# Názov súťaže: **VENOM (verejný nájomný bytový dom)**

**Druh súťaže:** ideová, koncepčná, študentská, anonymná

**Téma:** návrh modelového verejného nájomného bytového domu pre Slovensko

**Cieľ – idea súťaže:** je navrhnúť model verejného nájomného bytového domu tak aby sa približoval k regulatívom a limitom daným Štátnym fondom rozvoja bývania. Nie je ale cieľom ich za každú cenu splniť práve naopak cieľom je ukázať architektonickú hodnotu ktorú dokážeme získať s určitým (ideálne vypočítaným) navýšením limitov. Návrh by mal reflektovať hodnoty Nového Európskeho Bauhausu – krásu, udržateľnosť a spolupatričnosť – a ponúknuť tak víziu dostupného bývania pre rôznorodé komunity žijúce v mestách a obciach na Slovensku. Súťaž nie je viazaná na jednu konkrétnu lokalitu, návrh by ale mal zohľadňovať všeobecné podmienky slovenského mestského alebo prímestského kontextu.

**Motto:**

*Spolupodieľaj sa na návrhu možno aj tvojho budúceho bývania!*

**Organizátori súťaže:**

Ústav architektúry obytných budov (UABB), Fakulta architektúry a dizajnu Slovenská technická univerzity v Bratislave (FAD STU BA)

**Tajomník súťaže / kontaktná osoba:** Ing. arch. Matej Krempaský, matej.krempasky@stuba.sk

*Verzia 18.09.2026 *organizátor súťaže si vyhradzuje právo upravovať zadanie a podmienky súťaže najneskôr do 31.12.2026. Finálne zadanie musí byť verejne známe a dostupné po tomto dni.*

**Hlavný partner:**

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB)

**Ďalší partneri:**

Stavebná fakulta - Katedra architektúry, Slovenská technická univerzity v Bratislave (FAD STU BA)

Nový Európsky Bauhaus

**Vypisovateľ súťaže:** FAD STU, Ústav architektúry obytných budov

**Súťažné zadanie:**

*Úlohou je navrhnúť bytový dom:*

- ktorý poskytuje dôstojné, dostupné a dlhodobo udržateľné bývanie pre rôzne skupiny obyvateľstva vrátane sociálne zraniteľných,
- ktorý je environmentálne šetrný, nesie kultúrne hodnoty a aktívne zapája komunitu do každodenného života obyvateľov,
- ktorý predstavuje nový model verejného bývania, ako nástroj pozitívnej spoločenskej transformácie.

*Architektúra a stavebné riešenie:*

Výber lokality:

Študent/ka si môže vybrať ľubovoľné umiestnenie bytového domu. Podmienkou je aby bol myslený pozemok vo vlastníctve danej obce/mesta a aby bola výstavba bytového domu v súlade s miestnym územným plánom alebo iným záväzným dokumentom (ak nemá územný plán). Študent/ka tak prejaví svoj názor na rozvoj obce/mesta a poukáže na miesta, v ktorých vidí potenciál.

Skladba bytov:

Min. 4 byty v bytovom dome (definícia bytového domu). Maximálna podlahová plocha bytu 80 $m^2$ aj s exteriérovými plochami. Priemerná podlahová plocha bytov v dome max.

60 $m^2$ (kritérium vychádzajúce zo zákona[1]). Skladba bytov nie je bližšie špecifikovaná, odporúča sa mať zastúpené všetky veľkostné kategórie.

Podlažnosť:

Odporúčaná 3 – 7 podlažná zástavba ako mestotvorný prvok. (s výnimkou ak je podlažnosť definovaná inak príslušným územným planom alebo iným dokumentom)

Konštrukčný systém:

Ľubovoľný konštrukčný systém s flexibilným dispozičným riešením. Povolené a podporované je zapojenie udržateľných konštrukcií (prefabrikovaných, z drevo alebo z recyklovaných materiálov)

Parkovanie:

Požiadavka riešiť odstavné parkovacie plochy alebo garážové stojiská v zmysle platnej STN. Zohľadniť zdieľané parkovanie a cyklostojany pre podporu udržateľnej mobility.

Bezbariérovosť:

Minimálne 15 % bytov musí byť navrhnutých v zmysle univerzálneho dizajnu, aj z hľadiska stavebných konštrukcií, tak aby ich mohli využívať osoby so zdravotným postihnutím bez dodatočných úprav týchto konštrukcií. Návrh musí obsahovať bezbariérový vstup. Výťah je odporúčaný aj v dome do 3 nadzemných podlaží.

Energetický koncept domu:

Budova musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť novej budovy. Bonusom pri financovaní je zapojenie obnoviteľných zdrojov energie – fotovoltika, tepelné čerpadlá, solárne kolektory. Iné technológie a riešenia zvyšujúce energetickú efektivitu sú vítané.

Ekonómia stavby:

Limity vyhlášky[2] (obstarávací náklad/$m^2$ podľa lokality) sú:

- menšie mestá a obce (< 10 000 obyvateľov) → cca 1 350 – 1 470 €/$m^2$,
- krajské mestá (nad 10 000 obyvateľov) → cca 1 500 – 1 620 €/$m^2$,
- Bratislava → cca 1 650 – 1 750 €/$m^2$,

[1] Zákon č. 150/2013 Z.z o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov – aktuálne platný a účinný
[2] Vyhláška ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky z 5. júna2019 o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu

pričom tieto limity sa môžu navyšovať o:

- +150 €/$m^2$, ak sa použije OZE (fotovoltika, tepelné čerpadlá, solárne kolektory),
- +100 €/$m^2$, ak sa obstaráva centrálna rekuperácia,
- +40 €/$m^2$, ak sa v dome do 3 NP / min. 12 bytov obstaráva výťah .

*Využívanie pracovných princípov NEB:*

- Participatívny prístup: zamyslite sa, ako by bol návrh formovaný v dialógu s obyvateľmi (vami ako modelovými občanmi/kami) alebo zadávateľom.
- Transdisciplinarita: architektúra ako výsledok spolupráce viacerých disciplín (sociológia, ekológia, technológia, umenie).
- Viacúrovňové zapojenie: Uvažujte o tom, ako by návrh mohol byť replikovateľný, škálovateľný alebo inšpiratívny aj pre širší kontext.

**Podmienky:**

do súťaže sa môže zapojiť študent/ka vysokej školy primárne s odborom zameraným na architektúru (ale aj iných) a to buď ako jednotlivec, skupina jednotlivcov, alebo ako súčasť väčšieho kolektívu (napríklad vertikálny ateleier).

**Výstupy a forma odovzdaného návrhu:**

- Textová správa (max. 2 strany A4), ktorá vysvetlí, ako návrh napĺňa požiadavky zadania a bližšie špecifikuje návrh vrátane odhadu ceny výstavby.
- Poster 1000 x 700 mm (digitálna ja fyzická kópia) obsahujúci:

  architektonický návrh (situácia, pôdorysy, rezy, vizualizácie, koncept)

  krátky popis (max. 500 znakov) s názvom projektu

**Kritériá hodnotenia (podľa hodnôt NEB)**

*1. Krása*

- Návrh by mal byť esteticky kvalitný a zmysluplne prepojený s miestnym (kultúrnym, prírodným, spoločenským) kontextom. (Slovensko, Stredoeurópsky región)
- Dôraz na atmosféru, ľudskú mierku, identitu miesta a cit pre detail.
- Kultúrna a iná pridaná hodnota

*2. Udržateľnosť*

Návrh musí byť šetrný k životnému prostrediu: riešiť energetickú efektívnosť, klimatickú adaptáciu, cirkularitu materiálov, biodiverzitu, a zelenú infraštruktúru.

- Podpora obnoviteľných zdrojov a nízko uhlíkových technológií
- Znižovanie emisnej stopy stavebných procesov a emisií uložených v stavebných materiáloch
- Cena výstavby (úspora)

*3. Spolupatričnosť*

Projekt má podporovať sociálnu inklúziu, komunitné väzby a dostupnosť – fyzickú aj sociálnu. Z toho vyplývajúce:

- Vhodné dispozície bytov a spoločných priestorov
- Adekvátne navrhnutý verejný priestor v priľahlom okolí
- Univerzálny dizajn priestorov

Architektúra by mala vytvárať priestor pre medziľudské stretnutia, zdieľané priestory, medzigeneračné spolužitie a participáciu komunity.

**Hodnotiaca komisia:** (bude upresnené do 31.01.2027)

Zastúpenie STU BA (2 osoby FAD, 1 osoba SvF)

Zastúpenie Slovenská Komora Architektov (SKA) (1 osoba)

Zastúpenie ŠFRB ( 1 soba)

Architekt/ka z praxe (1 osoba, ideálne zo zahraničia)

*Verzia 18.09.2026 *organizátor súťaže si vyhradzuje právo upravovať zadanie a podmienky súťaže najneskôr do 31.12.2026. Finálne zadanie musí byť verejne známe a dostupné po tomto dni.*

**Harmonogram súťaže:**

vyhlásenie súťaže: **21.09.2026**

odovzdanie súťažných návrhov: predpokladaný termín **05.02.2027 (12:00)**

zasadnutie hodnotiacej poroty: predpokladaný termín **10.02.2027**

vyhlásenie výsledkov a výstava súťažných návrhov: **18.02.2027** (noc architektúry a dizajnu - predpoklad)

**Ceny:** *finančné odmeny podľa dohody s partnermi (bude upresnené do 31.12.2026)*

V roku 2026 to bolo:

1. miesto – 1200 €

2. miesto – 700 €

3. miesto – 500 €

4. miesto – 400 €

Špeciálna odmena – 700 €

**Odporúčané zdroje pre riešenie zadania:**

- Zákon č. 150/2013 Z.z o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov – aktuálne platný a účinný
- Vyhláška ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky z 5. júna2019 o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu

https://sfrb.gov.sk/sfrb/ui/public/text/legislativa/zakony

- platné Slovenské technické normy STN
- NEB Toolbox
- NEB Investments Guidelines

https://new-european-bauhaus.europa.eu/tools-and-resources_en

*Verzia 18.09.2026 *organizátor súťaže si vyhradzuje právo upravovať zadanie a podmienky súťaže najneskôr do 31.12.2026. Finálne zadanie musí byť verejne známe a dostupné po tomto dni.*