. Adresát právnej povinnosti tak nedokáže z textu vyhlášky jednoznačne zistiť úplný rozsah svojich povinností.
Návrh ako celok opomína povinnosť sprístupnenia záväzných pravidiel. Ak sa splnenie normovej hodnoty technických noriem stane podmienkou návrhu a uskutočňovania stavieb, tak budú voči projektantom a zhotoviteľom pôsobiť ako právne predpisy.

Ku všetkým navrhovaným ustanoveniam (bez toho, aby sme ich v ďalšom pripomienkovali), v ktorých sa odkazuje na „normatívne hodnoty“ bez uvedenia, o ktoré normy a v akom rozsahu požiadaviek ide, zásadne žiadame nahradiť konkrétnou požiadavkou uvedenou priamo vo vyhláške.

Konkrétne žiadame:
a) doplniť všeobecný mechanizmus rovnocenného riešenia s dôkazným bremenom projektanta a so zachovaním požiadaviek osobitných predpisov (pripomienka k § 1 ods. 4),
b) vymedziť pojem normová hodnota, zaviesť zverejnený datovaný zoznam noriem a normu pripustiť ako nevýlučný spôsob preukázania s domnienkou zhody (pripomienka k § 1 ods. 4),
c) bezpečnostne rozhodujúce minimálne a maximálne hodnoty (rozmery schodísk, výšky zábradlí a parapetov, svetlé výšky, šírky vstupov) uviesť priamo vo vyhláške,
d) plošné príkazy nahradiť rizikovými prahmi (výťahy, parkovanie, oddelené vstupy a trasy, ochranné pásma, denné osvetlenie schodísk, zachytávače snehu, evakuačné výťahy),
e) odstrániť duplicity a rozpory s osobitnými predpismi (vyhlášky č. 259/2008 Z. z., č. 94/2004 Z. z., č. 549/2007 Z. z., č. 69/2024 Z. z.) a oddeliť urbanistickú reguláciu od stavebno-technických požiadaviek,
f) doplniť režim pre existujúce stavby, prechodné a zrušovacie ustanovenia a koordinovanú účinnosť s vyhláškou o bezbariérovom užívaní stavieb.
g) ak predkladateľ považuje za nevyhnutné odkazovať na STN, žiadame aby bola príslušná STN zverejnená svojim presným označením priamo v texte vyhlášky a to aj vtedy, ak sa parameter STN využívajú ako minimálne referenčné požiadavky.

Navrhujeme preto predložený návrh vyhlášky zásadným spôsobom prepracovať tak, aby explicitne definoval zoznam príslušných technických noriem vrátane ich dátových verzií, presného vymedzenia záväzných častí. Súčasne by sa mal predkladateľ zaoberať otázkou legislatívneho zabezpečenia voľného prístupu k technickým normám, resp. k ich častiam, ktoré majú byť pre adresátov práva záväzné.

Odôvodnenie:
Návrh odkazuje na „normové hodnoty“ tridsaťkrát bez toho, aby pojem vymedzil alebo určil, ktoré normy a v akej verzii sa majú použiť. Podľa § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii je dodržiavanie slovenskej technickej normy dobrovoľné. Záväznosť môže založiť len právny predpis, ktorý normu určí. Neurčitý odkaz nespĺňa požiadavku určitosti právnej normy, robí vyhlášku nevykonateľnou pre projektanta aj stavebný úrad a obchádza § 12 ods. 2 a § 15 ods. 3 zákona č. 60/2018 Z. z., podľa ktorých sa norma uvedená v texte právneho predpisu sprístupňuje bezodplatne na náklady predkladateľa (porov. aj rozsudok Súdneho dvora EÚ vo veci C-588/21 P).

Výsledkový prístup je štandardom porovnateľných úprav: česká vyhláška č. 146/2024 Sb. (§ 94 určené normy a jiné technické řešení), rakúske OIB-Richtlinien, nemecká Musterbauordnung a holandský Besluit bouwwerken leefomgeving. Umožňuje inováciu, znižuje náklady a zároveň zachováva úroveň bezpečnosti, pretože odchýlku od predpokladaného riešenia musí projektant preukázať.

Návrh zároveň preberá bez revízie štruktúru a obsah vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vrátane prekonaných technických riešení a zastaraných požiadaviek, napr. pevných počtov (jedno garážové stojisko na byt, výťah od druhého nadzemného podlažia v ubytovacom zariadení, ľavý odbočovací pruh pri 50 stojiskách, najviac štvorpodlažné školy), ktoré nemajú vzťah k bezpečnosti ani k ochrane zdravia a v zahusťovanom zastavanom území sú prekážkou výstavby, najmä dostupného bývania. Jednotlivé návrhy znenia sú uvedené v pripomienkach k príslušným ustanoveniam.

2. Zásadná pripomienka k §1 odsek 2 a nadväzujúce ustanovenia

Navrhovaná formulácia § 1 ods. 2, podľa ktorej sa vyhláška na tieto činnosti vzťahuje „primerane“, neumožňuje jednoznačne určiť, či sa konkrétna požiadavka vzťahuje:

- iba na opravovanú alebo vymieňanú časť konštrukcie,
- na celý dotknutý konštrukčný prvok,
- na celý funkčný alebo konštrukčný celok,
- alebo na celú existujúcu stavbu.

Navrhujeme jednoznačne ustanoviť, v akom rozsahu sa jednotlivé požiadavky vyhlášky uplatňujú pri údržbe, stavebných úpravách a zmenách dokončených stavieb podľa rozsahu vykonávaného zásahu. Navrhujeme preto doplniť pravidlá aplikácie minimálne pre tieto stupne zásahu:

a) bežná a lokálna údržba
b) výmena jednej vrstvy alebo prvku pri zachovaní existujúceho konštrukčného riešenia
c) čiastočná rekonštrukcia konštrukčného celku
d) kompletná rekonštrukcia konštrukčného celku
e) zmena dokončenej stavby s podstatným zásahom do konštrukcie

Odôvodnenie:

Navrhované použitie pojmu „primerane“ bez stanovenia hraníc umožňuje rozdielny výklad pri rovnakom rozsahu stavebných prác. Takáto nejednoznačnosť môže viesť k situácii, keď dvaja zhotovitelia predložia na rovnakú rekonštrukciu technicky rozdielne návrhy.

Z uvedených dôvodov je nevyhnutné, aby vyhláška (priamo v texte alebo prostredníctvom novej prílohy) definovala jednoznačnú maticu uplatnenia požiadaviek podľa štyroch základných stupňov zásahu do existujúcej stavby, prípadne všeobecné pravidlo doplnila o osobitné výnimky pre pamiatkovo chránené budovy alebo špecifické typy konštrukcií, kde retroaktívne plnenie novostavbových štandardov nie je technicky možné alebo ekonomicky únosné.

3. Zásadná pripomienka k §1 odsek 2

Žiadame slová „a primerane sa vzťahuje aj na zmenu dokončenej stavby, na drobnú stavbu, na stavebné úpravy, na zabezpečovacie práce a nevyhnutné úpravy a odstraňovanie stavby a na stavby zariadenia staveniska“ nahradiť slovami „na zmenu dokončenej stavby, drobnú stavbu, stavebné úpravy, zabezpečovacie práce, nevyhnutné úpravy, odstraňovanie stavby a na stavbu zariadenia staveniska sa vzťahuje podľa § 1a“

a doplniť nový § 1a v tomto znení:

„§ 1a Existujúce stavby, zmeny dokončených stavieb a kultúrne pamiatky
(1) Pri zmene dokončenej stavby, stavebnej úprave, údržbe, zabezpečovacích prácach, nevyhnutných úpravách a pri zmene v užívaní stavby sa technické požiadavky uplatnia len na časti stavby dotknuté stavebnými prácami alebo zmenou užívania, a to v rozsahu, v akom je to technicky uskutočniteľné a primerané povahe, rozsahu a nákladom prác.
(2) Ak nemožno technickú požiadavku pri stavbe podľa odseku 1 splniť z dôvodu technickej neuskutočniteľnosti, neprimeraných nákladov v zjavnom nepomere k prínosu alebo ochrany pamiatkových a architektonických hodnôt, navrhne projektant náhradné opatrenie, ktoré sa čo najviac priblíži cieľu požiadavky; zníženie úrovne bezpečnosti a ochrany zdravia oproti stavu pred začatím prác nie je prípustné.
(3) Pri kultúrnej pamiatke, v pamiatkovej rezervácii a v pamiatkovej zóne sa technické požiadavky uplatnia v súlade so záväzným stanoviskom orgánu ochrany pamiatkového fondu.“

Odôvodnenie:

Slovo „primerane“ bez akéhokoľvek kritéria prenáša rozhodnutie o tom, ktoré požiadavky sa na existujúcu stavbu uplatnia, na stavebný úrad a je dlhodobo hlavným zdrojom sporov pri obnove budov. Obnova a zmeny existujúcich stavieb tvoria väčšinu stavebnej činnosti v zastavanom území a smernica (EÚ) 2024/1275 o energetickej hospodárnosti budov vyžaduje jej zásadné zrýchlenie. Režim „len dotknuté časti“ s technickou uskutočniteľnosťou, primeranosťou nákladov a zákazom zhoršenia bezpečnosti zodpovedá § 5 českej vyhlášky č. 146/2024 Sb. a praxi nemeckých stavebných poriadkov (Bestandsschutz). Bez tohto režimu je v rozpore s § 1 ods. 2 každá nadstavba, ktorá nezriadi výťah (§ 32 ods. 2 druhá veta), a každá obnova pamiatky.

4. Zásadná pripomienka k §1 odsek 4 a 5

Žiadame odsek 4 nahradiť novými odsekmi 4 a 5 (prípadne novými § 1b a § 1c) v tomto znení:

„(4) Konkrétny technický prostriedok, materiál, výrobok, konštrukciu, metódu alebo hodnotu ustanovenú touto vyhláškou alebo normovú hodnotu možno nahradiť iným technickým riešením, ak projektant preukáže, že pri podmienkach rozhodujúcich pre navrhovanú stavbu dosiahne cieľ a požadovaný výsledok príslušného ustanovenia a najmenej rovnakú úroveň bezpečnosti, ochrany zdravia, prístupnosti, ochrany životného prostredia a ostatných dotknutých verejných záujmov počas predpokladanej životnosti stavby (ďalej len „rovnocenné riešenie"). Preukázanie rovnocenného riešenia je súčasťou projektovej dokumentácie a posudzuje ho stavebný úrad pri overovaní projektu stavby v rozsahu podľa zákona. Rovnocenným riešením nemožno nahradiť ani znížiť požiadavku ustanovenú zákonom, priamo uplatniteľným právne záväzným aktom Európskej únie alebo osobitným predpisom, najmä požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť[8]) a na bezbariérové užívanie stavieb[1]).

(5) Normovou hodnotou sa rozumie konkrétna technická hodnota, vlastnosť alebo metóda overenia obsiahnutá v technickej norme vedenej v texte vyhlášky. "

Zároveň žiadame v každom ustanovení, ktoré odkazuje na normové hodnoty, uviesť cieľ a požadovaný výsledok požiadavky (návrhy znenia sú v pripomienkach k § 11 až 45).

Odôvodnenie:
Odsek 4 je jediným ustanovením návrhu o technických normách a je vážne nedostatočný. I. pojem „normové hodnoty", na ktorý sa návrh odvoláva tridsaťkrát, nie je vymedzený a nie je určené, ktoré normy a v akej verzii sa majú použiť. Podľa § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. je dodržiavanie STN dobrovoľné, takže neurčitý odkaz nezakladá žiadnu povinnosť a ustanovenie je nevykonateľné – dá sa vykladať tak, že sú záväzné všetky normy, alebo žiadna. II. podľa § 12 ods. 2 a § 15 ods. 3 zákona č. 60/2018 Z. z. sa norma uvedená v texte právneho predpisu sprístupňuje bezodplatne na náklady predkladateľa. Odkaz na „normové hodnoty" bez identifikácie noriem tento režim obchádza a prenáša náklady na projektantov a stavebníkov (porov. rozsudok Súdneho dvora EÚ C-588/21 P Public.Resource.Org, podľa ktorého normy, ktoré sú súčasťou práva, musia byť voľne prístupné). III. odsek 4 pripúšťa rovnocennosť len pri „metóde alebo parametri" normy, nie pri riešeniach, ktoré predpisuje samotná vyhláška, a neurčuje, kto rovnocennosť preukazuje, ako ju stavebný úrad posudzuje a že ňou nemožno obísť osobitné predpisy. IV. technická norma je konsenzuálnym opisom dobrej praxe, nie nevyhnutne minimom. Právny predpis má ustanoviť minimálne prípustné hodnoty na bezpečné a hygienicky vyhovujúce užívanie stavieb a normu pripustiť ako jeden zo spôsobov ich preukázania.

Navrhované znenie zodpovedá § 94 českej vyhlášky č. 146/2024 Sb. (určené normy, domnienka zhody, iné technické riešenie s dôkazným bremenom projektanta) a klauzulám rovnocennosti, ktoré sú v európskych predpisoch pravidlom. Správne použitie citovanej normy zakladá predpoklad splnenia technickej požiadavky; zároveň technická norma nie je jediným prípustným spôsobom jej splnenia. Cieľ a požadovaný výsledok požiadavky, na ktorú sa vzťahuje normová hodnota, musia byť bezplatne zistiteľné z tejto vyhlášky alebo z osobitného predpisu a normová hodnota sa uplatňuje len v rozsahu potrebnom na ich preukázanie.

5. Zásadná pripomienka k §1 odsek 4

Žiadame nahradiť navrhované znenie § 1 ods. 4 nasledovne:

„(4) Na splnenie požiadaviek podľa tejto vyhlášky možno použiť aj iné technické riešenie stavby, stavebnej konštrukcie, materiálu, systému, metódy alebo parametra, ako predpisujú slovenské technické normy podľa prílohy č. .... (ďalej len „alternatívne riešenie"). Alternatívne riešenie musí preukázateľne zabezpečiť dosiahnutie rovnakej alebo vyššej úrovne bezpečnosti, ochrany zdravia, stability, energetickej hospodárnosti a ochrany životného prostredia (ďalej len „chránený záujem"), ako riešenie podľa prílohy č. ... . Preukázanie rovnocenného riešenia je súčasťou projektovej dokumentácie a posudzuje ho stavebný úrad pri overovaní projektu stavby v rozsahu podľa zákona".

Odôvodnenie
Úprava reaguje na zrejmú procesnú nevykonateľnosť predkladateľom navrhovaného ustanovenia, ktoré sa vzťahuje výlučne na „rovnocennú metódu alebo parameter", a nie explicitne na iné alternatívne technické riešenie stavby, konštrukcie, materiálu alebo systému. Nešpecifikuje ani, voči akému cieľu sa má „rovnocennosť" posudzovať.

Absentuje tiež akýkoľvek procesný rámec, mechanizmus dokazovania či pravidlá autoritatívneho overovania zo strany dotknutých orgánov.

Návrhom jeho náhrady sa odstraňuje administratívna svojvôľa a otvára sa priestor pre technologický pokrok v stavebníctve.

6. Zásadná pripomienka k §1 odsek 5

Žiadame jasné vymedzenie súvislostí medzi základnými požiadavkami na stavby a všeobecnými stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu.

Odôvodnenie

Predložený návrh vybral niektoré základné požiadavky na stavby - vrátane takmer zhodných formulácií, - z nariadenia EU (Príloha I nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2024/3110... priamo s názvom Základné požiadavky na stavbu) a v tomto predpise ich uvádza ako všeobecné stavebno-technické požiadavky na výstavbu.
Predložený návrh preberá cez všeobecné stavebno-technické požiadavky na výstavbu však len 6 základných požiadaviek na stavby, s čiastočne rovnakými alebo pozmenenými názvami požiadaviek, ale aj textami ich vysvetlenia.

PRÍLOHA I nar.EP **Základné požiadavky na stavby**	Predložený návrh **Všeobecné stavebno- technické požiadavky na výstavbu**
1. Konštrukčná integrita stavieb 2. Požiarna bezpečnosť stavieb 3. Ochrana pred nežiadúcimi vplyvmi na hygienu a zdravie súvisiacimi so stavbami 4. Bezpečnosť a prístupnosť stavieb 5. Odolnosť proti prenikaniu zvuku a akustické vlastnosti stavieb 6. Energetická účinnosť a tepelné parametre stavieb 7. Emisie zo stavieb do vonkajšieho prostredia 8. Udržateľné využívanie prírodných zdrojov v stavbách	§ 5 Mechanická odolnosť a stabilita § 6 Požiarna bezpečnosť § 7 Ochrana zdravia a ochrana životného prostredia § 8 Bezpečnosť a prístupnosť pri užívaní, prevádzke a údržbe § 9 Úspora energie § 10 Udržateľné využívanie prírodných zdrojov

Stavebný zákon v § 18 Všeobecné zásady výstavby v ods. (1) na prvom mieste uvádza, že stavba musí zodpovedať základným požiadavkám na stavby (odkazuje na Prílohu I nariadenia EP..), na druhom mieste ...stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu.
Stavba tak musí zodpovedať v plnom rozsahu aj prílohe nariadenia EP, ale explicitne sa tieto požiadavky v plnom rozsahu nevyskytujú v slovenských predpisoch, resp. vytvárajú právnu nevyjasnenosť, či okrem v tomto návrhu vybraných všeobecných stavebno- technických požiadaviek na výstavbu, sa pri navrhovaní a zhotovovaní stavieb majú účastníci riadiť aj plnení ostatných základných požiadaviek podľa prílohy I EP.

7. Pripomienka k §1 odsek 5

Žiadame doplnenie tohto ustanovenia doplnením druhej menovanej skupiny „ ... vhodnosť stavebných výrobkov na použitie v stavbe...“ odkaz na existujúce predpisy, tak ako je to pri tretej skupine menovaných požiadaviek (napr.. Zákon o stavebných výrobkoch...).

Odôvodnenie

Kým v poradí tretia skupina menovaných požiadaviek (na energetickú hospodárnosť budov) má odkaz na existujúci predpis (Zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov...), pre druhú menovanú skupinu požiadaviek na vhodnosť stavebných výrobkov na použitie v stavbe je tiež vhodné dať odkaz na existujúce predpisy.

8. Pripomienka k §2 odsek 2

V návrhu vypadli odstupové vzdialenosti. Čo v prípade, ak je územný plán obce spracovaný, ale odstupové vzdialenosti v ňom nie sú zadefinované?

9. Zásadná pripomienka k §2 odsek 5

Žiadame odsek 5 vypustiť. Ak by mal byť zachovaný, žiadame ho nahradiť znením: „(5) Zastavanou plochou budovy sa na účely tejto vyhlášky rozumie plocha priemetu najväčšieho obvodu vonkajších povrchov zvislých obvodových konštrukcií nadzemných podlaží budovy do vodorovnej roviny; plochy balkónov, arkierov a voľných presahov striech sa nezapočítavajú; tým nie sú dotknuté odlišné vymedzenia na účely osobitných predpisov."

Odôvodnenie:
Pojem „zastavaná plocha" sa v texte návrhu okrem § 2 ods. 5 nikde nepoužíva, definícia teda vo vyhláške nemá žiadnu funkciu a pôsobí len navonok – do územného plánovania, katastra a miestnych daní, kde je pojem vymedzený inak: vyhláška č. 392/2023 Z. z. (§ 2 písm. v)) ako „plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén", štandardy podľa vyhlášky č. 153/2024 Z. z., vyhláška č. 300/2009 Z. z. (§ 9a ods. 2) a zákon č. 582/2004 Z. z. (§ 11) ako pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby. Navrhovaná definícia započítava aj podzemné podlažia a je s týmito predpismi v rozpore, čo spôsobí spory pri posudzovaní súladu stavebného zámeru s územným plánom (index zastavanosti). Vymedzenie pojmov na účely územného plánovania patrí do predpisov podľa zákona č. 200/2022 Z. z.

10. Zásadná pripomienka k §3 odsek 1

Žiadame vypustiť písmená c) až e).

Odôvodnenie:
Duplicitná evidencia údajov
Navrhované údaje sú už evidované v informačnom systéme výstavby, v projektovej dokumentácii a v príslušných správnych rozhodnutiach. Ich opätovné uvádzanie na tabuli staveniska neprináša novú informačnú hodnotu pre verejnosť ani pre kontrolné orgány.
• Zvýšenie administratívnej záťaže
Každá zmena rozhodnutia, oprava projektu, zmena stavebného dozoru alebo zmena lehoty výstavby si vyžiada aktualizáciu označenia staveniska. Ide o ďalšiu administratívnu povinnosť bez priameho prínosu pre bezpečnosť alebo kvalitu výstavby.
• Neprimeraný rozsah údajov na informačnej tabuli
Účelom označenia staveniska je jednoznačná identifikácia stavby, stavebníka a zodpovednej osoby. Uvádzanie podrobných procesných údajov správneho konania presahuje informačný účel označenia staveniska a vedie k jeho zbytočnej komplikácii.
• Dostupnosť informácií elektronickými prostriedkami
V podmienkach digitalizácie stavebnej správy je efektívnejšie sprístupňovať podrobné údaje prostredníctvom informačného systému výstavby než ich fyzickým zverejňovaním na stavenisku. Samotné uvedenie identifikácie stavby alebo QR kódu by poskytlo jednoduchší a flexibilnejší spôsob prístupu k aktuálnym údajom.
• Ochrana osobných údajov
Zverejňovanie mien fyzických osôb vykonávajúcich stavebný dozor alebo iné odborné činnosti na verejne prístupnom mieste nie je nevyhnutné na dosiahnutie účelu vyhlášky. Postačujúce je, aby tieto údaje boli dostupné príslušným orgánom v informačnom systéme alebo v dokumentácii stavby.

11. Pripomienka k §3 odsek 1, písmeno f)

Navrhujeme upraviť text ustanovenia tak, že bude znieť:
f) osobu poverenej stavebníkom vykonávať stavebný dozor, ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou alebo o vyhradenú stavbu,

Odôvodnenie
Táto predispozícia účastníka výstavby je v stavebnom zákone uvádzaná v § 36 ako ... „Osoba poverená stavebníkom vykonávať stavebný dozor". Oprávnenosť tejto osoby sa vzťahuje podľa zákona už na konkrétne úkony, nie na integritu osoby stavebného dozoru ako takej.

12. Pripomienka k §3 odsek 2

Pojem „nadmerne obťažovať okolie" je všeobecný a bez merateľných kritérií môže viesť k nejednotnému výkladu.

Odôvodnenie

Termín „nadmerne obťažovať" nie je objektívne merateľný. V praxi môžu vznikajú spory medzi stavebníkmi, zhotoviteľmi a dotknutými osobami. Požiadavka by mala byť naviazaná na konkrétne limitné hodnoty hluku, vibrácií, prašnosti alebo iné všeobecne záväzné predpisy.

13. Zásadná pripomienka k §3 odsek 2

Za slová "obmedzovať prístup k priľahlej stavbe alebo pozemku" žiadame odplniť "s výmimkou dočasného a nevyhnutného obmedzenie pri zachovaní primeraného náhradného prístupu a splnení podmienok príslušných orgánov".

Odôvodnenie:
Absolútny zákaz obmedziť prístup k susednej stavbe/pozemku môže byť pri mestských stavbách nereálny.

14. Zásadná pripomienka k §4 – vloženie nového odseku 2

Požadujeme doplniť do § 4 nový odsek 2, pričom doterajší text sa označí ako odsek 1:

(1) V inundačnom území sa stavba navrhuje a zhotovuje tak, aby... [ponechať doterajšie znenie písm. a) až d)]

(2) Pri zmene dokončenej stavby, stavebných úpravách, rekonštrukcii a údržbe existujúcich stavieb v inundačnom území sa požiadavky podľa odseku 1 písm. d) uplatňujú primerane, ak to konštrukčné, statické a priestorové riešenie budovy umožňuje. Ak požiadavky podľa odseku 1 písm. d) nie je možné z technických dôvodov splniť, navrhnú sa náhradné technické opatrenia na ochranu technologických zariadení a uzáverov pred poškodením povodňou.

Odôvodnenie:
Požiadavka na umiestnenie všetkých zdrojov vykurovania a uzáverov plynu a vody minimálne 1 000 mm nad hladinou predpokladanej povodne je v prípade rekonštrukcií existujúcich stavieb v inundačnom území technicky nevykonateľná:

- Absurdnosť pri rekonštrukciách: Vyhláška sa primerane vzťahuje aj na zmeny dokončených stavieb a stavebné úpravy. Pokiaľ má starší rodinný dom alebo budova v inundačnom území technickú miestnosť či kotolňu umiestnenú v suteréne alebo na prízemí, pri rekonštrukcii kúrenia by musel vlastník presunúť celý plynový kotol a hlavný uzáver plynu (HUP) o minimálne meter vyššie nad záplavovú čiaru. To by znamenalo nutnosť umiestniť kotolňu priamo do obytných priestorov vyšších podlaží, čo naráža na priestorové, hygienické, hlukové a estetické limity bývania.
- Blokovanie obnovy budov: Vlastníci budov v týchto územiach by kvôli tejto striktnej podmienke boli fakticky zablokovaní v realizácii modernizácie vykurovacích systémov, čo by ich nútilo prevádzkovať zastarané a nebezpečné spotrebiče v suterénoch.
- Existencia bezpečných alternatív: Moderná technika pozná vysoko spoľahlivé náhradné bezpečnostné riešenia chrániace inštalácie pred zaplavením (napr. vodotesné ochranné skrine, armatúry s krytím IP68, inštalácia elektromagnetických ventilov s automatickým uzatvorením prívodu média pri aktivácii záplavového senzora). Umožnenie týchto alternatív pri rekonštrukciách zachová bezpečnosť obyvateľstva a zároveň umožní technický rozvoj územia.

15. Pripomienka k §5 odsek 1

Navrhujeme doplniť znenie písm. a) tak, že bude znieť:

„a) zaťaženiu a vplyvu, ktoré sa môžu bežne a predvídateľne vyskytovať pri jej zhotovovaní a užívaní počas celej doby životnosti za ekonomicky primeraných nákladov pri údržbe."

V súvislosti s tým, vypustiť bez náhrady text pod písm. b).

Odôvodnenie
Úprava z záujme komplexného vyjadrenia požiadavky na navrhovanie a zhotovovanie stavieb.

16. Zásadná pripomienka k §6

SÚHRNNÁ PRIPOMIENKA k evakuačným výťahom (§ 32 ods. 1 a 6, § 35 ods. 6, § 36 ods. 6, § 37 ods. 3 písm. a))

Všetky požiadavky na evakuačný výťah patria do kategórie požiarnej bezpečnosti podľa § 6, t. j. do osobitných predpisov (súbor vyhlášok o požiarnej ochrane). Navrhujeme preto z ostatných častí vyhlášky vypustiť všetky samostatné požiadavky na zriadenie evakuačného výťahu (§ 32 ods. 1 a 6, § 35 ods. 6, § 36 ods. 6, § 37 ods. 3 písm. a)) a ponechať výlučne odkaz na osobitný predpis.

Odôvodnenie:
Požiarne predpisy vyžadujú evakuačný výťah až od požiarnej výšky 45 m (cca 14 nadzemných podlaží) a súčasne definujú únikový čas evakuácie ako samostatný parameter pre každú stavbu. Požiadavky vo vyhláške (od 3, resp. 4 nadzemných podlaží, od viac ako jedného podlažia s predajnými priestormi) sú s nimi v rozpore, duplikujú a sprísňujú ich bez odôvodnenia a sú likvidačné pre menšie ubytovacie a obchodné prevádzky. Dvojkoľajná úprava tej istej témy v dvoch predpisoch vytvára právnu neistotu.

17. Zásadná pripomienka k §7 odsek 1 a §31

Žiadame zrušiť viacnásobné odkazovanie požiadaviek na osvetlenie a preslnenie obytných a pobytových miestností a upraviť ich priamo vo vyhláške podľa rakúskeho vzoru.

Odôvodnenie:
Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie sú dnes upravené viacnásobným (cyklickým) odkazovaním – vyhláška odkazuje na vyhlášku č. 259/2008 Z. z., ktorá odkazuje na bytovú normu STN 73 4301, a tá ďalej na svetlotechnické normy STN 73 0580-1,2 (a späť). Výsledkom je extrémne neprehľadný právny predpis; STN navyše používajú záväznú textáciu „musí" nad rámec kategórie odporúčaných hodnôt a sú spoplatnené. Žiadame po vzore rakúskeho modelu implementovať jednoznačné princípy osvetlenia a priamo do tejto vyhlášky. Architektonická politika Slovenska (2025), synergicky so stratégiou Európskej komisie pre dostupné a sociálne bývanie, rovnako tak ako jej dlhodobá snaha o zrušenie goldplattingu má ako jeden zo svojich bodov zjednodušovanie a harmonizáciu noriem a stavebných predpisov. Navrhované znenie je s týmto cieľom v priamom rozpore.

Rámcový odkaz na rakúsky model: požiadavky na denné osvetlenie obytnej miestnosti sa dajú vyjadriť priamo vo vyhláške tromi jednoduchými, geometricky overiteľnými kritériami – minimálnou veľkosťou okna vo vzťahu k ploche miestnosti (s korekciou na hĺbku miestnosti a presahujúce konštrukcie), voľným výhľadom a voľným uhlom dopadu svetla na zasklenie – s úľavami pre rekonštrukcie, centrálne mestské zóny a stiesnené podmienky. Tento model nevyžaduje svetlotechnický výpočet podľa spoplatnených STN a je zrozumiteľný pre verejnosť. Konkrétny text modelu nie je súčasťou tejto pripomienky; navrhujeme ho prerokovať s predkladateľom.

Doplňujúci argument: predmetom požiadavky na osvetlenie nemá byť „stavba" ako celok, ale obytné miestnosti bytu, podľa doterajšej praxe (vyhláška č. 259/2008 Z. z.) sa preslnenie vyžaduje len pri bytoch a len pre časť obytných miestností ide o jednu tretinu, nie celý byt; súčasné znenie § 7 ods. 1 písm. a) je preto nadbytočné a odkaz na osobitný predpis navrhujeme vypustiť.

18. Pripomienka k §7 odsek 1 a 2

Navrhujeme prepracovať navrhované ustanovenia tak, že tieto budú znieť:
(1) Stavba sa navrhuje, zhotovuje, užíva a odstraňuje tak, aby nemala neprípustný negatívny vplyv na zdravie ľudí a na kvalitu životného prostredia.
(2) Na účely ochrany vnútorného ovzdušia a predchádzania znečisťovaniu ovzdušia látkami ohrozujúcimi zdravie ľudí a stabilitu klimatického systému sa na stavbe zabezpečuje
a) dostatočné, regulovateľné a podľa účelu užívania stavby prirodzené, nútené alebo kombinované vetranie a kvalita vnútorného vzduchu,
b) vylúčenie alebo obmedzenie výskytu produktov horenia, prchavých látok, radónu, rádioaktívnych látok a iných zdraviu škodlivých látok vo vnútornom prostredí na prípustnú mieru,
c) zamedzenie uvoľňovania toxických plynov, nebezpečných látok, prchavých organických zlúčenín, skleníkových plynov alebo nebezpečných častíc do vnútorného prostredia alebo do vonkajšieho prostredia.
(3) Na účely ochrany povrchových vôd, podzemných vôd, pôdy a stavebných konštrukcií sa na stavbe zabezpečuje
a) ochrana pred prenikaním vody a vlhkosti do stavby a jej konštrukcií a ochrana pred šírením vlhkosti v konštrukciách, na ich povrchu a vo vnútornom prostredí stavby,
b) zamedzenie uvoľňovania nebezpečných látok do vody alebo do pôdy a neprípustného vypúšťania odpadových vôd,
c) zamedzenie narušenia podložia s neprípustným vplyvom na podzemné vody.

(4) Na účely zabezpečenia svetelnej a tepelnej pohody sa na stavbe zabezpečuje
a) denné osvetlenie vnútorného priestoru v rozsahu zodpovedajúcom účelu jeho užívania,
b) tepelná ochrana stavby a tepelná stabilita miestností v letnom období.
(5) Na účely ochrany pred fyzikálnymi faktormi a emisiami z technických zariadení sa na stavbe zabezpečuje
a) izolácia proti hluku a vibráciám na vnútorných konštrukciách, obvodovom plášti a výplniach otvorov budov,
b) dodržanie hygienických limitov hluku a vibrácií ustanovených osobitným predpisom,
c) zamedzenie emisií nebezpečného žiarenia a dodržanie limitov expozície ľudí elektromagnetickému žiareniu.

Odôvodnenie
Úprava z záujme komplexného a prehľadného vyjadrenia požiadavky na navrhovanie, zhotovovanie stavieb a užívanie stavieb.

Okrem toho, stavebník ani projektant nemajú možnosť garantovať emisie zariadení, ktoré budú do stavby inštalované alebo dodatočne používané užívateľmi tak, ako je to uvedené v predloženom návrhu ods. 1 písm. h). Predmetná požiadavka nesúvisí priamo so stavebno-technickými vlastnosťami stavby a patrí do regulácie výrobkov.

19. Zásadná pripomienka k §7 odsek 1 písmeno d)

Vyhláška nedefinuje pojem tepelná stabilita v letnom období. Potrebné spresniť, určite nemôže plošne znamenať povinnosť klimatizácie/chladenia miestností.

20. Zásadná pripomienka k §7 odsek 1 písmeno h)

Žiadame vypustiť "a emesií z elektrických a elektronických zariadení". Prípadne opraviť inak v zmysle odôvodnenia.

Odôvodnenie:
Projektant a stavebník navrhujú a realizujú stavbu, nie elektrické alebo elektronické zariadenia, ktoré môže užívateľ do budovy nainštalovať kedykoľvek počas jej životnosti.

Požiadavka na obmedzenie emisií z elektrických a elektronických zariadení preto nesúvisí priamo so stavebnotechnickým riešením budovy.

Zo znenia vyplýva, že stavba má zabezpečiť elimináciu emisií aj z budúcich zariadení, ktoré v čase projektovania nemusia byť známe. Takúto požiadavku nemožno v projektovej dokumentácii spoľahlivo preukázať ani následne kontrolovať.

21. Zásadná pripomienka k §8 odsek

Navrhujeme:
a) premenovať ustanovenie na § 8 Bezpečnosť a prístupnosť stavieb
b) v ods. 1 rozšíriť požiadavku aj na fázu bezpečnosti pri výstavbe resp. rekonštrukcii/zmeny stavby, tak ako je to v základnej požiadavke na stavby č.4 v prílohe I nariadenia EP.

Odôvodnenie
Stavby a všetky ich časti sú navrhnuté, zhotovené, používané, udržiavané a rozobraté alebo búrané tak, aby počas celého životného cyklu neboli zdrojom neprijateľného rizika nehôd alebo poškodenia počas používania alebo prevádzky.

Projektanti už vo fáze návrhu rekonštrukcie/zmeny stavby, kde počítajú s búraním konštrukcií stavieb, časťami stavieb alebo celými stavbami, musia navrhnúť bezpečný spôsob rozoberania/demontáže, búrania atď. vrátane prístupnosti vhodných a možných búracích technológií a zariadení, špeciálne aj sa jedná o zmeny stavby počas jej prevádzky, čo je častá situácia.

Úloha projektanta v kontexte návrh vs. bezpečnosť, je v zmysle Nariadenia vlády 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, vymedzená

§ 4 Projektová dokumentácia
(1) V projektovej dokumentácii a jej zmenách sa musia zohľadniť všeobecné zásady prevencie týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri

a) architektonických, technických alebo organizačných riešeniach, na základe ktorých sa plánujú práce, ktoré sa budú vykonávať súčasne alebo budú na seba nadväzovať,...

§ 5 Koordinácia projektovej dokumentácie
(1) Koordináciu projektovej dokumentácie a jej zmien z hľadiska zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zabezpečuje koordinátor dokumentácie poverený podľa § 3 ods. 1, ktorý je projektantom.
(2) Koordinácia podľa odseku 1 zahŕňa
a) uplatňovanie požiadaviek podľa § 4,
b) vypracovanie plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktorý ustanoví pravidlá na vykonávanie prác na stavenisku...

22. Zásadná pripomienka k §10

Žiadame vypustiť §10.

Odôvodnenie:
Ustanovenie obsahuje všeobecné deklaratórne požiadavky bez merateľných kritérií, čo môže viesť k nejednotnej aplikácii a nemožnosti objektívneho preukázania splnenia požiadavky. Alternatívna úprava - jasné a merateľné kritériá.

23. Pripomienka k §11 odsek 1

Navrhujem doplniť:
„... podľa výsledku inžinierskogeologického prieskumu, ak jeho vykonanie vyžadujú charakter stavby, geologické pomery alebo rozsah navrhovaných konštrukcií."

Odôvodnenie
Znenie, ktoré je uvedené v návrhu môže vyvolávať nejasnosť, či je inžinierskogeologický prieskum povinný pri každej stavbe. Pri jednoduchších stavbách by takáto požiadavka znamenala neprimerané zvýšenie nákladov a administratívnej záťaže.

24. Pripomienka k §11 odsek 2, písmeno d)

Navrhujeme upraviť znenie:
„ ... boli zohľadnené preukázateľné zmeny základových podmienok na susedných pozemkoch a stavbách, ak sú známe v čase projektovej prípravy."

Odôvodnenie
Projektant ani stavebník nemôžu niesť zodpovednosť za budúce alebo neznáme zásahy na susedných pozemkoch. Súčasné znenie vytvára neprimerane širokú zodpovednosť.

25. Pripomienka k §11 odsek 2

V ods. 2 navrhujeme vložiť nové písm. g), ktoré bude znieť:
g) zamedzili unikaniu nebezpečných látok vylúhovaním do podzemných vôd.

Odôvodnenie
Vylúhovanie podzemných látok do podzemných vôd býva jednou z častých príčin ohrozenia základov stavieb.

26. Zásadná pripomienka k §12 odsek 2

Žiadame vypustiť slovo „svetelno-technické" požiadavky na obvodové steny.

Odôvodnenie:
Požiadavka nemá opodstatnenie. Svetelno-technické požiadavky by mali byť ucelene definované v samostatnej časti vyhlášky po vzore rakúskeho modelu. Samostatné obvodové steny nemajú mať prečo svetelno-technické požiadavky.

27. Pripomienka k §14 odsek 7

Žiadame upraviť zo "strecha musí byť" na " Ak je to to potrebné, strechá musí byť..." , resp. iné vhodná úprava

Odôvodnenie:
Pôvodné znenie sa týka povinnosti pre všetky strechy, nedáva zmysel napr. pre ploché strechy, drobné stavby a podobne.

28. Zásadná pripomienka k §15 odsek 4

Žiadame upraviť požiadavku na vodorovnosť schodickových stupňov výlučne na vnútorné schodisko. Pri stupňoch vo vonkajšom prostredí je želaný minimálny sklon z dôvodu zabezpečenia odtoku vody.

29. Zásadná pripomienka k §16 odsek 1

Ustanovenie je nejednoznačné a umožňuje extenzívny výklad. Žiadame jeho úpravy pre prípady ďalej. Zo znenia nie je zrejmé, či sa ustanovenie vzťahuje výlučne na ochranu pred pádom z výšky alebo aj na pády do bazénov, nádrží, technologických jám, vodných prvkov a obdobných objektov. Takáto formulácia môže viesť k nejednotnej aplikačnej praxi.

Staršie normy aj predpisy zväčša pracovali s konkrétnymi výškovými rozdielmi (napr. 0,5 m, 1,0 m a pod.) alebo s pojmom „voľný pád z výšky".

Navrhujeme spresniť ustanovenie, pretože pojem „nebezpečenstvo pádu ľudí" je neurčitý a umožňuje rozdielny výklad.

30. Pripomienka k §16 odsek 1

Navrhujeme doplniť test ods. 1 tak, že tento bude znieť:
„(1) Pochôdzne plochy stavby, na ktorých hrozí nebezpečenstvo pádu ľudí, musia byť zabezpečené ochranným zábradlím alebo inou ochrannou konštrukciou, ktoré bezpečne odolajú zaťaženiu a nárazu."

Odôvodnenie:
Odolanie voči nárazu patrí medzi prvoradé požiadavky bezpečnosti zábradlia.

31. Zásadná pripomienka k §17 odsek 4

Navrhujeme ustanovenie vypustiť.

Odôvodnenie:
Nerozumieme navrhovanej úprave – minimálna šírka chodníka je daná dopravnou normou STN 73 6110, tým je celá úprava zbytočná. Ak má ustanovenie riešiť architektonické (plastické) členenie fasády, je potrebná väčšia voľnosť; ak ide o dodatočné zatepľovanie, je potrebné dodefinovať a zväčšiť rezervu. Ustanovenie zrejme nerieši ani presahujúce konštrukcie nad rovinou chodníka. Nie je zrejmé do akej výšky je táto podmienky posudzovaná. Týka sa aj prestrešenia vstupu, tienenia a pod.?

Alternatívny návrh (b): upraviť znenie tak, aby sa týkalo len presahu dodatočného zateplenia existujúcej stavby alebo fasádnej modelácie (rímsy, šambrány, portály a pod.), pričom hodnotu prípustného presahu je potrebné zvýšiť najmenej na 500 mm.

32. Zásadná pripomienka k §18 odsek 2

V § 18 ods. 2 požadujeme doplniť navrhované znenie nasledovne:

(2) Spaliny zo spotrebiča palív sa odvádzajú nad strechu budovy. Vyústenie odvodu spalín cez obvodovú stenu budovy je možné iba dočasne v technicky mimoriadnom prípade počas stavebných prác na oprave alebo údržbe budovy alebo z priemyselnej budovy alebo pri stavebných úpravách, rekonštrukciách a údržbe existujúcich stavieb, ak ide o výmenu existujúceho plynového spotrebiča (vrátane plynových kondenzačných kotlov a lokálnych plynových ohrievačov – tzv. gamatiek) za nový plynový kondenzačný spotrebič alebo nový lokálny plynový spotrebič spĺňajúci najprísnejšiu emisnú triedu NOx (trieda 6, prípadne 5) podľa technickej normy, a ak vybudovanie dymovodu nad strechu budovy nie je z technických, priestorových alebo ekonomických dôvodov realizovateľné, pri súčasnom splnení podmienok rozptylu a hygienických limitov podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie:
Neprimeraný zásah do existujúcich stavieb a absencia prechodných ustanovení.

Podľa § 1 ods. 2 sa táto vyhláška vzťahuje nielen na novostavby, ale primerane aj na zmenu dokončenej stavby, stavebné úpravy a údržbu. Pri absencii prechodných ustanovení a s určenou účinnosťou od 1. januára 2027 to v praxi znamená, že bežná výmena dosluhujúceho plynového kotla za nový v existujúcom byte či rodinnom dome bude posudzovaná ako údržba alebo stavebná úprava podliehajúca novým pravidlám. Vlastníci nehnuteľností, ktorí dnes legálne odvádzajú spaliny cez obvodovú stenu (tzv. "turbo" kotly, alebo lokálne zdroje tepla tzv. gamatky), tak budú pri ich prirodzenej obnove nútení vybudovať dymovod až nad strechu budovy.

Technická nerealizovateľnosť
Dodatočné vybudovanie samostatných dymovodov vedených po fasáde viacpodlažných rodinných, alebo bytových domov až nad úroveň strechy je vo väčšine prípadov fyzicky a technicky nerealizovateľné.

Bránia tomu:
- prítomnosť okien iných bytov a balkónov v tesnej blízkosti uvažovanej trasy dymovodu,
- prísne požiarno-bezpečnostné predpisy (odstupy od požiarno-deliacich konštrukcií a otvorov),
- statické limity fasády a narušenie celistvosti zateplenia,
- obmedzenia pamiatkovej ochrany v historických jadrách miest a obcí.

Dopady na rodinné domy vykurované lokálne (tzv. gamatky)
V slovenskom vidieckom aj mestskom prostredí sa nachádzajú tisíce starších rodinných domov, ktoré nedisponujú ústredným teplovodným vykurovacím systémom (rozvody vody, radiátory, centrálny kotol). Tieto domy sú vykurované lokálne – plynovými kachľami (gamatkami) osadenými pod oknami v jednotlivých miestnostiach s priamym vyústením cez obvodovú stenu.
- Nemožnosť jednoduchej výmeny: Ak v takomto dome doslúži hoci len jedno lokálne teleso, vlastník ho podľa nového znenia nebude môcť legálne nahradiť novým plynovým ohrievačom s vyústením cez stenu.
- Vynútená investícia v tisícoch eur: Pre zachovanie plynového vykurovania by majitelia starších domov museli kompletne vybudovať nový ústredný vykurovací systém – kúpiť centrálny kotol, kompletne rozviesť potrubia po celom dome, osadiť radiátory a vybudovať nový komínový systém vyvedený nad strechu. Náklady na takúto rekonštrukciu sa pohybujú v rozmedzí 8 000 až 15 000 EUR, čo je pre vidiecke obyvateľstvo, rodiny s deťmi a seniorov finančne úplne nedostupné.

Právna a majetkovoprávna situácia
Obvodový plášť (fasáda) bytového domu patrí medzi spoločné časti budovy. Na akýkoľvek zásah do fasády (vrátane ukotvenia dymovodu jedného bytu po fasáde nad strechu) je potrebný súhlas nadpolovičnej, prípadne dvojtretinovej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Získanie takéhoto súhlasu pre individuálnu výmenu kotla jedného vlastníka je v praxi takmer nemožné. Navrhované znenie tak legislatívne zablokuje vlastníka bytu v možnosti vyriešiť havarijný stav vykurovacieho zariadenia vo svojom vlastnom byte.

Súlad s európskymi trendmi dekarbonizácie plynárenstva
Moderné plynové kondenzačné kotly spĺňajúce emisnú triedu NOx 5 alebo 6 vykazujú extrémne nízke hodnoty emisií a vysokú účinnosť. Sú zároveň technologicky pripravené na prechod na obnoviteľné plyny (biometán, vodíkové zmesi). Plošný zákaz ich inštalácie v existujúcej zástavbe zamedzí postupnej dekarbonizácii s využitím existujúcej plynárenskej infraštruktúry.

Ekonomické dopady a riziko energetickej chudoby
Náklady na projektovanie, povolenie a samotnú realizáciu fasádneho dymovodu (často cez niekoľko podlaží až nad strechu) sa pohybujú v tisícoch eur (odhadom 2 000 až 5 000+ EUR na RD a/alebo jeden byt), čo vysoko prevyšuje cenu samotného nového kondenzačného kotla. Pre nízkopríjmové domácnosti a dôchodcov v bytových domoch s individuálnym vykurovaním bude táto povinnosť ekonomicky likvidačná, čo ich vystaví riziku odpájania od tepla a prehĺbi energetickú chudobu.

Kritické preťaženie lokálnych elektrických distribučných sietí
Ak domácnosti nebudú schopné financovať kompletnú prerábku na ústredné plynové vykurovanie, jediným rýchlym a investične dostupným riešením pre ne bude náhrada plynových gamatiek lokálnymi elektrickými zdrojmi tepla (priamotopmi, konvektormi či infražiaričmi).

- Kapacitný kolaps rozvodov: Hromadný prechod tisícov domácností z plynového na priame elektrické lokálne vykurovanie spôsobí extrémny nárast odberu elektriny. Miestne distribučné transformátory a staršie vzdušné či káblové elektrické rozvody v obciach nie sú na takéto masívne zaťaženie dimenzované.
- Energetická nestabilita počas zimných špičiek: Počas najchladnejších zimných dní hrozí reálne preťaženie a výpadky elektrickej siete (tzv. blackouty) na lokálnej úrovni, čo priamo ohrozí bezpečnosť dodávok elektrickej energie a životy obyvateľov.

33. Zásadná pripomienka k §18 odsek 3

Žiadame vypustenie tohto bodu.

Odôvodenie:
Nie je zrejmý technický ani environmentálny dôvod preferencie čo najmenšieho počtu komínov. Počet komínov by mal vyplývať z technologických, bezpečnostných a emisných požiadaviek konkrétnej stavby.

34. Pripomienka k §18 odsek 6

Žiadame spresniť význam slovného spojenia "trvalý prístup". V extenzívnom výklade môže znamenať že ktokoľvek môže mať prístup na strechu. Predpokladáme, že zámerom bola možnosť prístupu aj cez uzamykateľné dvere, poklop a podobne na strechu.

35. Pripomienka k §19 odsek 1

V ods. 1 navrhujeme v prvej vete vynechať slová „a statické“; ďalej nahradiť slovo „zrútenie“ slovom „vypadnutie“, takže veta bude znieť:

„(1) Konštrukcie výplní otvorov vrátane ich osadenia musia spĺňať požadované mechanické vlastnosti, aby pri bežnej prevádzke nenastalo vypadnutie, zvesenie alebo iná deformácia.“

Odôvodnenie
Požadované statické vlastnosti nie sú vlastné výplni stavebných otvorov, tie sú vyžadované od stavebnej konštrukcie, v ktorej sú osadzované.

36. Zásadná pripomienka k §19 odsek 1

Žiadame vypustiť slová "aj pri otvorenej polohe krídla"

Odôvodnenie:
Nie je určené akým vetrom majú odolávať a otvorené krídlo okna neodolá vetru (bez poškodenia) v búrke ani pri prízemných budovách.

37. Pripomienka k §19 odsek 2

Navrhujeme prvú časť vety upraviť nasledovne:
„(1) Konštrukcie výplní otvorov musia podľa účelu použitia odolať ohňu, chemickému a biologickému pôsobeniu, ...“

Odôvodnenie
V prípade odolania ohňu, chemickému a biologickému pôsobeniu atď., nebude rozhodujúce miesto výplní okenných otvorov, ale účel budovy ...

38. Zásadná pripomienka k §19 odsek 3

Žiadame presnejšie definovať význam "obojstranne ľahko čistiteľné". Žiadame predkladateľa o spresnenie.

39. Zásadná pripomienka k §19 odsek 4

Žiadame vypustiť slová "a súčasne musia zabezpečovať aspoň minimálnu výmenu vzduchu počas pobytu osôb v nich".

Odôvodnenie:
Zabezpečenie minimálnej výmeny vzduchu v miestnosti je možné riešiť aj inými spôsobmi ako výplňmi otvorov. Napr. riadené vetranie s rekupreáciou.

40. Zásadná pripomienka k §19 odsek 7

Povinnosť svetlej šírky dverí najmenej 900 mm pri novostavbách a pri hlavných dverách do objektu (novostavby aj zmeny existujúcich stavieb) akceptujeme. Navrhujeme zmierniť požiadavku pri zmene existujúcich stavieb na odporúčanie.

Odôvodnenie:
Minimálna priechodnosť pre bezbariérové užívanie je 800 mm. Pri mnohých existujúcich stavbách je šírkový štandard dverí 800 mm a pri ich rekonštrukcii vzniká zbytočný ekonomický náklad.

41. Pripomienka k §19 odsek 8

Navrhujeme upraviť znenie ods. 8 nasledovne:
„ (1) Dvere na únikovej ceste musia spĺňať požiadavky protipožiarnej odolnosti.“

Odôvodnenie
Potreba korektného vyjadrenia protipožiarnej požiadavky.

42. Zásadná pripomienka k §21 odsek 2

Žiadame vypustenie požiadavky na nútené vetranie výťahovej šachty s kabínou pre 12 a viac osôb.

Odôvodnenie:
Požiadavka na nútené vetranie výťahovej šachty pri osobných výťahoch s kapacitou 12 a viac osôb predstavuje dodatočnú technickú požiadavku, ktorá nie je dostatočne vecne odôvodnená. Navrhovanie výťahov, výťahových šácht a ich vetrania je v súčasnosti riešené technickými normami, požiadavkami výrobcu výťahového zariadenia a požiarno-bezpečnostným riešením stavby. Navrhované ustanovenie môže viesť k neodôvodnenému zvyšovaniu investičných a prevádzkových nákladov stavieb, a to aj v prípadoch, keď je prirodzené vetranie alebo iné technické riešenie postačujúce na splnenie bezpečnostných a prevádzkových požiadaviek.

43. Pripomienka k §22 odsek 1

Požiadavka, aby dno vetracej šachty bolo odkanalizované, môže byť problematická z hľadiska hygieny, zápachu alebo požiarnej bezpečnosti, ak sa neupraví spôsob napojenia.

Odôvodnenie
Doplniť, že odkanalizovanie musí byť riešené so zápachovým uzáverom a v súlade s hygienickými a požiarnymi požiadavkami.

44. Zásadná pripomienka k §23 odsek 2

Žiadame vypustiť slová "a zachytenie kvapalných zložiek komunálneho odpadu.

Odôvodnenie:
Navrhovaná požiadavka predstavuje ďalšie sprísnenie technických požiadaviek na kontajnerové stojiská, ktoré bude mať priamy dopad na investičné náklady stavebníkov a vlastníkov nehnuteľností. Požiadavka na zachytávanie kvapalných zložiek komunálneho odpadu si môže vynútiť budovanie nepriepustných vaní, špeciálnych záchytných systémov alebo napojení na kanalizáciu, čo zvyšuje náklady na výstavbu aj prevádzku kontajnerových stojísk. Súčasne nie je preukázaná potreba takejto regulácie pri bežnom komunálnom odpade ani nie sú stanovené technické parametre jej splnenia.

45. Zásadná pripomienka k §25 odsek 3

Žiadame odsek vypustiť, alebo spresniť. Navrhované ustanovenie je formulované neurčito a nevytvára jednoznačné podmienky pre navrhovanie vnútornej kanalizácie. Nie je zrejmé, ktoré priestory sa majú považovať za priestory, v ktorých by únik odpadovej vody mohol ohroziť hygienické podmienky užívania stavby. Takéto znenie môže v aplikačnej praxi viesť k rozdielnym výkladom a k obmedzeniu bežne používaných technických riešení.

V praxi sa čistiace tvarovky štandardne umiestňujú aj do technických a prevádzkových priestorov vrátane podzemných garáží, kde zabezpečujú potrebný prístup na kontrolu a údržbu kanalizácie. Navrhované ustanovenie môže viesť k zhoršeniu prevádzkovej prístupnosti kanalizačných rozvodov alebo k potrebe navrhovať dodatočné

stavebné riešenia, čo bude mať za následok zvýšenie nákladov na výstavbu a prevádzku budov bez preukázaného technického alebo hygienického prínosu.

46. Zásadná pripomienka k §25 odsek 5

Žiadame spresnie pojmu "mokrá prevádzka". Odôvodnenie: Nie je zrejmé:

- čo je „mokrá prevádzka“,
- pri akom rozsahu sa povinnosť uplatňuje,
- môže viesť k povinnému navrhovaniu podlahových vpustov aj tam, kde ich prevádzka nevyžaduje.

47. Zásadná pripomienka k §26 odsek 4

Žiadame spresnenie znenia. Čo znamená „umožňovať pripojenie“? Musí byť vybudovaná kabeláž? Postačí technická možnosť pripojenia? Vzťahuje sa aj na drobné stavby, sklady, poľnohospodárske objekty?

48. Zásadná pripomienka k §26 odsek 4

Navrhujeme formulovať nasledovne:

„(4) Budova alebo stavba musí umožňovať pripojenie na elektronickú komunikačnú sieť. Bytová budova v zastavanom území obce musí byť pripojená telekomunikačnou prípojkou k elektronickej komunikačnej sieti alebo musí byť prepojená s verejným priestranstvom fyzickou infraštruktúrou určenou na pripojenie budovy k elektronickej komunikačnej sieti.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby sa pre všetky bytové budovy v zastavanom území obce zaviedlo pravidlo, aby takáto budova bola vždy alebo pripojená telekomunikačnou prípojkou k EKS, alebo aspoň aby bola prepojená s verejným priestranstvom s fyzickou infraštruktúrou, ktorá by bola určená na zriadenie telekomunikačnej prípojky. Pravidlo by sa týkalo len bytových budov v zastavanom území obce, nakoľko mimo zastaveného územia obce by takéto pravidlo bolo neúčelné, keďže mimo zastaveného územia sa pripojenie k EKS musí spravidla riešiť individuálne. Takáto úprava by uľahčila zavádzanie vysokorýchlostných sietí. Obdobná právna úprava platí napríklad aj v Českej republike (§ 43 ods. 5 vyhl. 146/2024 Sb.).

49. Zásadná pripomienka k §26 – vloženie nového odseku 5

Za odsek 4 navrhujeme vložiť nový odsek 5, ktorý znie

„(5) Budova musí byť v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu13) vybavená prístupovým bodom, fyzickou infraštruktúrou v budove pripravenou na optické vlákna a optickým vedením v budove vrátane pripojení až po fyzický bod, v ktorom sa koncový používateľ pripája k verejnej elektronickej komunikačnej sieti.“

Poznámka pod čiarou 13) znie:
13) Článok 10 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1309 z 29. apríla 2024 o opatreniach na zníženie nákladov na zavádzanie gigabitových elektronických komunikačných sietí a § 29 ods. 1 a 3 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách

Ostatné odseky a poznámky pod čiarou sa primerane prečíslujú

Odôvodnenie:

Ustanovenia vyhlášky by mali explicitne reflektovať ustanovenia čl. 10 európskeho nariadenia GIA a súvisiace ustanovenia zákona o elektronických komunikácií, ktoré ukladajú povinnosti vo vzťahu k novopostaveným budovám a budovám prechádzajúcim významnou obnovou. V opačnom prípade hrozí, že stavebníci a stavebné úrady nebudú o tejto povinnosti vedieť. To ukázala aj prax kedy obdobná povinnosť bola uvedená v zákone o elektronických komunikáciách (§ 67e zákona č. 351/2011 Z.z., alebo v § 28 zákona č. 452/2021 Z.z. v znení účinnom do 12.2.2026, avšak stavebníci a stavebné úrady o nej v praxi nevedeli, čo viedlo k tomu, že sa tieto povinnosti v mnohých prípadoch neplnili.

50. Zásadná pripomienka k §26 odsek 5

Žiadame vypustenie odseku, alebo jeho úpravu.

Odôvodnenie: Ustanovenie zavádza novú všeobecnú povinnosť pre všetky stavby bez rozlíšenia ich účelu, veľkosti, technického riešenia alebo miery rizika. Súčasne nie je zrejmé, čo sa rozumie pod pojmom „zariadenie umožňujúce okamžité vypnutie prívodu elektrickej energie" a aký je vzťah tejto požiadavky k existujúcim požiadavkám technických noriem pre elektrické inštalácie.

Navrhované ustanovenie môže viesť k rozdielnemu výkladu zo strany projektantov, stavebných úradov a dotknutých orgánov, ako aj k neodôvodneným dodatočným technickým požiadavkám na jednoduché stavby, drobné stavby alebo stavby s minimálnymi nárokmi na elektrické zariadenia.

Požiadavky na hlavné vypínanie elektrických zariadení, ochranu pred úrazom elektrickým prúdom a bezpečnosť elektrických inštalácií sú už predmetom technických predpisov a technických noriem. Z uvedeného dôvodu považujeme navrhované ustanovenie za nadbytočné a navrhujeme jeho vypustenie.

51. Zásadná pripomienka k §28 odsek 4

Požadujeme doplniť znenie § 28 ods. 4 nasledovne:

„(4) Rozvod plynu sa nesmie viesť v priestoroch, v ktorých by bol vystavený mechanickému namáhaniu, poškodeniu, koróznemu pôsobeniu, teplotnému pôsobeniu presahujúcemu hraničné prevádzkové teploty použitého materiálu potrubia podľa technických noriem alebo v mieste, kde nie je možná kontrola a údržba rozvodu. Rozvod plynu sa nesmie viesť v chránenej únikovej ceste."

Odôvodnenie:
Navrhovaná formulácia § 28 ods. 4 obsahuje vágne a technicky neurčité slovné spojenie „teplotnému pôsobeniu", ktoré v praxi zakladá vážne riziká pre navrhovanie, schvaľovanie a prevádzku odberných plynových zariadení:

- Riziko svojvoľného právneho výkladu: Každý priestor v stavbe vykazuje určité teplotné pôsobenie (vykurované miestnosti, technické miestnosti, kuchyne s tepelnými spotrebičmi, blízkosť iných teplovodných rozvodov). Bez exaktnej technickej špecifikácie (napr. odkazom na normové hodnoty) môže stavebný úrad alebo inšpekcia práce interpretovať akékoľvek bežné teplotné zmeny v okolí plynovodu ako porušenie vyhlášky.
- Nesúlad s technickou realitou a normami: V plynárenstve sa bežne využívajú rôzne materiály potrubí (oceľ, meď, viacvrstvové potrubia, polyetylén), pričom každý z nich má podľa príslušných technických noriem (napr. STN EN 1775 (38 6408), TPP 704 01) presne stanovené maximálne dovolené teploty okolitého prostredia a požiadavky na požiarnu odolnosť.
- Zbytočné predraženie projektov: Absolútny a nespresnený zákaz akéhokoľvek „teplotného pôsobenia" by viedol k extrémne komplikovaným obchádzkovým trasám plynovodov v budovách, čo by zbytočne zvýšilo investičné náklady a narušilo dispozičné riešenia stavieb bez reálneho prínosu k bezpečnosti.

52. Zásadná pripomienka k §29 odsek 1

Žiadame doplniť slová za "...na najvyššie prípustné hodnoty hluku a vibrácií" slová „pri bežnej prevádzke"

Odôvodnenie:
Doterajšia prax je taká, že akustické hodnoty sa posudzujú ako najvyššie prípustné aj v čase testovacieho/skúšobného režimu, t. j. pri pravidelných skúškach požiarnej vzduchotechniky a pod., pričom skúška trvá podľa druhu cca 15 – 60 minút raz za 3, 6 alebo 12 mesiacov v závislosti od typu budovy a prevádzky. Dimenzovať akustické opatrenia na tieto výnimočné krátkodobé stavy je neprimerane nákladné a bez prínosu pre užívateľov.

53. Zásadná pripomienka k §29 odsek 2

Žiadame zapracovať možnosť využiť aj iné hodnoty, ak tak umožňujú požiarene, alebo zdravotnícke vyhlášky.

Odôvodnenie:
Problematiku vyústenia potrubia odpadného vzduchu upravujú aj iné vyhlášky, ktoré sú pomerne často menené a nie je účelné obmedzovať ich všeobecnou vyhláškou.

54. Zásadná pripomienka k §29 odsek 3

Žiadame vypustiť slová "z nehorľavých materiálov".

Odôvodnenie:
V praxi sa používajú aj prvky obsahujúce plastové komponenty, flexibilné hadice, distribučné prvky rekuperačných systémov a podobne. Takto formulovaný absolútny zákaz môže byť prísnejší ako doterajšia prax a zvyšuje náklady na výstavbu.

55. Zásadná pripomienka k §29 odsek 4
Pojem „prevádzky s vysokou intenzitou výmeny vzduchu" nie je definovaný a povinnosť spätného získavania tepla nemá žiadnu výnimku. Pri znečistenom, mastnom, chemicky agresívnom či potenciálne výbušnom odpadovom vzduchu môže byť rekuperácia nevhodná alebo neúmerne nákladná. Definovať hranicu a pripustiť výnimku, ak technické, hygienické, bezpečnostné alebo ekonomické posúdenie preukáže nevhodnosť spätného získavania tepla.

56. Zásadná pripomienka k §31
Pokiaľ nedôjde k zmene právnej úpravy denného osvetlenia a preslnenia navrhujeme doplniť: „Pri zmene stavby a pri zhotovení novej stavby v prieluke sa stavba navrhuje tak, aby aspoň jedna obytná miestnosť bytu alebo priestoru s dlhodobým pobytom osôb spĺňala požiadavky denného osvetlenia podľa § 31 ods. 1 a bola orientovaná do vonkajšieho priestoru, v ktorom nie sú prekročené hygienické limity hluku; ak to nie je technicky a dispozične možné, nemusia byť tieto podmienky splnené."

57. Zásadná pripomienka k §31 odsek 1
Text „Obytná miestnosť a pobytová miestnosť musia mať zabezpečené dostatočné denné osvetlenie, preslnenie..." Žiadame nahradenie bodu tak, aby požiadavky na denné osvetlenie obytných miestností boli vyjadrené priamo vo vyhláške podľa rakúskeho modelu (jednoduché geometrické kritériá – veľkosť okna, voľný výhľad, voľný uhol dopadu svetla), Alternatívna úprava podľa osobitného predpisu (nie každá obytná a pobytová miestnosť musí byť preslnená)

58. Zásadná pripomienka k §31 odsek 2
žiadame vypustenie alebo spresnenie. Nie je zrejmé čo znamená "dostatočne vetrateľné" a "možnosť regulácie tepla". Navrhované ustanovenie zavádza novú všeobecnú požiadavku na zabezpečenie vetrania a možnosti regulácie tepla aj pre priestory, pri ktorých takáto požiadavka nie je vždy technicky ani prevádzkovo nevyhnutná. Ustanovenie môže viesť k potrebe navrhovať dodatočné technické zariadenia a stavebné riešenia, čo bude mať priamy dopad na zvyšovanie investičných nákladov stavieb.

59. Zásadná pripomienka k §32 odsek 1
Navrhujeme slová „prípadne požiarny evakuačný výťah" nahradiť odkazom: „požiadavky na evakuačný výťah ustanovuje osobitný predpis". Zároveň navrhujeme v § 32 zosumarizovať všetky požiadavky vyhlášky na výťahy a vypustiť ich z kapitol jednotlivých funkcií budov.

Odôvodnenie: viď súhrnná pripomienka k § 6 (evakuačné výťahy patria do požiarnych predpisov) a pripomienka k § 32 ods. 2 a 3.

60. Zásadná pripomienka k §32 odsek 2
Žiadame odsek 2 nahradiť znením: „(2) Osobný výťah sa zriaďuje v novej budove, v ktorej je vstup do bytu, ubytovacej jednotky alebo priestoru určeného na užívanie verejnosťou na štvrtom alebo vyššom nadzemnom podlaží; tým nie sú dotknuté prísnejšie požiadavky osobitného predpisu o bezbariérovom užívaní stavieb[1]) a požiadavky vyplývajúce z riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby[8]). Pri zmene dokončenej bytovej budovy s novými bytmi najvyššie na piatom nadzemnom podlaží alebo v podkroví sa výťah nemusí zriadiť ani predlžovať, ak osobitný predpis[1]) neustanovuje inak."

Odôvodnenie:
Veta „výťahy sa zriaďujú v novostavbe bytovej budovy alebo nebytovej budovy v závislosti od jej účelu" neustanovuje žiadne kritérium – nie je zrejmé, či výťah musí mať aj dvojpodlažný rodinný dom alebo trojbytová budova. Výťah je rozhodujúcou nákladovou položkou malých bytových domov a potrebný je jednoznačný prah. Štvrté nadzemné podlažie zodpovedá § 32 ods. 3 českej vyhlášky č. 146/2024 Sb. a doterajšej praxi a zároveň vylučuje jednobytové až trojbytové budovy bez potreby osobitnej výnimky. Výnimka pre nadstavby (druhá veta) je vecne opodstatnená a podporuje zahusťovanie, musí však byť zosúladená s § 34 ods. 1 a s pripravovanou

vyhláškou o bezbariérovom užívaní stavieb, inak vznikne rozpor dvoch vyhlášok toho istého úradu. Formulácia „v úrovni piateho podlažia“ nepokrýva byty na nižších podlažiach nadstavby.

61. Zásadná pripomienka k §34 odsek 4

žiadame požiadavku na rozmer prepravovaného predmetu 1 950 × 1 950 × 800 mm vypustiť pri stavbách iných ako zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti; ak by mala byť ponechaná, spresniť, že sa týka iba novej stavby, a odvodiť rozmer z reálnej potreby (sklopené lehátko cca 1 600 mm; pre ambulantný zásah postačuje výťah 1 500 × 1 100 mm s variabilne sklopným ležadlom).

Odôvodnenie:
Ide o nejasné a sporné sprísnenie staršej požiadavky STN 73 4301 (2005), ktorá uvádzala 1 800 × 1 800 × 600 mm: a) nie je jasné, či aj výťah musí mať hĺbku min. 1 950 mm; b) pri bežnom schodisku bytového domu šírky 1,2 m sa takýto predmet cez medzipodestu neotočí – požiadavka vynúti predĺženie podest a rozšírenie ramien na 1,35 m, čo zväčšuje komunikačné jadrá a zdražuje byty; c) nie je uvedené, že sa týka len navrhovanej stavby, čím je nesplniteľná pri rekonštrukciách; d) nie je zrejmé, z čoho rozmer vychádza; e) sprísňuje sa len pre bytové domy, pre ostatné funkcie neplatí.

62. Zásadná pripomienka k §34 odsek 2

Žiadame vypustiť druhú vetu Odôvodnenie: odkazovanie na normy je ťažko interpretovateľné a rozporuplné. Ak je to nevyhnutné navrhujeme preformulovať nasledovne: "Obytná miestnosť musí spĺňať nasledovné:
a) minimálna podlahová plocha je 8 m2,
b) má priame denné osvetlenie,
c) má priame vetranie,
d) má účinné vykurovanie,
e) má dostatočnú tepelnú a akustickú ochranu stavebnými konštrukciami.

63. Zásadná pripomienka k §34 odsek 5 a §36 odsek 7

Zásadná pripomienka k § 34 ods. 5 a § 36 ods. 7 v nasledovnom znení:

Žiadame § 34 ods. 5 nahradiť znením: „(5) Počet a spôsob zabezpečenia parkovacích a odstavných stojísk sa určuje podľa záväznej územnoplánovacej dokumentácie a dopravno-kapacitného posúdenia s prihliadnutím na dostupnosť verejnej osobnej dopravy, zdieľanú mobilitu a podmienky lokality; ak záväzný regulatív neexistuje, počet a spôsob zabezpečenia stojísk sa určia dopravno-kapacitným posúdením. Stojiská možno zabezpečiť aj mimo pozemku budovy, ak je zabezpečený ich trvalý právny titul a dostupnosť.“

a

§ 36 ods. 7 nahradiť znením: „(7) Odstavné plochy pre osobné motorové vozidlá sa určujú podľa § 34 ods. 5.“

Odôvodnenie:
Pevný počet jedného garážového stojiska na každý byt nie je stavebno-technickou požiadavkou, ale nástrojom regulácie dopravy a využitia územia, ktorý patrí do územného plánu a do predpisov podľa zákona č. 200/2022 Z. z. – vyhláška č. 69/2024 Z. z. v § 9 odkazuje na technické normy s koeficientmi podľa polohy v sídle a dostupnosti hromadnej dopravy – a presahuje splnomocnenie podľa § 83 písm. c) stavebného zákona. Slovo „garážové“ vyžaduje krytý priestor, čo je nákladovo neúnosné pri dostupnom bývaní a v rozpore s praxou európskych miest, ktoré prechádzajú na maximálne prípustné počty stojísk. Podmienka „v rámci stavebného pozemku“ v § 36 ods. 7 vylučuje zdieľané parkovanie a parkovacie domy v okolí, ktoré sú v centrách miest jediným reálnym riešením. Ustanovenia zároveň ignorujú čl. 14 smernice (EÚ) 2024/1275 (infraštruktúra udržateľnej mobility).

64. Zásadná pripomienka k §34 odsek 7

Navrhujeme oddeliť požiadavky na prevádzky od požiadaviek na schodisko a doplniť nový odsek: „V bytovej budove je možné umiestňovať aj iné nebytové priestory vhodné na integráciu do bytových domov a môžu byť prístupné z rovnakého vertikálneho jadra.“

Odôvodnenie:

Je potrebné umožniť polyfunkciu v rámci bytových domov bez nezmyselných požiadaviek na samostatné komunikačné jadrá (vyplývajúcich z STN).

Doplnenie: nemalo by sa vyžadovať samostatné schodisko (komunikačné jadro) k nebytovým priestorom v bytovom dome. Navrhované znenie nového odseku: „V bytovej budove je možné umiestňovať aj iné nebytové priestory vhodné na integráciu do bytových domov a môžu byť prístupné z rovnakého vertikálneho jadra." Pripomienka sa uplatní aj pri rekonštrukciách a zmenách dokončených stavieb.

65. Zásadná pripomienka k §34 odsek 7

Navrhujeme zmiernenie: „Priestor hlavného schodiska bytového domu sa navrhuje tak, aby mal pokiaľ možno denné osvetlenie a aby bol vetraný."

Odôvodnenie:
Nie je možné osvetliť hlavné schodiská výškových obytných budov, budov v komplikovanom kontexte, ani budov s efektívnym dispozičným riešením. Takto definovanú podmienku na denné osvetlenie hlavného schodiska nie je možné splniť a nie je ju možné uplatniť ani v niektorých rekonštrukciách a zmenách dokončených stavieb.

Alternatívny (prísnejší) návrh: požiadavku na denné osvetlenie hlavného schodiska úplne vypustiť – v novostavbách s efektívnou dispozíciou je nevykonateľná – a požiadavku na vetranie schodiska ponechať ako samostatný odsek.

66. Zásadná pripomienka k §34 odsek 7

Požadujeme doplniť znenie § 34 ods. 7 nasledovne:

„(7) V bytovej budove sa neumiestňujú prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením. Za prevádzku podľa tohto odseku sa nepovažuje technické zariadenie budovy, najmä domová plynová kotolňa a odberné plynové zariadenie, navrhnuté a prevádzkované v súlade s technickými normami. Priestor hlavného schodiska bytového domu sa navrhuje tak, aby mal denné osvetlenie a bol vetraný."

Odôvodnenie:
Navrhované znenie § 34 ods. 7 plošne a bez bližšieho určenia zakazuje umiestňovať v bytovej budove prevádzky s nebezpečenstvom výbuchu. Pri rigidnom výklade by tak do bytových domov nebolo možné umiestniť domové plynové kotolne ani odberné plynové zariadenia, hoci tieto neslúžia podnikaniu, ale zásobovaniu samotnej budovy teplom, a vyhláška ich inak zaraďuje medzi technické zariadenia budovy (§ 28 a § 34). Bezpečnosť týchto zariadení je pritom komplexne zabezpečená technickými normami, najmä STN 07 0703 pre plynové kotolne, STN EN 1775 (38 6408) pre rozvod plynu a STN EN IEC 60079-10-1 (33 2320) pre určovanie priestorov s nebezpečenstvom výbuchu, ktoré nariaďujú detekciu úniku plynu, núdzové uzávery a nútené vetranie. Navrhované spresnenie preto z pojmu prevádzka výslovne vyníma technické zariadenia budovy, čím odstraňuje výkladovú neistotu a zákaz umiestňovania skutočne rizikových prevádzok ponecháva nedotknutý.

67. Zásadná pripomienka k §35 odsek 1

Žiadame odsek vypustiť. Navrhované minimálne šírkové požiadavky a zákaz kríženia komunikácií hostí a zamestnancov predstavujú nové technické a dispozičné obmedzenia, ktoré budú mať za následok zvýšenie investičných nákladov a zníženie efektívnosti využitia stavebných plôch. Predmetná problematika je v súčasnosti dostatočne riešená technickými normami, požiadavkami požiarnej bezpečnosti a prevádzkovými požiadavkami konkrétneho typu zariadenia. Zavedenie ďalších povinných parametrov do vyhlášky nepovažujeme za odôvodnené.

68. Zásadná pripomienka k §35 odseky 1, 5 a 7

Žiadame pôsobnosť § 35 odstupňovať podľa druhu a kategórie ubytovacieho zariadenia a odseky 1, 5 a 7 nahradiť znením:
„(1) Chodby a schodiská ubytovacieho zariadenia musia vzhľadom na kapacitu a skladbu užívateľov umožniť bezpečný a plynulý pohyb, evakuáciu[8]) a bezbariérové užívanie[1]); prevádzkové trasy zamestnancov a hostí sa riešia tak, aby sa ich kríženie primerane minimalizovalo podľa druhu a kapacity prevádzky.
(5) Plošné a hygienické štandardy izieb a ubytovacích jednotiek ustanovujú osobitné predpisy[13]); hygienické zariadenia spoločného užívania sa navrhujú v počte, usporiadaní a vyhotovení zodpovedajúcom kapacite, dĺžke

pobytu a skladbe užívateľov tak, aby umožnili hygienicky bezpečné a dostupné užívanie, pričom najmenej jedna kabína spĺňa požiadavky bezbariérového užívania[1]).
(7) V zariadeniach spoločného stravovania sa hygienické zariadenia pre hostí navrhujú oddelene podľa pohlavia s predsieňou a umývadlom v počte a usporiadaní zodpovedajúcom kapacite a skladbe užívateľov podľa osobitného predpisu[15]).“

Odôvodnenie:
§ 35 ukladá jednotné hotelové parametre (chodby 1 500 mm, zákaz kríženia trás, predsiene, plocha izieb, pevné počty záchodových mís) všetkým „budovám pre cestovný ruch a krátkodobé ubytovanie“ vrátane horských chát, turistických ubytovní, útulní, kempingov a ubytovní pre zamestnancov. Vyhláška č. 259/2008 Z. z. (§ 9 a príloha č. 5) tieto požiadavky odstupňovane upravuje. Návrh ich duplikuje s odlišnými hodnotami, čím vzniká rozpor dvoch predpisov pri tej istej vlastnosti stavby. Absolútny zákaz kríženia trás zamestnancov a hostí je pri malých zariadeniach nesplniteľný a nemá hygienické ani bezpečnostné odôvodnenie.

69. Zásadná pripomienka k §35 odsek 2

Žiadame upraviť podľa požiadaviek pre byty.

Odôvodnenie:
Táto požiadavka sa priamo vylučuje s definíciou podkrovia, kde minimálne tretinu plochy musí tvoriť šikmá strecha. Pripravíme tak ubytovacie zariadenia o možnosť výstavby podkrovia.

70. Zásadná pripomienka k §35 odsek 3

Žiadame odsek vypustiť. Navrhované ustanovenie predstavuje nové dispozičné a priestorové obmedzenie, ktoré znižuje flexibilitu navrhovania ubytovacích zariadení a vedie k zvyšovaniu investičných nákladov. Povinné zriadenie predsiene ako jediného prístupu do hygienického zariadenia a určenie minimálnej výmery hygienického zariadenia na úrovni 4 m² obmedzuje možnosť optimalizácie pôdorysného riešenia izieb a ubytovacích jednotiek.

71. Zásadná pripomienka k §35 odsek 4

Navrhujeme minimálne plochy izieb vypustiť, alebo ich špecifikovať podľa kategórie ubytovacieho zariadenia.

Odôvodnenie:
Paušálne minimálne plochy sú príliš obmedzujúce – neumožňujú vznik menších a lacnejších kategórií ubytovania (hostely, kapsulové a mikrohotely, turistické ubytovne), ktoré vo svete bežne a bezpečne fungujú; kategorizáciu ubytovacích zariadení a s ňou spojené plošné štandardy rieši osobitný predpis (vyhláška o kategorizácii ubytovacích zariadení), nie stavebno-technická vyhláška.

72. Zásadná pripomienka k §35 odsek 6

Zásadná pripomienka k § 35 ods. 6 v nasledovnom znení: Žiadame odsek 6 nahradiť znením: „(6) Osobný výťah sa zriaďuje podľa § 32 ods. 2 a podľa osobitného predpisu[1]); potreba evakuačného výťahu a požiadavky naň sa určujú riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa osobitného predpisu[8]).“

Odôvodnenie:
Povinný výťah v každom ubytovacom zariadení s viac ako jedným nadzemným podlažím (t. j. už pri dvojpodlažnom penzióne alebo horskej chate) je neprimeraný a nemá oporu v iných predpisoch. Podmienky prístupnosti ubytovacích zariadení pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu má ustanoviť vyhláška o bezbariérovom užívaní stavieb, na ktorú sa má odkázať. Povinnosť evakuačného výťahu podľa počtu podlaží duplikuje a môže byť v rozpore s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorá potrebu evakuačného výťahu viaže na výšku stavby a prítomnosť osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

73. Zásadná pripomienka k §35 odsek 9

Žiadame slová "musí byť vybavené podtlakovým vetraním" nahradiť "musí mať zabezpečené účinné vetranie".

Odôvodnenie:
Vyhláška by nemala predpisovať konkrétny technický spôsob zabezpečenia vetrania. Navrhované ustanovenie obmedzuje výber technických riešení a môže viesť k zvyšovaniu investičných a prevádzkových nákladov bez preukázaného prínosu. Požadovaný výsledok je možné dosiahnuť viacerými technickými prostriedkami.

74. Zásadná pripomienka k §36 odsek 2

Požiadavka na hlavnú dopravnú komunikáciu v predajni alebo recepcii so šírkou najmenej 2 000 mm je príliš paušálna a nezohľadňuje rôznu typológiu budov pre obchod a služby (malé predajne, prevádzky služieb v parteri bytových domov, recepcie). Navrhujeme požiadavku a) vypustiť, alebo b) spresniť len na obchodné centrá a veľkoplošné predajne.

Ustanovenie odkazuje na „normové hodnoty" bez toho, aby určilo, o ktoré normy a o aký rozsah ich požiadaviek ide. Takýto odkaz smeruje na obrovské množstvo navzájom si odporujúcich informácií, robí požiadavku neurčitou a prakticky nevykonateľnou; normy sú navyše spoplatnené a verejnosti ťažko prístupné. Žiadame odkaz na normové hodnoty nahradiť konkrétnou požiadavkou vyjadrenou priamo vo vyhláške.

75. Zásadná pripomienka k §36 odsek 5

Žiadame vypustiť slová "prípadne aj miestnosťou pre matky s deťmi".

Odôvodnenie:
Požiadavka "prípadne" je nejednoznačná a predstavuje ďalší zásah do dispozičného riešenia budov a znižuje efektívne využitie komerčných priestorov. Zriadenie miestnosti pre matky s deťmi by malo zostať na rozhodnutí investora podľa charakteru prevádzky a požiadaviek trhu.

76. Zásadná pripomienka k §36 odsek 6

Žiadame upraviť povinnosť výťahu až pre budovy pre obchod a služby ktorá má viac ako dve nadzemné podlažia. Navrhované ustanovenie zavádza povinnosť zriaďovať výťah vo všetkých budovách pre obchod a služby s viac ako jedným podlažím s predajnými priestormi bez ohľadu na ich veľkosť, kapacitu alebo spôsob prevádzky. Požiadavka bude mať významný dopad na investičné a prevádzkové náklady stavieb a môže byť neprimeraná najmä pri menších obchodných a prevádzkových objektoch. Rovnako žiadame úpravu požiadaviek na evakuačný výťah podľa osobitných predpisov. Navrhujeme požiadavku evakuačného výťahu vypustiť, resp. zosúladiť s predpismi požiarnej ochrany.

77. Zásadná pripomienka k §36 odsek 8

Žiadame odsek 8 vypustiť. Ak sa má ustanovenie zachovať, žiadame ho nahradiť znením: „(8) Napojenie budovy s 50 a viac parkovacími miestami na priľahlú verejnú cestu sa navrhne podľa dopravno-kapacitného posúdenia a podmienok cestného správneho orgánu."

Odôvodnenie:
Spôsob napojenia stavby na pozemnú komunikáciu (odbočovacie pruhy, križovatky) upravujú predpisy o pozemných komunikáciách (zákon č. 135/1961 Zb., technické predpisy Ministerstva dopravy SR, STN 73 6102) a určuje ho cestný správny orgán v konaní o pripojení. Táto úprava nepatrí do vyhlášky podľa § 83 písm. c) stavebného zákona a presahuje jej splnomocnenie. Plošný príkaz ľavého odbočovacieho pruhu pri 50 stojiskách ignoruje dopravno-inžinierske podmienky (jednosmerné komunikácie, okružné križovatky, smerovo rozdelené cesty, napojenie z vedľajšej ulice), pri ktorých je nevykonateľný alebo kontraproduktívny.

78. Zásadná pripomienka k §37 odsek 3

Požadujeme spresniť podmienky, za ktorých sa vyžaduje evakuačný výťah, prípadne odkázať na požiadavky požiarnobezpečnostných predpisov. Súčasné znenie zakladá neprimerané náklady a môže viesť k rozdielnemu výkladu.

79. Zásadná pripomienka k §38 odsek 2

Žiadame doplniť záver vety o ", účelovú komunikáciu, alebo sieť verejných priestorov ".

Odôvodnenie:
Znenie môže vylúčiť niektoré areálové riešenia vysokých škôl, športových kampusov alebo špecifických vzdelávacích zariadení s prístupom cez účelové komunikácie.

80. Zásadná pripomienka k §38 odsek 3

Navrhujeme z ustanovenia vypustiť odkaz na vyhlášku č. 259/2008 Z. z. a požiadavku preslnenia učební.

Odôvodnenie:
Vyhláška č. 259/2008 Z. z. nestanovuje požiadavku preslnenia učební, návrh vyhlášky tak vytvára novú požiadavku sprísnenia bez opory v osobitom predpise. Požiadavky na osvetlenie navrhujeme vyjadriť priamo vo vyhláške (viď pripomienka k § 7 a § 31).

Ustanovenie odkazuje na „normové hodnoty" bez toho, aby určilo, o ktoré normy a o aký rozsah ich požiadaviek ide. Takýto odkaz smeruje na obrovské množstvo navzájom si odporujúcich informácií, robí požiadavku neurčitou a prakticky nevykonateľnou; normy sú navyše spoplatnené a verejnosti ťažko prístupné. Žiadame odkaz na normové hodnoty nahradiť konkrétnou požiadavkou vyjadrenou priamo vo vyhláške.

81. Pripomienka k §38 odsek 5
Nie je zrejmé, či boli tieto počty prevzaté z aktuálnych hygienických predpisov a či sú zosúladené s požiadavkami Ministerstva zdravotníctva.

82. Zásadná pripomienka k §44 odsek 1
Navrhujeme slovo „umiestňuje" vypustiť a slová „nad prípustnú mieru" nahradiť odkazom na limity podľa osobitných predpisov (hluk, emisie), alebo ustanovenie vypustiť.

Odôvodnenie:
Slovo „umiestňuje" otvára polemiku pri umiestňovaní garáží v územnom konaní (umiestnenie rieši územné plánovanie, nie stavebno-technická vyhláška). Pojem „nad prípustnú mieru" je neurčitý, prípustné hodnoty hluku a emisií už ustanovujú osobitné predpisy.

83. Zásadná pripomienka k §44 odsek 5
Žiadame pred slová "hromadnej garáži" doplniť slovo "verejnej".

Odôvodnenie:
Ak je garáž súčasťou bytového domu a obsahuje len súkromné parkovacie miesta, nie je nevyhnutné vyžadovať splnenie požadovaných podmienok.

84. Zásadná pripomienka k §45b, §45c a §46
Zásadná pripomienka nad rámec vlastného materiálu (prechodné a zrušovacie ustanovenia (§ 46)) v nasledovnom znení:

Žiadame pred § 46 doplniť prechodné a zrušovacie ustanovenia v tomto znení:

„§ 45b Prechodné ustanovenia (1) Konania začaté a právoplatne neskončené pred nadobudnutím účinnosti tejto vyhlášky sa dokončia podľa doterajších predpisov, ak stavebník nepožiada o postup podľa tejto vyhlášky. (2) Projekt stavby, ktorého spracovanie sa začalo pred nadobudnutím účinnosti tejto vyhlášky, možno posúdiť podľa doterajších predpisov, ak sa žiadosť podľa zákona podá do 12 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto vyhlášky. (3) Pri zmene stavby povolenej podľa doterajších predpisov sa táto vyhláška uplatní podľa § 1a.

§ 45c Zrušovacie ustanovenie Zrušuje sa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, okrem ustanovení upravujúcich všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré sa zrušujú dňom nadobudnutia účinnosti osobitného predpisu[1]).“

Zároveň navrhujeme zvážiť účinnosť vyhlášky od 1. apríla 2027 v nadväznosti na § 84 ods. 23 zákona č. 25/2025 Z. z. a koordinovane s vyhláškou o bezbariérovom užívaní stavieb.

Odôvodnenie: Návrh neobsahuje žiadne prechodné ani zrušovacie ustanovenia, hoci mení desiatky parametrov, podľa ktorých sú navrhnuté rozpracované projekty. Bez nich by sa nová vyhláška uplatnila aj na projekty v prebiehajúcich konaniach, čo by vyžadovalo ich prepracovanie s nákladmi na strane stavebníkov a projektantov.

Podľa § 84 ods. 23 zákona č. 25/2025 Z. z. možno vyhlášku č. 532/2002 Z. z. používať najneskôr do 31. marca 2027. Obdobie, počas ktorého sa projektant môže rozhodnúť, podľa ktorej vyhlášky projekt dokončí, treba predĺžiť najmenej na 6 mesiacov vzhľadom na časovú náročnosť rozpracovaných projektov. Chýba zrušovacie ustanovenie k vyhláške č. 532/2002 Z. z. a koordinácia účinnosti s vyhláškou o bezbariérovom užívaní stavieb, na ktorú sa návrh odvoláva a ktorá dosiaľ nebola predložená.

Zdroj:
https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2026/438