

**Ministerstvo vnútra SR
Prezídium Hasičského a Záchranného
zboru
Odbor požiarnej prevencie
Drieňova 22
826 86 Bratislava**

V Galante, dňa 11.02.2026

Vec

Žiadosť o stanovisko

Touto cestou by som Vás chcel požiadať o stanovisko k ustanoveniu § 94 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., kde je uvedené, že „Stavba na bývanie a ubytovanie skupiny A je stavba s najviac dvoma obytnými bunkami. Stavbou na bývanie skupiny A je aj stavba rodinného domu.¹⁾“, pričom v odkaze pod čiarou č. 1 je uvedený zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 50/1976 Zb. v ustanovení § 43b ods. 1) definoval bytové budovy ako „stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie“, pričom medzi bytové budovy patrili :

- a) bytové domy,
- b) rodinné domy,
- c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

Ďalej v ods. 3) bolo uvedené, že „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.“

Uvedený zákon č. 50/1976 Zb. bol k 31.3.2025 zrušený zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a v súčasnosti pojem rodinného domu nie je definovaný v novom zákone č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.

Zákon č. 25/2025 Z.z. v ustanovení § 2 ods. 17 člení stavby podľa stavebno-technického vyhotovenia na budovy a na inžinierske stavby, pričom v ustanovení § 3 ods. 1) definuje pojem budova, ktorou „je priestorovo sústredená zastrešená stavba,

ktorá je určená a stavebno-technicky vhodná na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí“, pričom podľa účelu člení budovy na :

- bytové budovy a
- nebytové budovy.

V nasledovnom ods. 2) definuje bytovú budovu ako budovu, „v ktorej je najmenej polovica podlahovej plochy všetkých podlaží určená na trvalé bývanie“.

Pre úplnosť uvádzam aj definície jednoduchej stavby, ktoré sú obdobné v oboch zákonoch (50/1976 Zb. aj 25/2025 Z.z.) , v ktorých boli/sú zahrnuté aj bytové budovy. V zákone č. 50/1976 Zb. v ustanovení § 139b ods. 1 písm. a) bolo uvedené, že „jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie“ a v zákone č. 25/2025 Z.z. v ustanovení § 2 ods. 6) písm. a) je uvedené, že „jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú bytové budovy s najviac troma bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie“. Uvedená definícia v podstatných znakoch je zhodná s definíciou rodinného domu podľa zákona č. 50/1976 Zb.

Na základe hore uvedeného by som Vás chcel požiadať o stanovisko, ako postupovať pri aplikovaní § 94 ods. 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., keďže podľa 1. vety medzi stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A sa zatrieďujú iba stavby s najviac dvoma obytnými bunkami, pričom podľa 2. vety sa považuje za stavbu na bývanie skupiny A aj rodinný dom, za ktorý sa podľa zákon č. 50/1976 Zb. považovala budova na rodinné bývanie, ktorá môže mať najviac tri byty. Keďže nový stavebný zákon č. 25/2025 Z.z. nepozná pojem rodinný dom, je možné analogicky cez podobnosť definícií jednoduchých stavieb v oboch zákonoch (50/1976 Zb. aj 25/2025 Z.z.) považovať aj bytové budovy s najviac troma bytmi, za stavby na bývanie skupiny A?

V opačnom prípade by sa 2. veta **nedala** aplikovať a každá stavba určená na bývanie s viac ako 2 obytnými bunkami (bytmi) by musela byť považovaná za stavbu skupiny B, čo by vyvolalo zvýšené finančné nároky na zabezpečenie protipožiarnej ochrany, ktoré súvisia s ustanovením § 10 ods. 2) písm. c) vyhlášky MV SR č. 699/2006 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, ktoré požaduje vybaviť hadicovými zariadeniami aj stavby na bývanie a ubytovanie skupiny B.

Ďakujem vopred za Vaše stanovisko.

S pozdravom

JUDr., Mgr. Róbert Károlyi