



## M E T O D I C K Ý P O K Y N

**pre stavebné úrady, okresné úrady v sídle kraja a Slovenskú stavebnú inšpekciu k Slovenskej technickej norme STN 73 4301 – Bytové budovy z 02/2021.**

Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia stavebnej správy a verejných prác, odbor štátnej stavebnej správy oznamuje, že dňa 01.02.2021 bola Úradom pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo SR (ďalej len „UNMS SR“) vydaná nová norma STN 73 4301 s názvom Bytové budovy, ktorá v celom rozsahu nahradila predchádzajúcu STN 734301/Z1 (z 06/2005) s názvom Budovy na bývanie. Táto norma, ako cituje UNMS SR, stanovuje podrobné predpisy, pravidlá, zásady a vybrané štandardy, ktoré platia pre navrhovanie a projektovanie bytových budov a obytných častí nebytových budov, do ktorých patria: a) bytové a rodinné domy; b) byty v budovách s iným účelovým využitím (byty v nebytových budovách). Pri zmene stavby bytových budov a obytných častí nebytových budov, ktorou je prístavba, nadstavba, vstavba, stavebná úprava, alebo pri zmene účelu existujúcej stavby na účely bývania táto norma platí primerane. Spracovateľom normy je Fakulta architektúry a dizajnu, Ústav architektúry obytných budov, Slovenskej technickej univerzity v Bratislave.

Dôvodom na zmenu (revíziu) normy bola komplexná aktualizácia údajov, napr. odkazy na súvisiace normy a právne predpisy, zmena názvu a upresnenie predmetu normy, upresnenie a doplnenie termínov a definícií, úprava obsahovej štruktúry, doplnenie a aktualizácia základných požiadaviek na navrhovanie bytových budov, doplnenie požiadaviek na bezbariérové užívanie bytových domov a na bezbariérový byt a iné. Významnou zmenou je tiež definícia podzemného podlažia.

**V bode 3.6 predmetnej normy je uvedená nová definícia rodinného domu ako bytovej budovy, a to najmä v tom, že môže mať najviac dva byty a bod 3.4 normy uvádza bytový dom ako bytovú budovu s troma a viac bytmi.**

Podľa ust. § 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 o technickej normalizácii v znení neskorších predpisov, cit.: „dodržiavanie slovenskej technickej normy alebo technickej normalizačnej informácie je dobrovoľné.“

Z hľadiska právnej sily sa zákon nachádza pod Ústavou SR a niektorými medzinárodnými zmluvami, ale nad podzákonnými predpismi ako sú napr. vyhláška, nariadenie vlády. Podľa Ústavy SR platí, že povinnosti možno fyzickým a právnickým osobám ukladať len zákonom. Podzákonným predpisom možno ukladať povinnosti len na základe zmocnenia zákona, ale takýmto spôsobom napr. nemožno obmedziť základné práva a slobody.

Ak teda vznikol rozpor medzi definíciou rodinného domu uvádzanou v revidovanej STN 73 4301 – Bytové budovy zo dňa 01.02.2021 a definíciou rodinného domu uvádzanou v súčasne platnom stavebnom zákone, tak platná je nadradená zákonná definícia, nasledovne:

Ust. § 43b, ods. 1, písm. a) až c), ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona, cit.:

(1)

Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria

a) bytové domy,

b) rodinné domy,

c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

(2)

Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

(3)

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.“

V Bratislave dňa 6. apríla 2021.

**Ing. Viera Rajprichová, PhD.**  
generálna riaditeľka sekcie stavebnej správy  
a verejných prác