

Michal Kohout¹, David Tichý², Veronika Lípová³

PROSTOROVÝ STANDARD PODPOROVANÉHO BYDLENÍ V EVROPSKÉM KONTEXTU

Abstract:

The proposed draft of the new Social Housing Act, which is being currently prepared in the Czech Republic, has become a catalyst among experts for a renewed debate on spatial standards of dwelling units in subsidized housing. This article summarizes comparative research on the post-war history of the phenomena in four European countries (Germany, Great Britain, Poland, and Czechia). Each of these countries represents a different approach to the questions of subsidized housing. The presented analysis helps understand the interconnection of buildings' spatial parameters with the cultural and economic reality and also how to work with this data within the framework of state and municipal housing policies.

Obecný úvod

Přes klíčový význam bydlení jako stabilizačního společenského faktoru, zůstává tato oblast v České republice i po zhruba čtvrt století vývoje ve svobodných poměrech gesčně rozdrobená⁴ a v mnoha ohledech málo zkoordinovaná⁵. V návaznosti na chystaný zákon o sociálním bydlení je s ohledem na ekonomickou a sociální udržitelnost subvencovaných investic nutné blíže specifikovat parametry i kvalitativní standard těchto staveb.

S tím souvisí i problematika prostorového standardu staveb, které je ve světě – ostatně obdobně, jak tomu bylo historicky i u nás - věnována poměrně značná pozornost vzhledem k vysoké opakovatelnosti i extrémním nárokům na výhodnost poměru cena/výkon. Článek shrnuje výsledky výzkumu a porovnání vývoje prostorového standardu čtyř evropských zemí (Německo, Velká Británie, Polsko a Česko) s odlišným přístupem k otázkám veřejně

¹ doc. Ing. arch. Michal Kohout. Fakulta architektury ČVUT Praha. Podpořeno z grantového programu TAČR TD03000252.

² doc. Ing. arch. David Tichý, PhD. Fakulta architektury ČVUT Praha. Podpořeno z grantového programu TAČR TD03000252.

³ Ing. arch. Veronika Lípová. Fakulta architektury ČVUT Praha. Podpořeno z grantového programu TAČR TD03000252.

⁴ Vedle garanta politiky bydlení MMR, spadá oblast do působnosti řady dalších centrálních orgánů (MPSV, MŽP, MPO, MV, MZ atd.). Lze srovnat se správními systémy, kde oblast bydlení či obecně veřejné výstavby má svého hlavního gestora (např. Holandsko), jak tomu bylo i v předválečném Československu (Ministerstvo veřejných prací).

⁵ Jako příklad lze uvést odlišné politické tendence uplatňované v oblasti regulovaného nájmu a budování veřejně vlastněného bydlení, kde politická řešení oscilují od státního zasahování až k radikálně liberálním přístupům.

podporovaného bydlení. Tento výzkum by se měl stát jedním z východisek pro stanovení prostorových standardů pro potřeby chystaného zákona o sociálním bydlení⁶.

Prostorový standard a jeho historie

Regulace prostorového standardu vycházela historicky ze stavební regulace, která se v evropském kontextu postupně rodila od středověku a měla, vedle samotné prostorové koordinace staveb, dva hlavní cíle – bezpečnost (především stabilita staveb a protipožární opatření) a zdravotní dopady (osvětlení, větrání, voda, kanalizace a nakládání s odpady). S příchodem průmyslové revoluce, zvětšováním měst, intenzivnějším využitím pozemků a tím i zhoršováním prostředí se zrodil i zájem o jeho systematickou ochranu a zapojení vědeckého poznání do této činnosti. Docházelo k tomu ve větší míře od druhé poloviny 19. století a to především cestou osvěty a šíření nových poznatků, úpravy obecné i stavební legislativy, ale i vlivem vzorové, často veřejné, výstavby. Významným impulsem pro vývoj prostorového standardu v Evropě byly i obě světové války, kdy několik let trvající utlumení stavební činnosti i ničení či poškození značné části bytového fondu, především v průběhu II. světové války, vždy vyvolaly bytovou krizi a nutnost intervence veřejného sektoru. Poválečné přijetí těchto opatření bylo současně usnadněno omezeními trhu zaváděnými v důsledku válečného hospodářství⁷.

I když se v průběhu uplynulých cca 100 více let kladl důraz v odlišné míře na různé aspekty bydlení, zůstává racionální zacházení se zdroji, obecná ochrana spotřebitele či trhu a snaha o zvýšení obecné kvality životavždy do značné míry v pozadí debaty o prostorových podmínkách veřejně podporované výstavby dodnes.

Článek se zaměřuje primárně na problematiku prostorového standardu bytů, je ovšem nutné zdůraznit, že otázka standardu bydlení se netýká pouze prostorové složky, ale odvíjí se také od jeho technické, či cenové úrovně, standardu vybavení, kvality zařizovacích předmětů, společného vybavení či celkového charakteru prostředí. Všechny tyto parametry spolu úzce souvisí a vzájemně se ovlivňují.⁸

Z hlediska pochopení problematiky prostorového standardu je klíčový způsob jeho stanovení. Jednotlivá kritéria totiž generují odlišné nároky. Lze tedy hovořit o hygienickém prostorovém minimu daném zdravotními požadavky (např. zajištění přísunu čerstvého vzduchu v prostoru), umožňujícím vykonávat pouze nejzákladnější činnosti. Takový standard se někdy využívá v extrémních situacích - moduly umožňující přežití, krizové, sezónní či provizorní stavby atp. Dále je možné hovořit o funkčním prostorovém minimu, které se odvíjí od prostorových nároků pro běžné činnosti vykonávané v místnostech či bytě. Od těchto nároků bývají zpravidla odvozovány legislativní hodnoty či hodnoty projekčních zásad a doporučení.⁹ Obecný prostorový standard odpovídá potřebám a očekáváním běžného občana dané společnosti na trvalé bydlení. Tento standard však nelze

⁶ KOHOUT, Michal, David TICHÝ et al. *Analýza typologických a stavebně technických standardů pro potřeby zákona o sociálním bydlení.*

⁷ Stačí připomenout např. nařízení č. 34/1917 které jako první regulovalo výši nájemného ve vybraných typech bytů a které bylo v poválečných letech následováno řadou předpisů upravujících nájemní vztahy v ČR (zákony č. 130/1922, 85/1923, 48/1925 a 44/1928).

⁸ Např. snížený prostorový standard může být kompenzován vyšším technickým standardem, lepším domovním vybavením či rozsahem v lokalitě poskytovaných služeb.

⁹ V anglicky mluvících zemích označované často za tzv. time-saving standards, viz např. NEUFERT, Ernst, Peter NEUFERT a Johannes KISTER. *Architects' data.*

zaměřovat s průměrným prostorovým standardem stanoveným čistě statisticky. Požadavek na maximální universalitu prostředí potom generuje universální prostorový standard.¹⁰ Z potřeb určitých specifických skupin jako jsou například osoby s handicapem, nebo z požadavků obecné dostupnosti prostředím potom vychází dostupný prostorový standard.¹¹

Prostorový standard podporovaného bydlení se obvykle pohybuje v rozmezí mezi funkčním a obecným standardem. Jeho stanovení tedy není primárně otázkou základního přežití (hygienické minimum), jako spíše otázkou funkčnosti či technických souvislostí, ale představuje i určitý kulturní fenomén, do kterého se promítají ekonomické a kulturní danosti té které společnosti. Jeho stanovení je otázkou společenské dohody. Jde (v případě legislativních opatření) o politické rozhodnutí či deklaraci¹² vzniklou na základě celospolečenské debaty. Ve společnostech s kontinuálními systémy podporovaného bydlení má tato debata podobu trvalého procesuzahrnující jak politiky, odborníky, zástupce uživatelské veřejnosti a další záměrníky. Takto profilovaná debata však v ČR po několik desetiletí stagnovala s ohledem na absenci plnohodnotného systému podporovaného bydlení, který by definici takového standardu vyžadoval, ale i v souvislosti s určitou privatizací tématu bydlení a ideologicky motivovaným popíráním jeho společenských souvislostí.

Metodologie

V rámci výzkumu byl proveden podrobnější rozbor zahraničních systémů podporovaného bydlení a srovnání jejich parametrů s hodnotami doporučovanými dobovými domácími předpisy. Pro účely rozboru byly vybrány systémy ve Velké Británii a Německu, jako představitelů západoevropských zemí, s dlouhodobou zkušeností v oblasti sociálního bydlení, ale rozdílným přístupem i odlišnou stavební a správní kulturou i vazbou na situaci v ČR. Zároveň byly analyzovány stavební standardy Polska jako zástupce zemí Visegrádské čtyřky s dosud živou zkušeností v oblastipodporovaného bydlení.¹³

Kromě doby vzniku a platnosti předpisu byly sledovány především hlavní parametry v rámci předmětu výzkumu, tj. jakým způsobem byl stanoven prostorový standard jednotek a jaká byla vazba na jejich obsazenost. V rámci výzkumu byla snaha zachytit systémy z 50-60. let, 70-80. let, 90-10. let a ze současnosti (tj. alespoň 4 systémy z každé země) a sledovat vývoj jednotlivých parametrů i odlišnosti v jejich systémovém podchycení.

Pro účel srovnání těchto různorodých předpisů, lišících se především definováním kategorií bytů a sledovanými parametry,¹⁴ byl proveden přepočítání jednotlivých ukazatelů na stejnou veličinu – tj. čistou užitkovou plochu bytu¹⁵ pro daný počet osob. Ze sjednocených hodnot byl následně odvozen prostorový standard na osobu pro jednotlivé kategorie bytů v příslušných zemích.

¹⁰LEUPEN, Bernard. *Frame and generic space*.

¹¹ŠESTÁKOVÁ, Irena a Pavel LUPAČ. *Budovy bez bariér*.

¹²Např. Kölner Empfehlungen (Neufassung der Kölner Empfehlungen. In: Ständiger Ausschuss für Miete und Familieneinkommen.) či Parker Morris standards (PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?*)

¹³Reprezentovanou především systémem družstevního bydlení a bytovými asociacemi (TBS – viz níže).

¹⁴Nejzávažnější rozdíly spočívají především v typu definované plošné výměry – zda se jedná o obytnou plochu (tedy plochu obytných místností), čistou užitnou plochu bytu (plochu všech místností) či o hrubou podlahovou plochu (plochy místností včetně vnitřních konstrukcí).

¹⁵V případě stanoveného rozmezí byly vždy užity nejnižší hodnoty.

Výzkum sledoval tyto konkrétní předpisy:

GBR:

- 1949 Housing Manual
- 1961 Parker Morris Standards
- 1998 NHF Standard and Quality
- 2008 Housing Quality Indicators
- 2015 Nationally described space standard

POL:

- 1954 Monitor Polski nr. 120, poz. 1688
- 1959 Monitor Polski nr 81, poz. 422
- 1996 Dziennik ustaw nr 49, poz. 214
- 2000 Dziennik ustaw nr 62, poz. 719
- 2007 Dziennik ustaw nr 212, poz. 1556
- 2013 Dziennik ustaw 2013, poz. 966

DEU:

- 1957 Kölner Empfehlungen
- 1971 Kölner Empfehlungen – revize
- 1977 Rationalisierungs – Katalog
- 1984 DIN 18011 - novela
- 2015 Neubau von Mietwohnungen – 1. Forderweg Förderrichtlinie für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg

CZE:

- 1955 ČSN 73 0020 Obytné budovy
- 1959 Návrh směrnic na územní a projektovou přípravu komplexní bytové výstavby ve III. 5LP
- 1976 Technicko-hospodářské ukazatele (6. pětiletka)
- 1981 Technicko-hospodářské ukazatele (7. pětiletka)

Prostorový standard v jednotlivých zemích

V následující části jsou představeny základní informace o přístupu jednotlivých zemí k prostorovému standardu a podporovanému bydlení obecně. Vybrané předpisy příslušné země jsou prezentovány v přehledových tabulkách a vykresleny ve srovnávacích grafech.

NĚMECKO (DEU)

Zákonný rámec sociálního bydlení v poválečné Spolkové republice Německo byl stanoven tzv. I. zákonem o výstavbě bytů z roku 1950,¹⁶ jehož záměrem bylo dát impuls poválečné obnově nově konstituovaného státu.¹⁷ Bytová politika svým širokým

¹⁶Zákon Nr. 16 ze dne 26. 4. 1950, *Erstes Wohnungsbaugesetz*

¹⁷DIEFENDORF, Jeffry M. *In the Wake of War: The Reconstruction of German Cities after World War II.*

založením tedy sledovala i jiné než výhradně sociální cíle a byla postavena na masivní podpoře výstavby formou přímých a nepřímých pobídek stavebníků. Tomu odpovídá i široké pojetí tzv. Kolínských doporučení, tj. prostorových standardů formulovaných jako deklarace. Dokument stanovuje optimální plochy místností a bytů při různé skladbě domácností a byl po cca 20 letech na začátku 70. let revidován. Universalistickému pojetí německého sociálního bydlení odpovídal i fakt, že z těchto doporučení vycházely i hodnoty německých stavebních předpisů.¹⁸ Toto pojetí v podstatě přetrvalo až do 80-tých let, kdy se politika dostupného bydlení postupně začala v důsledku zlepšeného všeobecného standardu bydlení odklánět od dalšího zvyšování počtu sociálních bytů. Systém byl nahrazen až v roce 2001 zákonem o sociálním bydlení.¹⁹ Od roku 2005 byla péče o sociální bydlení přenesena z federální úrovně do kompetence jednotlivých spolkových zemí a hlavní péče se soustředí na zvyšování celkové kvality dostupného bydlení a vycházení vstříc potřebám specifických skupin uživatelů.

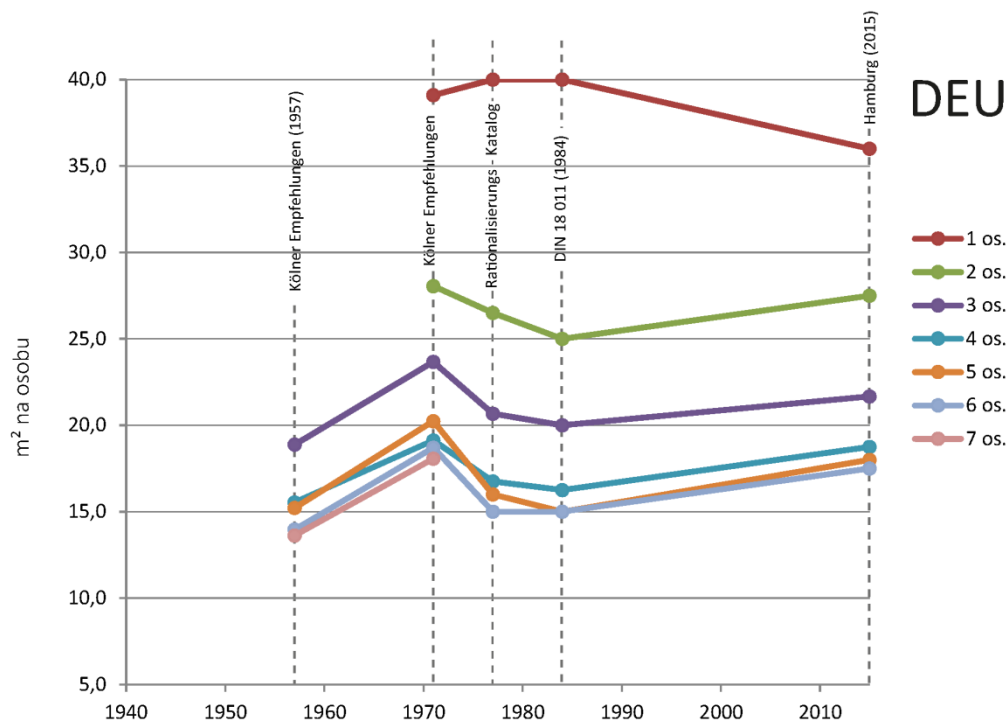
Německo (DEU)

Vydání	Název předpisu	Typ bytu dle počtu osob						
		1 os.	2 os.	3 os.	4 os.	5 os.	6 os.	7 os.
1957	<i>Kölner Empfehlungen</i> (minima)	-	-	57	62	76	84	95
1971	<i>Kölner Empfehlungen - revize</i> (minima)	39	56	71	77	101	112	127
1977	<i>Rationalisierungs - Katalog</i>	40 - 45	53 - 58	62 - 72	67 - 82	80 - 95	90 - 110	-
1984	<i>DIN 18 011 Wohnungen; Masse und Zuordnung von Räumen</i>	40 - 50	50 - 60	60 - 75	65 - 85	75 - 95	90 - 110	-
2015	<i>Neubau von mietwohnungen – 1. Forderweg Förderrichtlinie für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg</i>	36 - 50	55 - 60	65 - 75	75 - 90	90 - 105	105 - 120	-

Tab. 1: Prostorový standard bytů dle předpokládaného počtu osob daný sledovanými předpisy v Německu (chronologicky)

¹⁸DIN 18011 (DETERS, Karl a Ewald WENDE. *Begleitende Betreuung zur Überarbeitung des Normalblattes DIN 18 011 - Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau.*)

¹⁹Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) ze dne 13. 9. 2001



Obr. 1: Vývoj plošného standardu na osobu v rámci jednotlivých kategórií bytů v Německu

ANGLIE (GBR)

Ve Velké Británii navazovala debata o prostorovém standardu na starší meziválečné iniciativy.²⁰ V průběhu let se postupně zpřesňovala kritéria od prostého požadavku na počet místností, přes minimální podlahovou plochu jednotlivých místností i celého bytu až k výkonovým parametrům založeným na vytvoření podmínek pro specifické činnosti.²¹ Základním dokumentem, který na dlouhou dobu určil tón debaty o prostorové standardu podporovaného bydlení v poválečných letech a dodnes zůstává pro mnohé odborníky základním referenčním materiálem, je Parker Morrisova zpráva z roku 1961.²² Legislativní situace okolo prostorového standardu v Británii však byla po většinu poválečného období poměrně složitá, vzhledem k tomu, že dlouho neexistoval jednotný způsob jejich stanovení. Co se týče podporovaného bydlení, byl jeho prostorový standard většinou odvozován od požadavků jednotlivých, samostatně vyhlášených programů podpory.²³ Jednotně stanovený prostorový standard implementovaný skrze systém stavebních norem, tak jak ho známe ze střední Evropy, Velká Británie tradičně neměla. Významný sjednocující impuls přineslo

²⁰Především politika Homes fitforHeroes vlády Lloyd George a navazující TudorWaltersova zpráva z roku 1918 (první vážnější dokument upravující prostorový standard bydlení v Británii), zákony o bytové výstavbě z let 1919 a 1935 a dále zpráva Dudleyho komise z roku 1944.

²¹PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?*

²² Parker Morrisova zpráva z roku 1961 – Jedná se o analýzu bytové situace a návrh opatření i doporučení obsahující i údaje o prostorovém standardu, který však zůstává v rovině vládního záměru. (PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?*)

²³AffordableHomesProgramme 2011 to 2015 (Affordable Rent, EmptyHomes, Affordablehomeownership)

v roce 2012 rozhodnutí londýnského starosty,²⁴ který rozšířil platnost nově vyhlášených standardů na veškerou novou výstavbu ve městě bez ohledu na formu vlastnictví. Na následně množící se případy zavádění lokálních stavebních standardů reagovala britská vláda přijetím jednotného dokumentu stanovujícího prostorový standard jako celobritské nařízení vztahující se na veškerou novou výstavbu bez ohledu na místo či formu vlastnictví.²⁵ I když má tento předpis pouze doporučující povahu, jedná se o významný krok a nejvyšší míru sladění stavebních požadavků v historii britské bytové výstavby.²⁶ Současně jde o moderní flexibilní předpis spojující prostorové i výkonové požadavky.

Anglie (GBR)

Vydání	Název předpisu	Typ bytu dle počtu osob						
		1 os.	2 os.	3 os.	4 os.	5 os.	6 os.	7 os.
1949	<i>Housing Manual</i> (minima)	27,9	32,5	46,5	65,1	79	83,6	92,9
1961	<i>Parker Morris Standards</i> (minima)	29,7	44,6	56,7	69,7	79	86,4	-
1998	<i>NHF Standard and Quality</i> (minima)	-	45	57	67	80	93	105
2007	<i>NHF Standard and Quality – revize</i> (minima)	-	50	61	70	86	95	107
2008	<i>Housing Quality Indicators</i>	30 - 35	45 - 50	57 - 67	67 - 75	75 - 85	85 - 95	-
2015	<i>Nationally described space standard*</i> (minima)	36	48	57	66	81	89	102

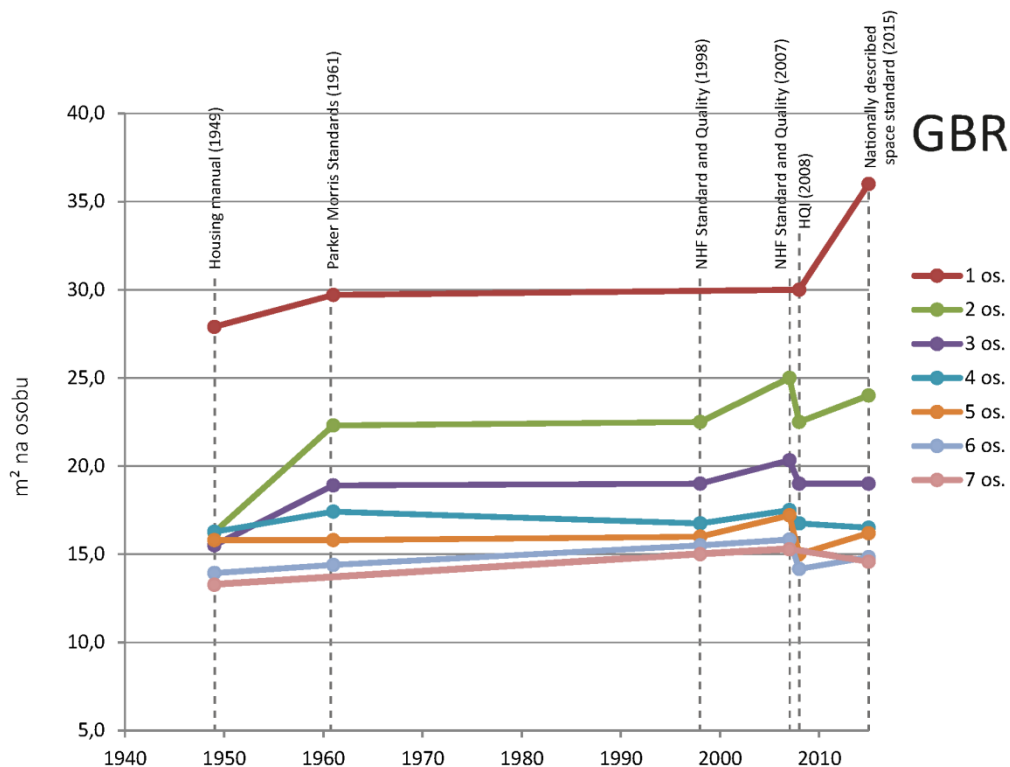
* Originální hodnoty udávají Gross floor area, v tabulce uveden převod na čistou podlahovou plochu dle odhadu na základě pravděpodobného poměru konstrukcí v rámci celkové plochy bytu

Tab. 2: Prostorový standard bytů dle předpokládaného počtu osob daný sledovanými předpisy v Anglii (chronologicky)

²⁴London Housing SPG. Mayor of London, 2012.

²⁵ Nationally described space standard (*Technical housing standards – nationally described space standard*. London: Department for Communities and Local Government, 2015)

²⁶PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?*



Obr. 2: Vývoj plošného standardu na osobu v rámci jednotlivých kategórií bytů v Anglii

POLSKO (POL)

Polsko bylo po druhé světové válce co do počtu zničeného a poškozeného bytového fondu nejpostiženějších evropským státem²⁷ a deficit v počtu bytů v poměru k počtu domácností i obyvatel zde vůči ostatním zemím visegrádské čtyřky přetrvává dodnes.²⁸ V Polsku, stejně jako v ostatních zemích socialistického bloku, byl za účelem odstranění nedostatku bytů instalován administrativní systém upravujících tuto oblast života. Polský model podporované výstavby se od situace v tehdejší Československu do počátku odlišoval především významným podílem družstevní výstavby.²⁹ Náléhavější potřeba i omezenější zdroje se projeví i v nižším prostorovém standardu vyžadovaném dle polských předpisů.

Přes výrazné oslabení družstev po roce 1989 si polský neziskový korporátní sektor ponechal nezanedbatelný podíl na trhu i na nové výstavbě.³⁰ Přestože byla hlavní finanční, legislativní a informační podpora v postkomunistickém období směřována do soukromé

²⁷ MAYO, Stephen K., James I. STEIN. *Housing and Labor Market Distortions in Poland: Linkages and Policy Implications*.

²⁸ Viz srovnání počtu bytů na 1000 obyvatel (Eurostat), či počtu domácností ku počtu bytů (MAYO, Stephen K., James I. STEIN. *Housing and Labor Market Distortions in Poland: Linkages and Policy Implications*.)

²⁹ Bytová družstva v 80. letech produkovala cca 80% nové bytové výstavby, viz http://www.housinginternational.coop/co-ops/poland/&gws_rd=cr&ei=fWxvWZ7bCcZjU5atgdgF

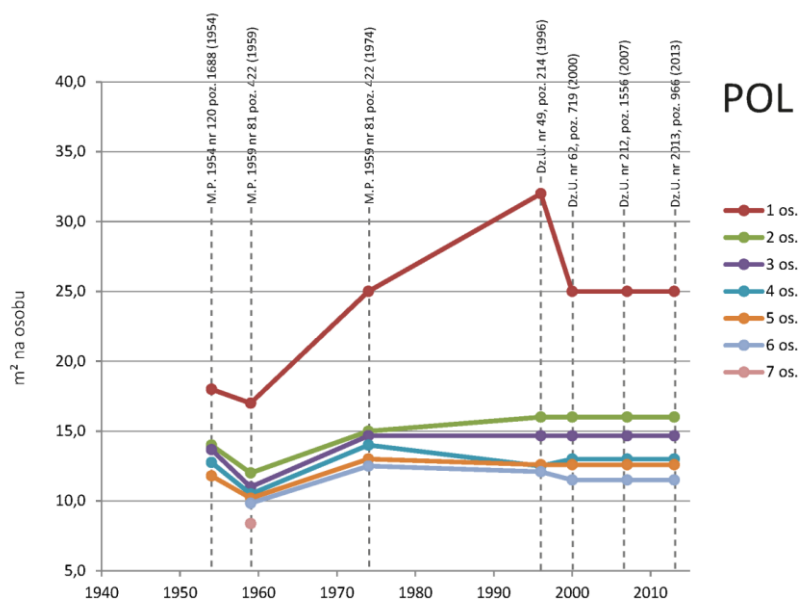
³⁰ Specifikou polského dostupného bydlení je i – v zemích visegrádské čtyřky – ojedinělá instituce bytových asociací (tzv. TBS = Towarzystwo budownictwa społeczne) konstituovaných v roce 1995 zákonem o podpoře některých forem výstavby (ustaw o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego).

výstavby, již samotná existence tohoto podílu znamená, že neziskový nájemní sektor neztratil zcela své institucionální ukotvení, což generuje i kontinuální potřebu jeho prostorové a technické definice. Pozoruhodná je zejména skutečnost, že v poválečném Polsku existuje přes významné systémové změny i měnící se okolnosti kontinuální řada prostorových parametrů podporované výstavby bytů obdobného charakteru.

Polsko (POL)

Vydání	Název předpisu	Typ bytu dle počtu osob						
		1 os.	2 os.	3 os.	4 os.	5 os.	6 os.	7 os.
1954	<i>M. P. 1954 nr 120 poz. 1688</i>	18 - 22	28 - 39	41 - 50	51 - 58	59 - 66	-	-
1959	<i>M. P. 1959 nr 81 poz. 422</i>	17 - 20	24 - 30	33 - 38	42 - 48	51 - 57	59 - 65	67 - 71
1974	<i>M. P. 1959 nr 81 poz. 422 (novela)</i>	25 - 28	30 - 35	44 - 48	56 - 61	65 - 70	75 - 85	-
1996	<i>Dz. U. nr 49, poz. 214 (minima)</i>	32	32	44	50	63	69	76
2000	<i>Dz. U. nr 62, poz. 719 (minima)</i>	25	32	44	52	63	69	-
2007	<i>Dz. U. nr 212, poz. 1556 (minima)</i>	25	32	44	52	63	69	-
2013	<i>Dz. U. nr 2013, poz. 966</i>	25 - 35	32 - 40	44 - 45	52 - 55	63 - 65	69 - 70	-

Tab. 3: Prostorový standard bytů dle předpokládaného počtu osob daný sledovanými předpisy v Polsku (chronologicky)



Obr. 3: Vývoj plošného standardu na osobu v rámci jednotlivých kategorií bytů v Polsku

ČESKÁ REPUBLIKA³¹ (CZE)

Poválečná situace českých zemí byla z hlediska bydlení relativně příznivá – válečné škody byly v porovnání s okolními zeměmi menší a odsun německy mluvícího obyvatelstva znamenal mimo jiné i – cynicky řečeno – uvolnění značné části bytového fondu.³² Specifikem československé ekonomiky v socialistickém období bylo téměř kompletní znárodnění bytového hospodářství v rámci nájemního sektoru. Stát, eventuálně obce, či podniky ve státním vlastnictví byly vzhledem k nastaveným podmínkám prakticky jedinými subjekty schopnými takové bydlení stavět. Důsledků bylo, že především v počáteční fázi, na začátku 50. let obecné stavební předpisy a standardy podporovaného bydlení prakticky splynuly³³. Postupně se však ukázalo, že centrálně plánované a řízené stavebnictví není schopno uspokojovat stoupající společenskou poptávku a do systému byly od přelomu 50-60. let ve zvýšené míře zapojovány i samotní občané skrze systém velkých stavebních družstev, do kterých byl již dříve převeden starší družstevní stavební fond. Koordinaci bytové výstavby prováděla na centrální úrovni vláda (státní plánovací komise) a po technické stránce byla řízena skrze systém Komplexní bytové výstavby³⁴ zahrnující rozhodující část neindividuální bytové výstavby. V rámci tohoto systému byly současně vyhlášovány pro období jednotlivých pětiletých plánů i tzv. technicko-hospodářské ukazatele obsahující mimo mnoha jiných normovaných hodnot i doporučený prostorový standard bytů. Tento stav trval až do konce předlistopadové éry. Prvních 20 let postkomunistického vývoje je naopak charakterizováno rozpadem centrálně řízeného systému bytové výstavby a zejména v 90. letech jejím výrazným kvantitativním propadem.³⁵ Podobně jako v jiných postkomunistických zemích došlo k masivní privatizaci stávajícího státního a komunálního bytového fondu a systém podpory byl výrazně vychýlen směrem k podpoře vlastnických forem bydlení. V České republice prakticky přestal existovat centrálně stanovený prostorový standard podporované výstavby.³⁶ Stavební legislativa (vyhlášky a normy) již nejsou postaveny tak, aby tuto funkci plnily, což se mimo jiné projevuje i tím, že standard bydlení na osobu již podle normy ČSN 73 4301 z roku 1988 nelze efektivně stanovit, zatímco dle starší legislativy bylo takové určení možné.³⁷

Systém dostupného bydlení byl v praktické rovině nahrazen regulací nájemného, která zejména ve větších městech výrazně podvázala fungování trhu nájemního bydlení. Ukončení regulace nájemného v roce 2012 časově korespondovalo se zpožděným dopadem světové hospodářské krize na české hospodářství. Dřívější málo koncepční přístup k otázce podporovaného bydlení se nyní začal projevovat v plné síle a dostupnost bydlení dosažitelného na běžném trhu se, zejména pro domácnosti s nižšími příjmy začala výrazně

³¹ Hovoříme samozřejmě o legislativě hlavních státních útvarů s působností na území dnešní České republiky, tj. především do roku 1918 Země na říšské radě zastoupené (tzv. Předlitavsko či Rakousko), dále Československou republikou 1918-1938 dále mezi léty 1945-1960, dále ČSSR mezi léty 1968-1989, ČSFR a posléze od roku 1993 dnešní Českou republiku.

³² Tak jako naopak odsun českého obyvatelstva ze Sudet vyvolal na podzim 1938 ve zbylém Československu bytovou krizi.

³³ Norma ČSN 73 0020 Obytné budovy z roku 1955

³⁴ ZARECOR, Kimberly Elman. *Manufacturing a socialist modernity: housing in Czechoslovakia, 1945-1960*.

³⁵ *Vybrané údaje o bydlení 2014*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor politiky bydlení, 2015.

³⁶ Pomineme-li omezenou výstavbu pro specifické skupiny obyvatel (senioři, startovní byty, osoby se sníženou schopností pohybu atd.).

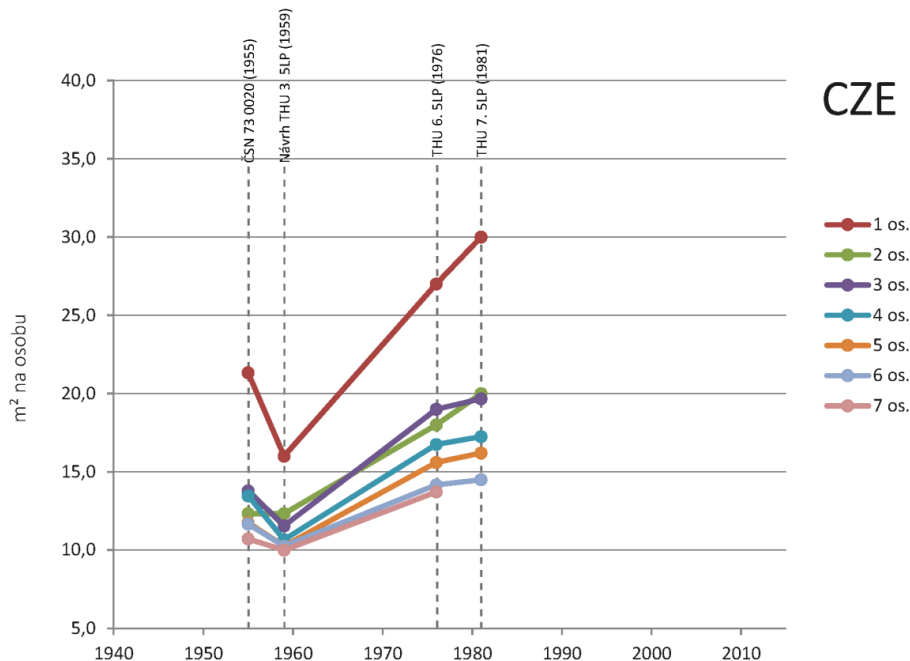
³⁷ Jinými slovy: norma obytné budovy z roku nelze použít jako základ stavebního programu podporované výstavby v míře, v jaké to bylo možné u dosavadních předpisů tohoto typu (např. norma ČSN 73 0020 Obytné budovy z roku 1955).

snižovat. Dramaticky stoupá i výše prostředků investovaných státem do vyrovnávacích dávek.³⁸ Otázka podporovaného výstavby bytů se tak znovu stává politickým tématem a s ním se do debaty vrací i technický a prostorový standard takového bydlení.

Tab. 4: Prostorový standard bytů dle předpokládaného počtu osob daný sledovanými předpisy v Česku (chronologicky)

Česká republika (CZE)

Vydání	Název předpisu	Typ bytu dle počtu osob						
		1 os.	2 os.	3 os.	4 os.	5 os.	6 os.	7 os.
1955	ČSN 73 0020 Obytné budovy	21 - 27	25 - 27	41 - 48	54 - 67	59 - 65	70 - 85	75 - 85
1959	Návrh směrníc na územní a projektovou přípravu komplexní bytové výstavby ve III. 5LP	16 - 26	25 - 38	35 - 50	43 - 60	51 - 70	62 - 78	70 - 78
1976	Technicko-hospodářské ukazatele (6. pětiletka)	27 - 31	36 - 44	57 - 63	67 - 75	78 - 84	85 - 93	96 - 102
1981	Technicko-hospodářské ukazatele (7. pětiletka)	30 - 34	40 - 46	59 - 68	69 - 80	81 - 94	87 - 101	-



Obr. 4: Vývoj plošného standardu na osobu v rámci jednotlivých kategorií bytů v Česku

³⁸ *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025*. Praha, 2015. a *Vybrané údaje o bydlení 2014*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor politiky bydlení, 2015.

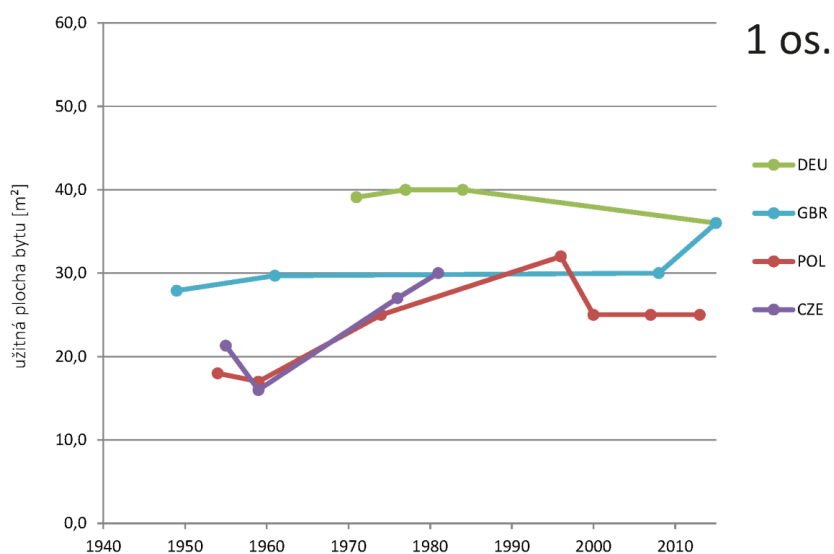
Porovnaní

Přehledové tabulky (obr. 6-10) porovnávají vývoj m² bytu na osobu v systémech jednotlivých zemí ilustrují několik skutečností:

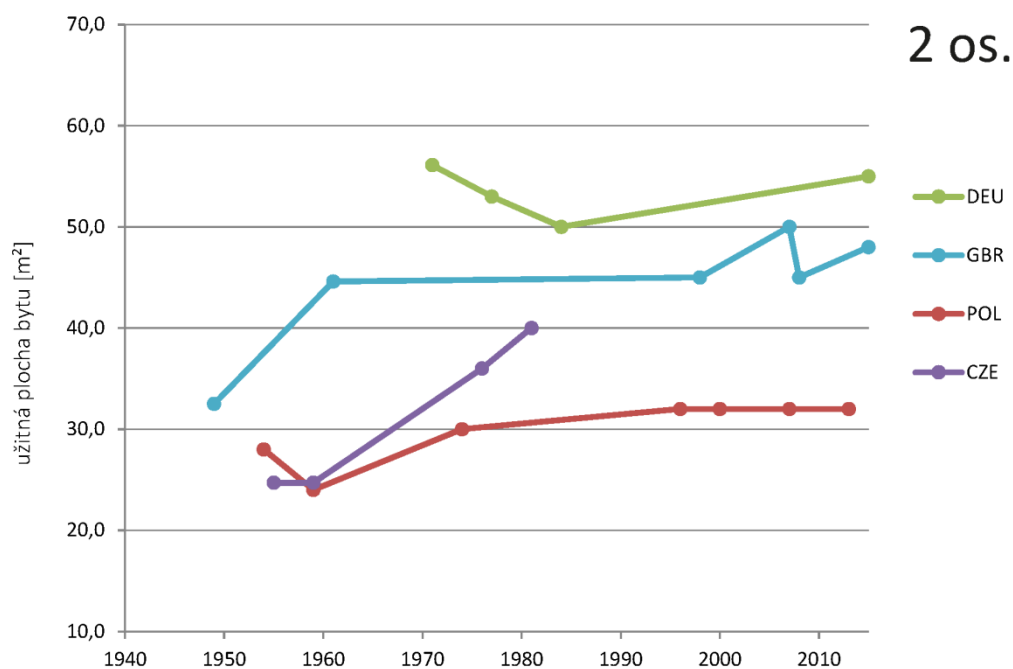
- Výrazný rozdíl v prostorové efektivitě bytů pro 1 osobu, event. 2 osoby oproti ostatním velikostním kategoriím bytů. Tento rozdíl dosahuje hodnot od zhruba 30% až do 100%, přičemž běžně se pohybuje okolo 40-50%. S rostoucí velikostí jednotek tento rozdíl v efektivitě rychle klesá. Například již odstup bytů určených pro 2 osoby od bytů pro 3 osoby se pohybuje ve výrazně nižších hodnotách – cca od 2-27%.
- Z hlediska dlouhodobého vývoje lze po určitém nárůstu velikosti podlahových ploch na osobu mezi poválečnými systémy a těmi koncipovanými na sklonku 60. a počátkem 70. let od té doby pozorovat utlumení tohoto trendu. A to i přesto, že průměrná užitná plocha na osobu dle národních statistik setrvale roste.³⁹ Zdá se, že výměry dosáhly určité, ve společnosti akceptovatelné, úrovně a ani v budoucnu tedy nelze očekávat jejich výraznější růst.
- V případě uvedených prostorových parametrů se přitom nejedná o hygienické limity, ale při určování výměr hraje roli rovněž výkonnost ekonomiky a očekávání domácností.⁴⁰ Nejvyšší výměry tak lze nalézt v Německu, následuje Velká Británie a s větším odstupem Česká republika a Polsko. Česká normová minima leží v pásmu mezi hodnotami anglickými a polskými. Zatímco hodnoty v polských standardech jsou nižší ve všech velikostních kategoriích bytů, mezi Velkou Británií a Německem spočívá rozdíl hlavně v obou nejnižších velikostních kategoriích (tj. byty pro 1 či 2 osoby).

³⁹ Vybrané údaje o bydlení 2014. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor politiky bydlení, 2015.

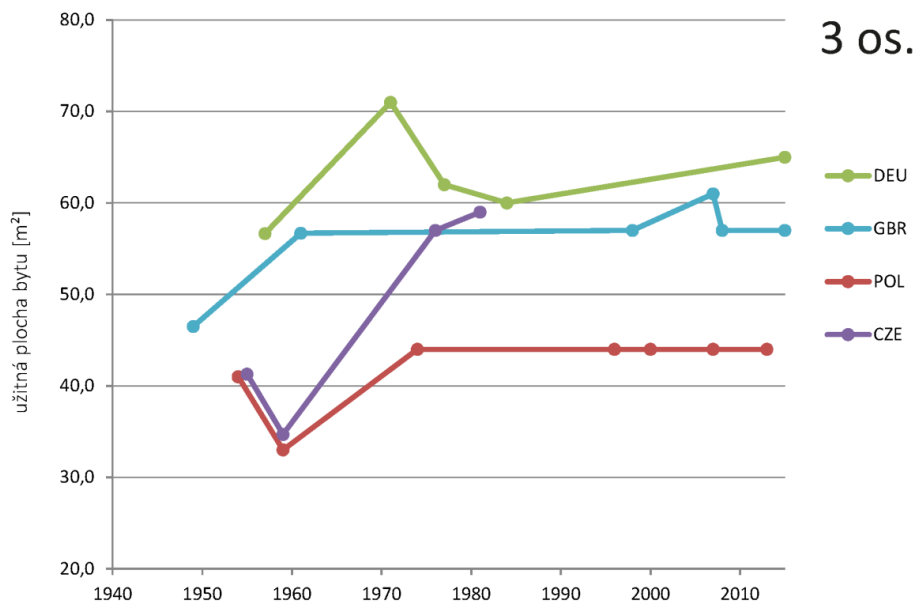
⁴⁰ PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?*



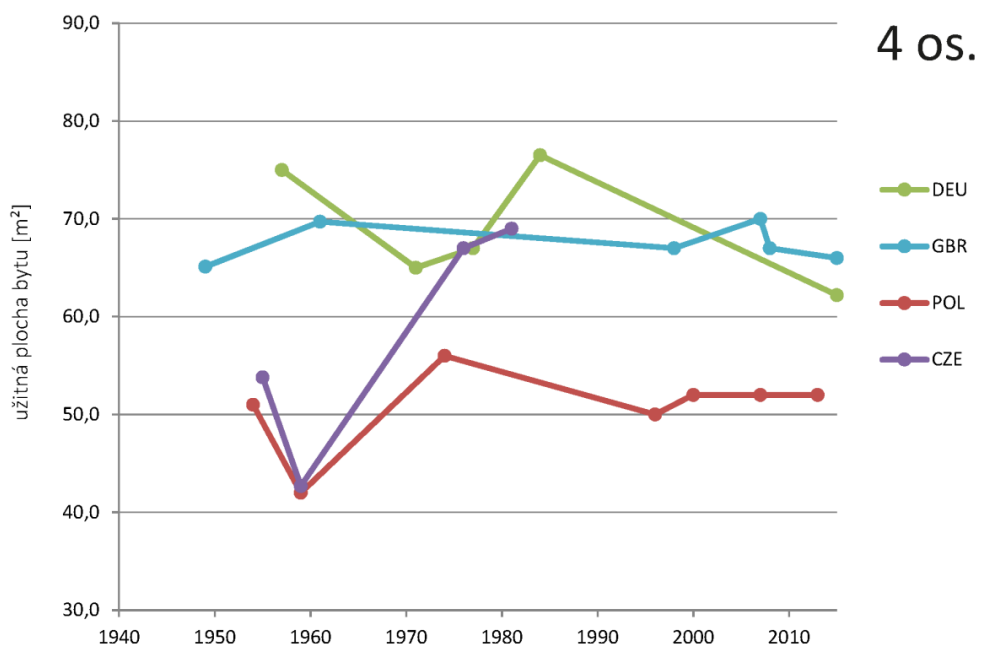
Obr. 5: Porovnaní vývoje velikosti bytu pro 1 osobu ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE)



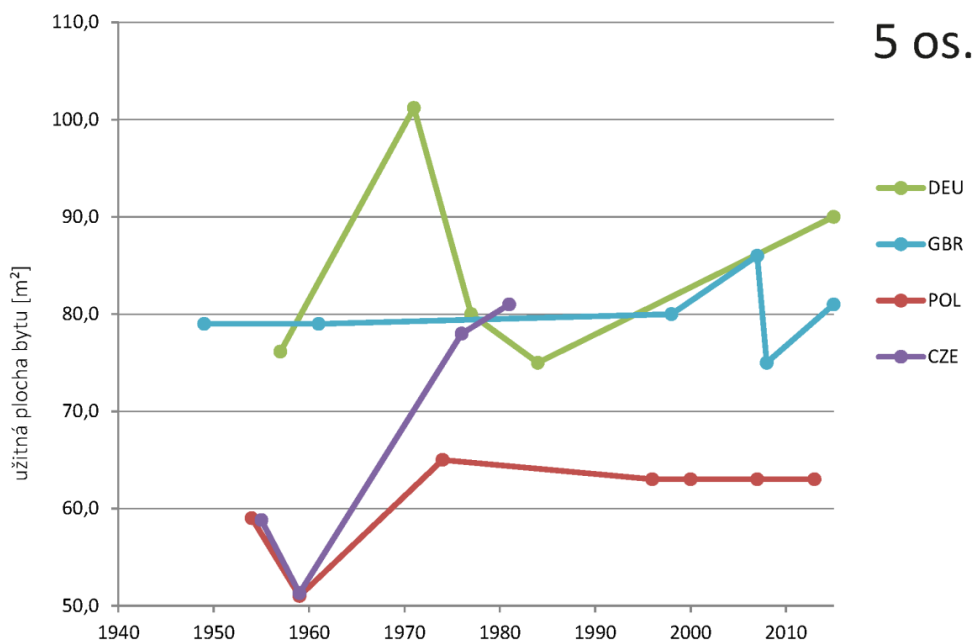
Obr. 6: Porovnaní vývoje velikosti bytu pro 2 osoby ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE)



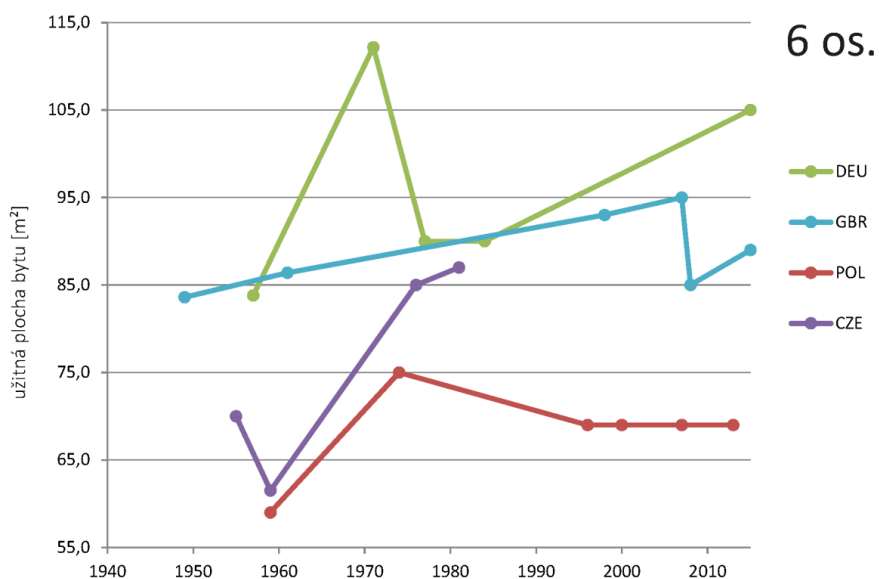
Obr. 7: Porovnání vývoje velikosti bytu pro 3 osoby ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE)



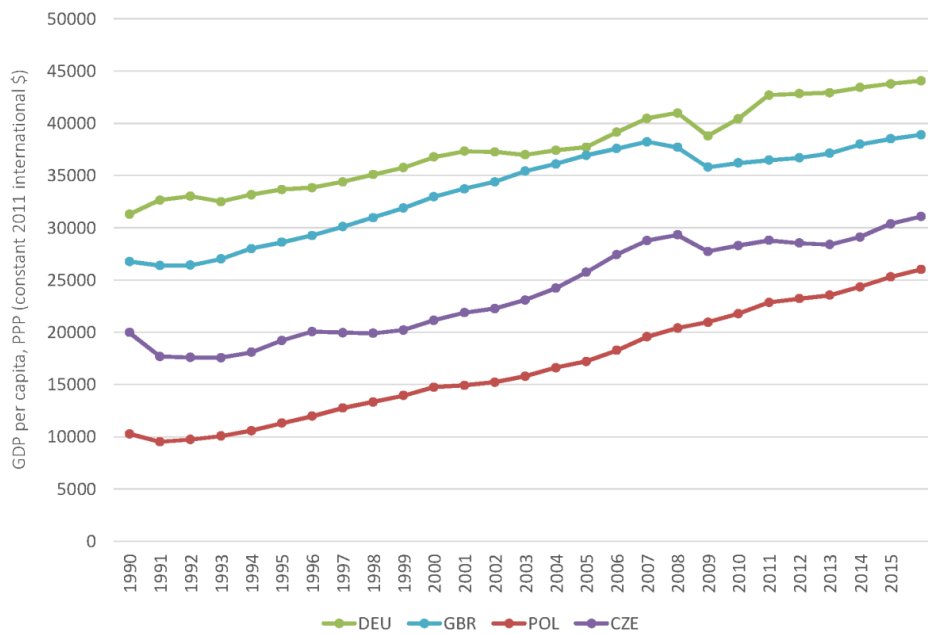
Obr. 8: Porovnání vývoje velikosti bytu pro 4 osoby ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE)



Obr. 9: Porovnání vývoje velikosti bytu pro 5 osob ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE)

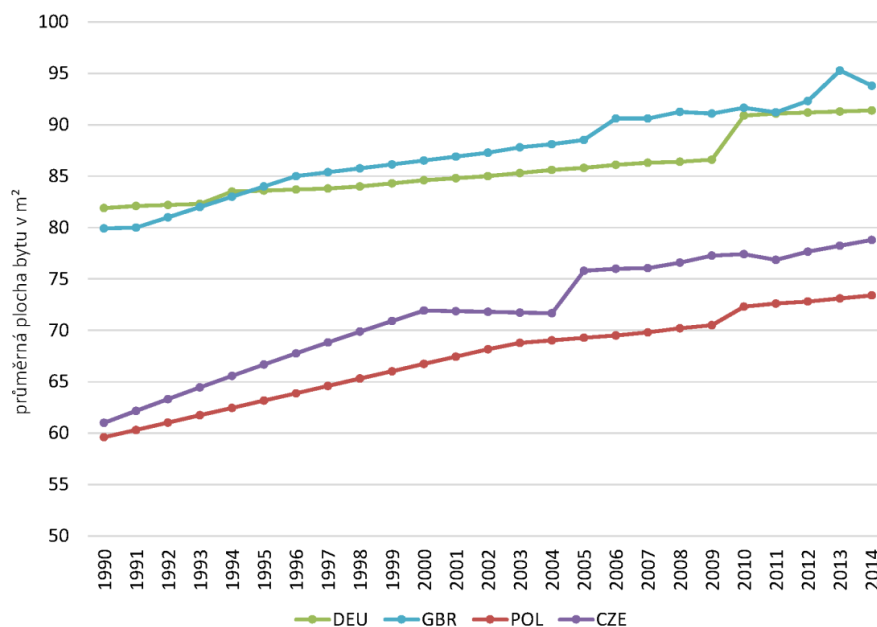


Obr. 10: Porovnání vývoje velikosti bytu pro 6 osob ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE)



Obr. 11: Porovnaní vývoje HDP na osobu ve sledovaných zemí (DEU, GBR, POL, CZE)

Zdroj: WorldDevelopment Indicators



Obr. 12: Porovnaní vývoje průměrné velikosti bytu ve sledovaných zemích (DEU, GBR, POL, CZE) Zdroj: Odyssee

Obecné závěry

V období od průmyslové revoluce lze v rámci bytových staveb sledovat setrvalou tendenci k neustálému zvětšování obytné plochy⁴¹ na osobu.⁴² Řada prognóz přitom hovoří o tom, že pravděpodobnost zastavení tohoto trendu je spíše nízká.⁴³ Je přitom zřejmé, že tato tendence není ve vyspělých zemích minimálně od 70. let významně poháněna reálnou fyzickou potřebou⁴⁴ či zlepšováním životní úrovně nejpotřebnějších.⁴⁵ Jejím nositelem jsou spíše vzrůstající prostorové nároky domácností se středními a vyššími příjmy⁴⁷ a jedná se tedy spíše o otázku kulturní a statusovou. Samotné prostorové standardy podporovaného bydlení vykazují v průběhu sledovaných let, zvláště porovnáme-li je s dramatickým nárůstem velikosti průměrného bytu jen za poslední tři dekády (obr. 12). Proměňující se společenský kontext však má vazbu především na detailní způsob jejich formulace a především na roli těchto předpisů. Zatímco v 50. a 60. letech znamenal stanovení prostorových standardů staveb významnou ochranu klientů, eventuálně stanovení všeobecných vzorových hodnot, kterými veřejný sektor nastavoval zrcadlo nedostatkem nabídky deformovanému trhu, od 70. a zejména 80. let začaly prostorové standardy více reagovat na potřeby specifických skupin obyvatel (senioři, mladé rodiny, osoby handicapem atd.). Více než o pozvednutí všeobecného standardu začalo jít o diverzifikaci nabídky. Tento trend ještě zesílil v 90. letech. Flexibilnější formulace prostorových parametrů naznačují vědomou snahu po zvýšené rozmanitosti systému. Na konci první dekády 21. století pak nastupuje nová tendence – centrálně publikované, všeobecně platné avšak dobrovolné a flexibilně formulované standardy s podrobně definovanými souvislostmi jednotlivých parametrů se stávají koordinačním nástrojem racionalizace výstavby a svým způsobem pobídkou k lepšímu využití stávajících zdrojů - výzvou k lepšímu pochopení synergie plánování bydlení na více měřítkových úrovních současně a návodem ke zvýšení kvality obytného prostředí při omezení spotřeby cestou efektivnějšího plánování a využití prostoru.

Takový vývoj naznačuje i do jisté míry konvergující přístup k problematice standardů i v obou dříve tak odlišných zemích jako Německo a Velká Británie. Tradičně rozvolněnější britský systém dostává v podobě NDSS⁴⁸ zastřešující dokument s celonárodní působností koordinující vývoj místně i v jednotlivých segmentech trhu. Naopak Německu došlo tzv. Reformou federalismu⁴⁹ v roce 2006 k přenesení kompetencí v oblasti vydávání stavebních standardů na jednotlivé zemské vlády. Oba systémy dnes charakterizuje tendence k takové formulaci prostorových standardů umožňující jejich využití i v rámci soukromého sektoru a

⁴¹ I když se ve statistikách hovoří o průměrné obytné ploše na osobu, obvykle je tím míněna celková plocha bytů, tj. v české terminologii čistá užitková plocha bytů.

⁴²FÖRSTER, Wolfgang. *Housing in the 20th and 21st Centuries* či *Vybrané údaje o bydlení 2014*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor politiky bydlení, 2015.

⁴³UYTENHAAK, Rudy. *Cities full of space /qualities of density*.

⁴⁴PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?*

⁴⁵Viz minimální posuny v hodnotách prostorového standardu podporovaného bydlení ve všech sledovaných zemích.

⁴⁶I když je tento nárůst doprovázen i určitým zvětšováním průměrného vzrůstu osob, které má rovněž svůj odraz v prostorových parametrech vystavěného prostředí (např. zvětšující se předpisové rozměry nábytku, stavebních elementů či minimálních komunikací atd.), je zřejmé, že tyto dvě růstové trajektorie spolu významně nekorelují.

⁴⁷DCLG, 2013-14.

⁴⁸*Technical housing standards – nationally described space standard*. London: Department for Communities and Local Government, 2015.

⁴⁹Reforma byla uskutečněna zákonem Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes ze dne 1. 9. 2006 („Föderalismusreform“)

tržního prostředí (universalita), snaha umožnit přizpůsobení se na operativní úrovni lokálním potřebám a podmínkám (diverzita) a současně srozumitelná vazba a na celospolečenské systémy (legislativa, ekonomické stimuly) a konečně tendence k odpovědnějšímu přístupu k otázkám životního prostředí (omezení spotřeby).

Moderní systémy standardů současně podchycují i souvislost prostorových standardu a procesu jejich aplikace (procesní stránka). Stanovení aplikací standardů nelze chápat, jako jednorázový akt. Jedná se o kontinuální společenský proces, který má-li být dlouhodobě úspěšný, musí v sobě slučovat na lokální úrovni koordinaci, metodickou a informační podporu konkrétních správců bytového fondu současně generovat podklady pro informovaná rozhodnutí na centrální úrovni.

Literatura:

[1] Česká republika. Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025 [online].

Praha, 2015 [cit. 13. 6. 2017]. Dostupné z:

http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

[2] DIEFENDORF, Jeffrey M. In the Wake of War: The Reconstruction of German Cities after World War II. New York, Oxford: Oxford University Press, 1993. ISBN 978-0195361094.

[3] English Housing Survey: Households 2013-14. London: Department for Communities and Local Government, 2015 [cit. 9. 6. 2017]. Dostupné z

https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/461439/EHS_Households_2013-14.pdf

[4] FÖRSTER, Wolfgang. Housing in the 20th and 21st Centuries. München: Prestel Verlag, 2006, ISBN 9783791335292.

[5] HANEMANN, Christine. Normiertes Glück Ost und West: Über Standard, Norm und Sozialstaatlichkeit. In: Walter Prigge, ed: Ernst Neufert. Normierte Baukultur im 20. Jahrhundert. Frankfurt am Main: Campus Verl, 1999, str. 405-429.

[6] KOHOUT, Michal, David TICHÝ et al. Analýza typologických a stavebně-technických standardů pro potřebu zákona o sociálním bydlení. Praha: MPSV ČR, FA ČVUT, 2014.

[7] KOHOUT, Michal, David TICHÝ et al. Osnova modelů bydlení vč. Základního prostorového a technického standardu koncepcí sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025. Praha: MPSV ČR, FA ČVUT, 2015.

[8] LEUPEN, Bernard. Frame and generic space. Rotterdam: 010 Publishers, 2006. ISBN 9064505985.

[9] London Housing SPG. Mayor of London, 2012.

[10] NEUFERT, Ernst, Peter NEUFERT a Johannes KISTER. Architects' data. 4. vyd. Přeložil David STURGE. Chichester: Wiley-Blackwell, 2013. ISBN 9781405192538.

[11] MANTEY, Dorota. Council and social Housing in Poland, In: Global Tenant. 2015, s. 8.

[12] MAYO, Stephen K., James I. STEIN, Housing and Labor Market Distortions in Poland: Linkages and Policy Implications. Washington, D.C.: World Bank Publications, 1988.

[13] Odyssee [databáze online]. Enerdata[cit. 9. 6. 2017]. Dostupné z:
<http://www.indicators.odyssee-mure.eu>

[14] PARK, Julia. One Hundred Years of Housing Space Standards: What now? [online]. Vydáno v lednu 2017[cit. 13. 6. 2017]. Dostupné z:
<http://housingspacestandards.co.uk>

[15] ŠESTÁKOVÁ, Irena a Pavel Lupač. Budovy bez bariér. Praha: Grada, 2010. ISBN 9788024732251

[16] UYTENHAAK, Rudy. Cities full of space /qualities of density. Rotterdam: 010 Publishers, 2008. ISBN 9789064506741

[17] Vybrané údaje o bydlení 2014. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, odbor politiky bydlení, 2015. ISBN 9788075380050

[18] WENDT, Paul Francis. Housing Policy: The Search for Solutions / A Comparison of the United Kingdom, Sweden, West Germany and the United States since World War II. Berkley a Los Angeles: University of California Press, 1963.

[19] WorldDevelopment Indicators [databáze online]. TheWorld Bank [cit. 9. 6. 2017]. Dostupné z: <http://data.worldbank.org>

[20] ZARECOR, KimberlyElman. Manufacturing a socialist modernity: housing in Czechoslovakia, 1945-1960. Pittsburgh, Pa.: University of Pittsburgh Press, c2011. Series in Russian and East Europeanstudies. ISBN 0822944049.

Analyzované předpisy:

DEU:

- 1957 Kölner Empfehlungen (revidováno 1971)
Neufassung der Kölner Empfehlungen. In: Ständiger Ausschuss für Miete und Familieneinkommen. Luxemburg: S. A. M. F., 1971.
- 1967 DIN 18011 (novela 1984)
DETERS, Karl a Ewald WENDE. *Begleitende Betreuung zur Überarbeitung des Normalblattes DIN 18 011 - Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau*. Hannover: Institut für bauforschung e. v., 1983.
- 1977 Rationalisierungs – Katalog
DETERS, Karl a Ewald WENDE. *Begleitende Betreuung zur Überarbeitung des Normalblattes DIN 18 011 - Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau*. Hannover: Institut für bauforschung e. v., 1983.
- 2015 Neubau von mietwohnungen – 1. Forderweg
Neubau von mietwohnungen – 1. Forderweg Förderrichtlinie für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg. Verze z roku 2015. Hamburg: IFB Hamburg, 2015.

GBR:

- 1949 Housing Manual
PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?* [online]. Vydáno v lednu 2017[cit. 13. 6. 2017]. Dostupné z: <http://housingspacestandards.co.uk>
- 1961 Parker Morris Standards
PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?* [online]. Vydáno v lednu 2017 [cit. 13. 6. 2017]. Dostupné z: <http://housingspacestandards.co.uk>
- 1998 NHF Standard and Quality (revize 2008)

HATC LIMITED. *Housing space standards*. London: Mayor of London, 2006. ISBN 9781 52619138

PARK, Julia. *One Hundred Years of Housing Space Standards: What now?* [online]. Vydáno v lednu 2017 [cit. 13. 6. 2017]. Dostupné z: <http://housingspacestandards.co.uk>

- 2008 Housing Quality Indicators
THE NATIONAL AFFORDABLE HOMES AGENCY. *721 Housing quality indicators (HQI) Form [online]. 4. vyd.* London: Housing Corporation, 2007 [aktualizováno 2008] [cit. 13. 6. 2017]. Dostupné z: https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/366634/721_hqi_form_4_apr_08_update_20080820153028.pdf
- 2015 Nationally described space standard
Technical housing standards – nationally described space standard [online]. London: Department for Communities and Local Government, 2015 [cit. 13. 6. 2017]. ISBN 9781409845676. Dostupné z: https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/524531/160519_Nationally_Described_Space_Standard___Final_Web_version.pdf

POL:

- 1954 Monitor Polski – nr. 120, poz. 1688
Monitor Polski 1954 nr 120 poz. 1688. *Uchwała nr 70 Prezydium Rządu z dnia 6 lutego 1954 r. w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego.*
- 1959 Monitor Polski – nr 81, poz. 422
Monitor Polski 1959 nr 81 poz. 422. *Uchwała nr 364 Rady Ministrów z dnia 20 sierpnia 1959 r. w sprawie zatwierdzenia normatywów projektowania dla budownictwa mieszkaniowego.*
- 1996 Dziennik ustaw nr 49, poz. 214
Dziennik Ustaw 1996 nr 49 poz. 214. *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania kredytów oraz pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących projektowania mieszkań finansowanych przy użyciu środków.*
- 2000 Dziennik ustaw nr 62, poz. 719
Dziennik Ustaw 2000 nr 62 poz. 719. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy użyciu środków.*
- 2007 Dziennik ustaw nr 212, poz. 1556
Dziennik Ustaw 2007 nr 212 poz. 1556. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy użyciu środków.*
- 2013 Dziennik ustaw 2013, poz. 966
Dziennik Ustaw 2013 r. poz. 966. *Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o dodatkach mieszkaniowych.*

CZE:

- 1955 ČSN 73 0020 Obytné budovy
ČSN 73 0020. *Obytné budovy*. Praha: Úřad pro normalizaci, 1955.
- 1959 Návrh směrníc na územní a projektovou přípravu komplexní bytové výstavby ve III. 5LP.
Národní archiv v Praze, Státní výbor pro výstavbu, kart. 447, *Návrh směrníc na územní a projektovou přípravu komplexní bytové výstavby ve III. 5LP*, 1959.
- 1976 Technicko-hospodářské ukazatele (6. pětiletky)
Soustava standardů, normativů a technicko-hospodářských ukazatelů pro komplexní bytovou výstavbu v ČSR na léta 1976 až 1980. Praha: Ministerstvo výstavby a techniky České socialistické republiky, Správa bytové a občanské výstavby, 1973.

- 1981 Technicko-hospodářské ukazatele (7. pětiletka)
MOUČKA, Jan. *Technicko-ekonomické podklady pro stanovení standardů a technicko-hospodářských ukazatelů komplexní bytové výstavby pro období 1981-1985*. Praha: Výzkumný ústav výstavby a architektury, 1977.