

Vyhláška ministerstva životního prostředí

o obytných prostorech, ubytovacích a pracovních prostorech

V souladu s rozhodnutím ministerstva životního prostředí a podle § 40 stavebního zákona (751/2023) se stanoví:

§ 1

Oblast působnosti

Tato vyhláška se vztahuje na obytné prostory, ubytovací a pracovní prostory v nových budovách nebo na rozšíření budov nebo na takové plochy, které vznikají při podstatné změně zamýšleného využití budovy nebo její části.

Ustanovení § 4 až 10 této vyhlášky se nevztahují na výstavbu rekreačního obydlí.

V případě renovace a přestavby budovy se tato vyhláška použije pouze v případě, že původní řešení není vhodné pro daný účel. Opravy a úpravy budovy lze jinak provést v souladu s původním řešením.

Životní podmínky budovy se nesmějí v důsledku změn zhoršit.

§ 2

Definice

Pro účely této vyhlášky:

(1) *obytným prostorem* označuje prostor, který je primárně určen k trvalému obývání. Vstupní haly, chodby, toalety a umývárny nebo s nimi srovnatelné místnosti se nepovažují za obytné prostory. Kuchyně je obytný prostor určený především k přípravě jídla a jezení;

(2) *bytem* nebo *bytovým prostorem* se rozumí prostor s kuchyní, kuchyňským koutem nebo jiným prostorem pro vaření a zahrnující jednu nebo více obytných místností k celoročnímu a volnočasovému využití a který má vlastní přímý vchod.

(3) *budovou s více bytovými jednotkami* se rozumí obytná budova s nejméně dvěma podlažími, sestávající z několika bytů, kde se prostory různých bytů nacházejí jeden nad druhým.

(4) *podlahovou plochou místnosti* se rozumí plocha místnosti nebo prostoru ohraničená plochami stěn nebo jejich plánovanými rozšířeními, obklopujícími místnost nebo prostor; do podlahové plochy nejsou zahrnuty prostory o výšce menší než 1,6 metru;

(5) *podlahovou plochou bytu* se rozumí plocha ohraničená na jedné straně plochami stěn bytu obklopujících byt a na druhé straně nosnými stěnami uvnitř bytu a dalšími stavebními prvky nezbytnými pro budovu; do podlahové plochy nejsou zahrnuty prostory o výšce menší než 1,6 metru;

(6) *výškou místnosti* se rozumí svislý rozměr od podlahové plochy místnosti k její stropní ploše;

(7) *podlahovou výškou* se rozumí svislá vzdálenost mezi jednou podlahou a podlahou nad ní.

(8) *ubytovacím prostorem* se rozumí zařízení pokoje určené především k profesionálnímu poskytování zákazníkům, kteří potřebují dočasné ubytování.

(9) *rodinnými domy* se rozumí samostatně stojící rodinné domy a řadové rodinné domy.

(10) *pracovním prostorem* se rozumí prostor, který je primárně určen k práci.

§ 3

Plánování obytných prostor, ubytovacích nebo pracovních prostor

Hlavní projektant, projektant budovy a zvláštní projektant v souladu se svými povinnostmi zajistí během projektování budovy, aby budova splňovala základní technické, provozní a architektonické požadavky týkající se obytných prostor, ubytovacích a pracovních prostor v souladu s jejich zamýšleným použitím.

§ 4

Obytné prostory, ubytovací a pracovní prostory

Velikost a tvar obytných prostor, ubytovacích a pracovních prostor musí být vhodné pro jejich účel s ohledem na jejich zamýšlené použití a vybavitelnost.

Podlahová plocha obytných prostor, ubytovacích a pracovních prostor však musí být vždy nejméně 7 m². Výška místnosti obytných prostor, ubytovacích a pracovních prostor musí být nejméně 2,5 metru. Tato minimální výška v případě rodinného domu je 2,4 metru. Až 20 % podlahové plochy obytných prostor, ubytovacích a pracovních prostor může klesnout pod tuto minimální výšku, avšak nikdy nesmí být menší než 2,2 metru. Nižší podíl nesmí výrazně oslabit funkčnost prostoru ani snížit množství denního světla. Pokud strop místnosti není zcela vodorovný, pak se výška místnosti stanoví jako průměrná výška čisté plochy místnosti.

Při navrhování obytných prostor je třeba vzít v úvahu světové strany a účinky narušení životního prostředí.

§ 5

Okna v obytných prostorech, ubytovacích a pracovních prostorech

Okna obytných prostor a ubytovacích prostor musí představovat otvor nejméně 1/10 prostoru místnosti. Umístění a další uspořádání okna musí zajistit prosvětlení prostoru, výhled z prostoru a vybavitelnost prostoru. Okna obytných prostor a ubytovacích prostor musí být možné otevřít. Je-li v pracovním prostoru okno, musí otvor představovat nejméně 1/10 prostoru místnosti pracovního prostoru, není-li osvětlení místnosti zajištěno nepřímým přirozeným světlem pocházejícím z jiného prostoru, nebo vyžaduje-li to povaha díla, umělým světlem.

Minimální vzdálenost vzhledem k protější budově před hlavním oknem obytného prostoru ve stejné nebo sousední nemovitosti se musí rovnat výšce protější budovy měřené od úrovně podlahy místnosti, není-li uvedeno jinak v plánu města. Před hlavním oknem však musí být alespoň 8 metrů nezastavěného prostoru. Tato vzdálenost v případě rodinných domů nacházejících se na stejném pozemku nebo staveništi může být menší, ale zohlední se požadavky na příjemné životní prostředí a úhel světla musí být 45 stupňů vzhledem k úrovni podlahy místnosti.

Od toho se lze odchýlit při rozsáhlých renovacích bytové budovy nebo v případě, že se zamýšlené využití budovy změní na poskytování ubytování. Při výstavbě nové bytové budovy se lze odchýlit od požadavku na okno až do 20 % ubytovacích prostor.

§ 6

Podlaha obytných prostor a ubytovacích prostor ve vztahu k úrovni země

Podlaha obytných prostor a ubytovacích prostor musí být v místě hlavní stěny s oknem výše než je úroveň země. V některých obytných prostorách bytu se však podlaha může nacházet nejvýše jeden metru pod úrovní země. Vchody do obytných prostor a ubytovacích prostor musí být vzhledem k zemi na přirozené úrovni.

§ 7

Velikost bytů

Minimální čistá podlahová plocha bytu je 20 m². Podlahová plocha studentského bytu může být nejméně 16 m², pokud se společné prostory mít vhodné pro volný čas a jiné činnosti, které jsou snadno přístupné.

§ 8

Zařízení a vybavení bytů

Prostory a půdorysy bytů musí být vhodné k bydlení s ohledem na předpokládaný počet uživatelů, společné prostory bytů a změny potřeb užívání. Byty musí být vybaveny vhodným zařízením pro odpočinek, volný čas a socializaci, stravování a vaření, hygienu a údržbu a skladování, které jsou nezbytné k bydlení.

Byty musí mít odpovídající zařízení pro udržování oděvů a k uložení nábytku, jakož i ke skladování jízdních kol, kočárků a vybavení k venkovnímu použití.

Prostory musí být vybaveny pevným příslušenstvím, vybavením a technickými zařízeními nezbytnými pro jejich užívání. Byty však musí být vždy vybaveny toaletou a prostorem k umývání, jakož i dostatečným základním vybavením pro vaření.

§ 9

Průchody

Schodiště, podesty schodišť a vstupní haly musí být dimenzovány tak, aby umožňovaly snadný průchod osob a přepravu věcí. Přeprava zboží může být rovněž umožněna výtahem.

Z bytů musí být snadný a bezpečný přístup do herních a rekreačních oblastí ve dvoře budovy a do dalších prostor a oblastí, které slouží účelu budovy. Prostory pro automobily a zařízení pro odstraňování odpadů musí být umístěny a přístup do prostoru dvora udržován tak, aby nepůsobily rušivě nebo nepředstavovaly ohrožení obyvatel nebo uživatelů dvora.

§ 10

Podlahová výška

Minimální podlahová výška v budově s více bytovými jednotkami je tři metry.

§ 11

Nabytí účinnosti

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2025.

Po nabytí účinnosti této vyhlášky se na probíhající projekty vztahují ustanovení platná v době nabytí účinnosti této vyhlášky.

V Helsinkách, 14. listopadu 2024

Kai Mykkänen, ministr pro klima a životní prostředí

Harri Hakaste, hlavní architekt