

Dvě auta na byt, nulová adaptace na klima a bydlení ve sklepě?! MMR novelizuje vyhlášku o stavbách

19.7.2023 - | Arnika

„Pokud by byla vyhláška schválena v podobě předložené MMR, bude to mít fatální důsledky:

Za prvé se výrazně zdraží bydlení, které je již dnes příliš drahé, neboť vytvoření parkovacího stání v podzemních garážích vyjde řádově na milion korun, který se samozřejmě promítne do ceny bytu. Za druhé bude podporováno využívání aut. A za třetí hrozí, že dojde ke snížení kvality bydlení – developeři nebudou muset dodržovat ani základní požadavky na osvětlení a jako byty budou moct prodávat třeba i prostory ve sklepech,“ varuje architektka Anna Vinklárková z organizace Arnika.

Vyhláška totiž plánuje v zájmu zahušťování výstavby měst zrušit požadavky na osvětlení bytů dané hygienickými předpisy. Tuto výjimku mají mít byty v podzemním a prvních dvou nadzemních podlažích.¹ Developeři tak budou moci nově stavět byty, kde nebude dostatek světla na tak běžné činnosti, jako je vaření nebo čtení.²

Připomínky k parkovacím stáním a jejich výpočtu, i k absenci stání pro kola, podal prostřednictvím Zeleného kruhu spolek AutoMat. *„Jak se již mnohokrát potvrdilo, platí, že čím více parkovacích míst, tím více aut v provozu. To se neslučuje s klimatickými závazky vlády ani rady měst. Ministerstvo má jít cestou motivace k udržitelné dopravě, na tu ale bohužel téměř zcela zapomnělo. Nezahrnulo do parkovacích stání totiž vůbec jízdní kola, jak je standardem v západoevropských městech,“* vysvětluje Michal Kalina z AutoMatu s tím, že možnost obcí regulovat počet stání pro auta v územních plánech, jak vyhláška navrhuje, bude v praxi velmi složitá a časově i finančně náročná.

Zásadní rozdíl oproti současné praxi je v tom, že nyní požadavek na druhé parkovací stání vzniká až u bytů nad 100 m², dle nové vyhlášky by místo pro druhé auto bylo povinné u bytů už nad 70 m². A to je hlavní problém návrhu – menší byt už je na hraně využitelnosti pro rodinu. A právě byty, vhodně velké pro rodinu, by v nové výstavbě nově musely mít druhé parkovací stání. Paradoxní přitom je, že parkovací stání v podzemních garážích zabírá včetně odpovídajícího podílu příjezdové komunikace a rampy až 30 m², pokud budou dvě, budou zabírat stejný obestavěný prostor jako tři čtvrtiny bytu.

„Návrh vyhlášky navíc zcela ignoruje potřebu adaptovat města na změnu klimatu. Podle vyhlášky musí mít každý nový bytový dům vylévkou na úklid společných prostor, ale o tom, že v ulicích potřebujeme stromy a vodní prvky vyhláška mlčí. Návrh kopíruje starý přístup, úplně rezignoval na možnost stavět nové čtvrti v lepší kvalitě než dosud,“ uvedla Petra Kolínská ze Zeleného kruhu.

Zelený kruh navrhl do vyhlášky doplnit pravidla pro koordinaci umisťování technických sítí a stromů, povinnost ve městech zpřístupňovat pro rekreaci břehy řek a do veřejných prostranství instalovat kašny, pítka a další vodní prvky. K návrhu Vyhlášky o požadavcích na výstavbu,³ prováděcí vyhlášce k novému stavebnímu zákonu (č. 283/2021 Sb.), probíhalo mezirezortní připomínkové řízení do 18. července. Nyní bude MMR vypořádávat došlé připomínky a následně vyhlášku (po případných úpravách) vydá. Vyhláška nabude účinnosti dnem 1. července 2024.

Pro více informací kontaktujte tiskového mluvčího Arniky Luboše Pavloviče (Tato e-mailová adresa je chráněna před spamboty. Pro její zobrazení musíte mít povolen Javascript., +420 606 727 942).

(1) Viz paragrafy 23 a 24 návrhu vyhlášky

https://odok.cz/portal/veklep/material/KORNCT3JM6I5/?fbclid=IwAR0Cy3dwLyaWwcN1SmDCy4EShYJz9BfL3oQ_xiuUEbuHowlLrCwmWdarKbM

(2) Viz středně přesná třída zrakové činnosti

<https://stavba.tzb-info.cz/denni-osvetleni-a-osluneni/15093-pozadavky-na-denni-osvetleni-budov>

(3) Vyhláška má nahradit dosud platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

VProjekt podpořila Nadace OSF v rámci programu Active Citizens Fund, jehož cílem je podpora občanské společnosti a posílení kapacit neziskových organizací. Program je financován z Fondů EHP a Norska.

<https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/dve-auta-na-byt-nulova-adaptace-na-klima-a-bydleni-ve-sklepe-mmr-novelizuje-vyhlasiku-o-stavbach>