

TINY HOUSE K TRVALÉMU BYDLENÍ: NÁVOD

Od snu k realitě s jistotou



OTÁZKA NENÍ „ZDA“, ALE „JAK“

Přechod z víkendové chaty na trvalé bydliště mění každý parametr. Už nejde jen o styl, ale o fyziku prostoru.

Klíčem k dlouhodobé životaschopnosti jsou "Prostorové podmínky".

Mnoho designů je stvořeno pro občasný únik. Ale co se stane, když se víkend má proměnit v každodenní realitu?

OD VIZE K REALIZACI



Poskytujeme nejen moderní mobilní domy,
ale i know-how, které potřebujete pro úspěch.

KONTAKTUJTE NÁS PRO KONZULTACI VAŠEHO PROJEKTU

Inteligentní řešení pro nekompromisní komfort.



Střet minimalistické vize s tvrdou realitou předpisů

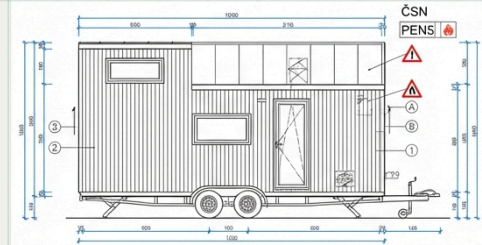
Instagramová realita



Instagramová realita

- Absolutní svoboda
- Bydlení na kolech
- Romantika mimo civilizaci

Legislativní realita



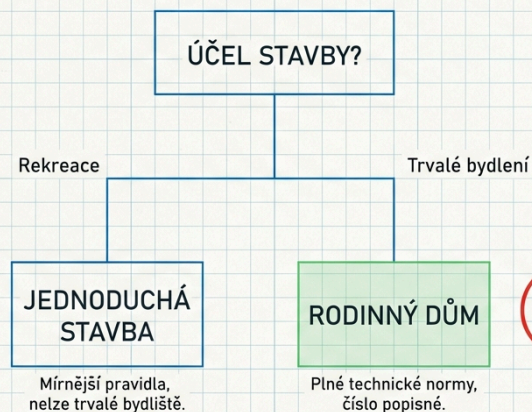
Legislativní realita (Vyhláška č. 146/2024 Sb.)

Český právní řád nezná pojem "Tiny House". Pokud v něm chcete bydlet, je to pro úřady Rodinný dům.

- Bezpečnostní normy
- Hygienické standardy
- Energetická náročnost (PENB)
- Pevné definice zákona

NotebookLM

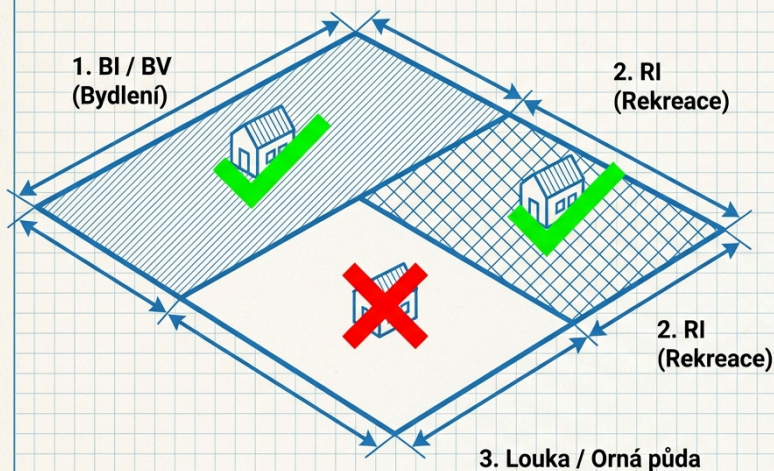
KAM VÁŠ PROJEKT PATŘÍ? ROZHODOVACÍ STROM LEGISLATIVY



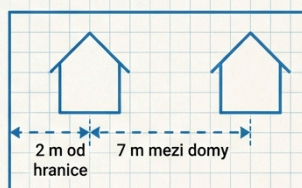
Na kolech? Pokud slouží k bydlení, je to "Výrobek plnící funkci stavby" a musí splnit parametry pro Rodinný dům.

NotebookLM

KDE MŮŽE TINY HOUSE LEGÁLNĚ STÁT



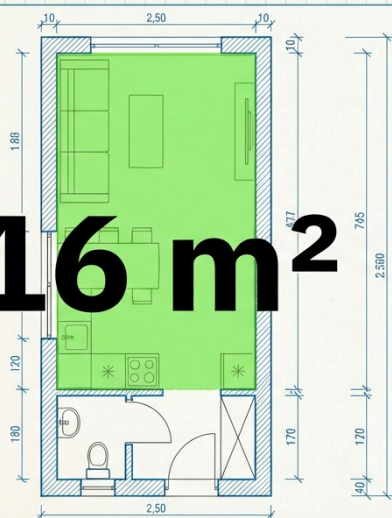
- **Územní plán:** Musí jít o plochy pro bydlení (BI, BV) nebo rekreaci (RI).
- **Zastavěnost:** Pozor na koeficient zastavěnosti obce.
- **Umístění:** Nelze umístit "kamkoliv na louku" bez povolení záměru.



NotebookLM

ZLATÉ PRAVIDLO 16 m²: ABSOLUTNÍ MINIMUM

16 m²

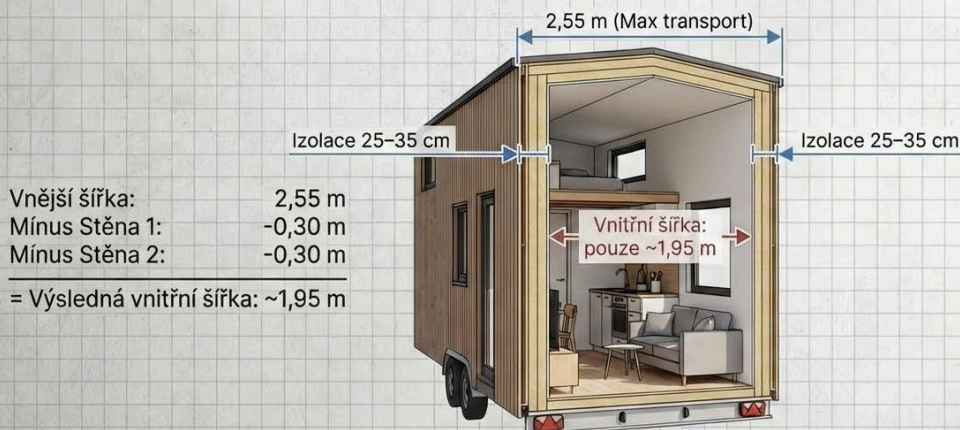


- **Byt 1+kk:** Jediná obytná místnost musí mít minimálně 16 m².
- **Co se počítá:** Tato plocha kumuluje obývací pokoj, ložnici a kuchyňský kout.
- **Důsledek:** Pokud máte méně, nejde o byt, ale o 'ubytovací jednotku' (hotelový pokoj). To komplikuje hypotéky a trvalé hlášení.

NotebookLM

SKRYTÝ NEPŘÍTEL: TLOUŠŤKA STĚN VS. VNITŘNÍ PROSTOR

NEÚPROSNÁ MATEMATIKA 'NUDLE'



Pro splnění energetických norem (PENB) pro trvalé bydlení je silná izolace nezbytná. Architekt musí vytvořit funkční prostor na šířce necelých 2 metrů.



© NotebookLM

Skrytý nepřítel: Tloušťka stěn vs. vnitřní prostor

Pro splnění energetických norem (PENB) pro trvalé bydlení potřebujete silnou izolaci (obvykle 25-35 cm).

Maximální šířka pro transport je však fixní: 2,55 m.

NEÚPROSNÁ MATEMATIKA

Vnější šířka: 2,55 m
Mínus Stěna 1: 0,30 m
Mínus Stěna 2: 0,30 m
= Vnitřní šířka: pouze 1,95 m

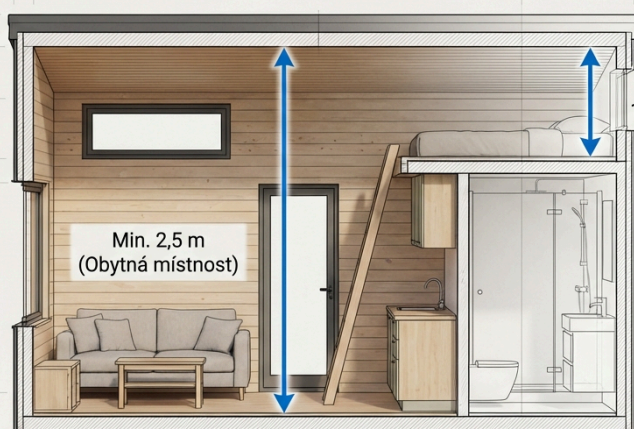


Je místnost o šířce 1,95 m a ploše 16 m² (délka přes 8 m) stále „funkčně uspořádaná“? Toto je největší výzva pro mobilní Tiny Housy.



© NotebookLM

SVĚTLÁ VÝŠKA A PROBLEMATIKA SPACÍCH LOFTŮ



Pravidla hry:

Obytná místnost vyžaduje min. 2500 mm. Většina loftů to nesplňuje.

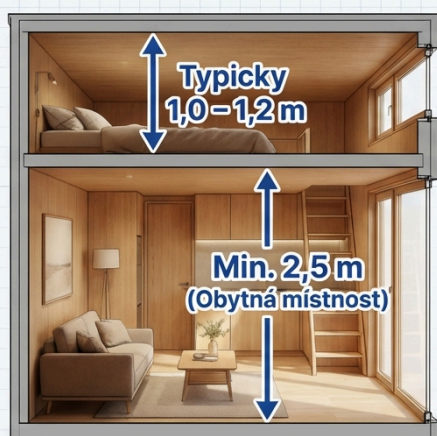
Legislativní řešení (Hack):

- Takový loft nelze nazvat 'ložnicí'.
- V projektu se označuje jako **'ÚLOŽNÝ PROSTOR'**, **'ZVÝŠENÉ LŮŽKO'** nebo **'GALERIE'**.

Do plochy 16 m² se tato část obvykle nezapočítává!

NotebookLM

SVĚTLÁ VÝŠKA A PROBLEMATIKA SPACÍCH LOFTŮ



Pravidla hry:

Obytná místnost vyžaduje min. 2500 mm. Většina loftů to nesplňuje.

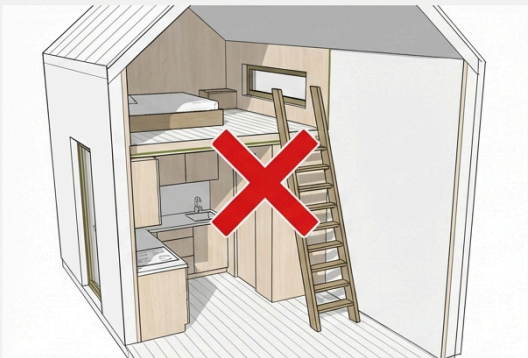
Legislativní řešení (Hack):

- Takový loft nelze nazvat "ložnicí".
- V projektu se označuje jako **'ÚLOŽNÝ PROSTOR'**, **'ZVÝŠENÉ LŮŽKO'** nebo **'GALERIE'**.

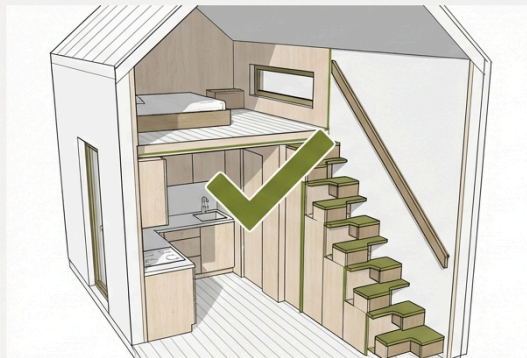
Do plochy 16 m² se tato část obvykle nezapočítává!

NotebookLM

Jak se dostat do patra? Žebřík nestačí



Špatně (Běžná představa): Žebřík je pro trvalé bydlení nepřijatelný. Akceptovatelný u rekreační chaty, ne u rodinného domu.



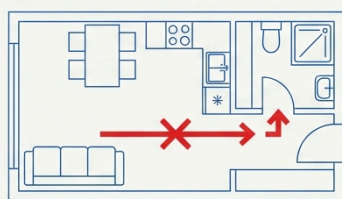
Správně (Požadavek úřadu): Musí být bezpečné schodiště. Akceptovatelným kompromisem jsou strmější "mlynářské schody", které zajišťují bezpečný výstup.

Kolaudace vyžaduje bezpečný pohyb osob.

NotebookLM

Hygienické zázemí: Více než jen WC a sprcha

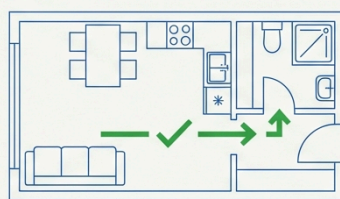
Špatně



Inter

Přímý vstup z obývacího.

Správně



Inter

Vstup přes předsíň nebo chodbu.

Pravidlo: U bytu 1+kk nesmí být WC přímo přístupné z obytné místnosti, kde se vaří nebo jí. Musí být odděleno dvěma dveřmi (nebo chodbou).



Prostor pro WC mísu



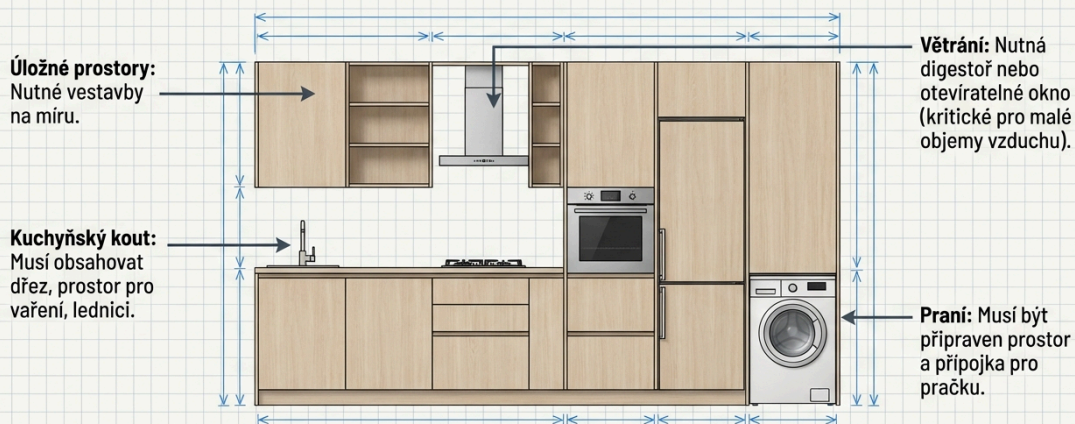
Sprchový kout nebo vana



Umyvadlo

NotebookLM

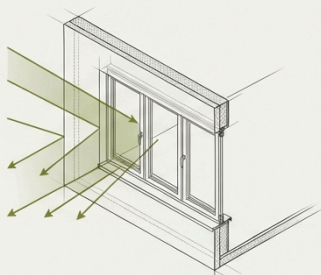
KUCHYNĚ, VĚTRÁNÍ A PRAČKA



NotebookLM

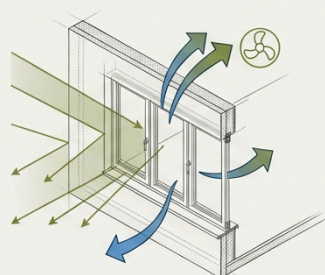
SVĚTLO, VZDUCH A ODSTUPY

Denní osvětlení (§ 41-43)



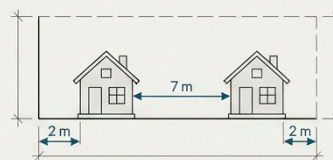
Plocha oken by měla tvořit cca 1/10 podlahové plochy obytné místnosti.

Větrání



Všechny pobytové místnosti (i koupelna) musí mít přímé větrání (okno) nebo nucené větrání (ventilátor).

Odstupy a Bezpečnost



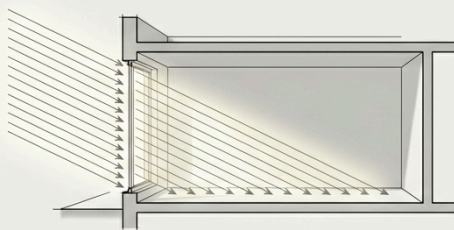
Minimálně 2 m od hranice pozemku. Minimálně 7 m mezi rodinnými domy. Dřevostavby mají širší požárně nebezpečný prostor!

NotebookLM



NotebookLM

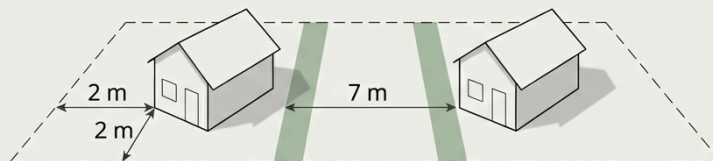
OKNA, SVĚTLO A ODSUPY OD SOUSEDŮ



OSVĚTLENÍ (§ 41-43)

Plocha oken min. 1/10 podlahové plochy.
Nová vyhláška je mírnější v oslunění, ale
přísná na větrání.

UMÍSTĚNÍ NA POZEMKU (§ 11)



Minimálně 2 m od hranice pozemku. Minimálně 7 m mezi rodinnými domy.

Pozor: Dřevostavby mají širší "požárně nebezpečný prostor".

NotebookLM

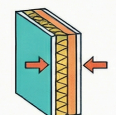
Jak na legální Tiny House v ČR: Průvodce designem podle předpisů

Pro legální a trvalé bydlení v Tiny Housu v ČR je nutné jej chápat nikoliv jako speciální kategorii, ale jako standardní „Rodinný dům“. To znamená, že místo kompromisů je klíčem k úspěchu chytrý design, který respektuje stavební předpisy zajišťující bezpečné a zdravé bydlení.

Prostorová a rozměrová pravidla



Zlaté pravidlo 16 m²:
Hlavní obytná místnost (obývací + kuchyň + spaní) musí mít minimálně 16 m².



Skrutý nepřítel:
Tloušťka stěn: Maximální šířka pro transport (2,55 m) a nutná izolace (25-35 cm) zmenší vnitřní šířku jen na cca 1,95 m.



Požadovaná světlá výška:
Obytná místnost musí mít výšku minimálně 2,5 m (v podkrovní 2,3 m).



Povinné vybavení a dispozice



Koupelna a WC:
Vstup na WC nesmí být přímo z hlavní obytné místnosti, musí být oddělen (např. předsíní).



Vybavení kuchyně:
Musí obsahovat dřez, prostor pro vaření, lednici a zajištěné odvětrání.



Okna a větrání:
Ploche oken musí tvořit cca 1/10 podlahové plochy a všechny obytné místnosti musí být větratelné.

Umístění a bezpečnost



Umístění na pozemku:
Tiny House musí stát na pozemku určeném pro bydlení nebo rekreaci.



Bezpečné odstupy:
Minimálně 2 m od hranice pozemku a 7 m od sousedního rodinného domu.



Schodiště, ne žebřík:
Pro trvalé bydlení je pro přístup do patra vyžadováno bezpečné schodiště, žebřík je nepřijatelný.

© NotebookLM





CAMPING BOSS.

NotebookLM

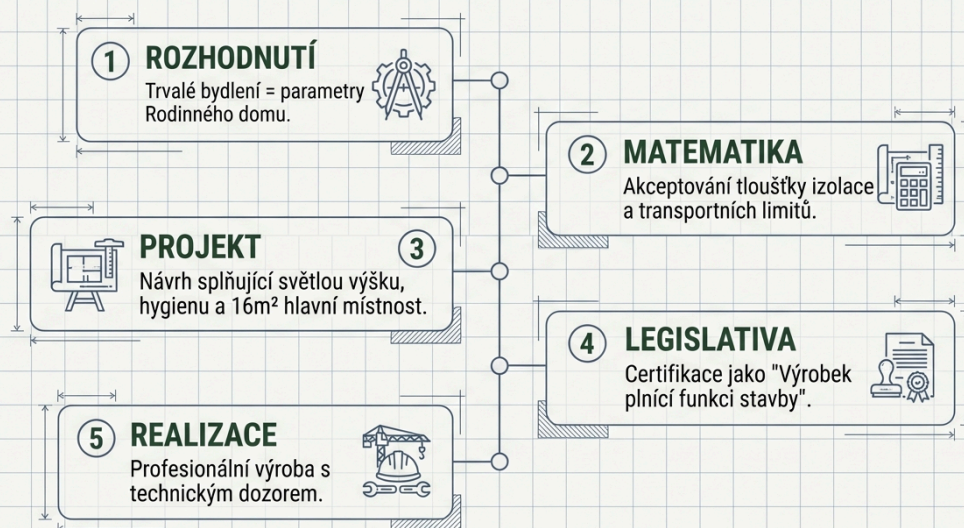
Jediní specialisté v ČR na výroby plnící funkci stavby

Spojujeme legislativu a architekturu.



Jsme vaším partnerem na cestě od vize k realizaci.
Poskytujeme nejen moderní mobilní domy,
ale i know-how, které potřebujete pro úspěch.

CESTA K LEGÁLNÍMU TINY HOUSU



NotebookLM

Potřebujete experta, který zná cestu.



Specializace na výrobky plnící funkci stavby v ČR.

Jediný expert na výrobky plnící funkci stavby.

NotebookLM

TEXTOVÝ POPIS

Tiny House jako Rodinný dům (1+kk): Analýza vnitřních prostorových

parametrů a ověření požadavků dle vyhlášky č. 146/2024 Sb.

1. Úvod: Střet minimalistické architektury s novou stavební legislativou

V posledním desetiletí se v České republice, podobně jako v globálním kontextu, dynamicky rozvíjí fenomén takzvaného "Tiny Housingu". Tento architektonický a sociální směr, propagující bydlení na minimální ploše s maximální efektivitou využití prostoru, naráží v tuzemských podmínkách na rigidní systém stavebního práva. Dne 1. července 2024 však došlo k zásadnímu zlomu v české legislativě účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Tato zpráva předkládá vyčerpávající technicko-právní analýzu proveditelnosti realizace objektu typu Tiny House v režimu stavby pro trvalé bydlení – konkrétně rodinného domu o dispozici 1+kk.

Cílem této expertízy není pouze mechanické porovnání číselných hodnot, ale hloubková analýza filozofie nové legislativy ve vztahu k mikro-bydlení. Analyzujeme, zda liberalizace, kterou nový stavební zákon sliboval, skutečně otevírá dveře pro legalizaci Tiny House, nebo zda naopak nové technické požadavky na vnitřní prostředí, hygienu a energetickou náročnost vytvářejí nepřekonatelnou bariéru pro objekty limitované přepravními rozměry. Ústředním bodem zkoumání je objekt definovaný uživatelem: dispozice 1+kk na minimální ploše (cca 16–25 m²), typicky realizovaná na ocelovém podvozku či modulárním rámu, aspirující na získání čísla popisného.

Nová vyhláška č. 146/2024 Sb. sjednocuje dřívější roztržitěné požadavky vyhlášek č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) a č. 268/2009 Sb. (o technických požadavcích na stavby). Tento integrační proces přináší nové definice obytných a pobytových místností, mění pravidla pro světlé výšky a reformuluje požadavky na proslunění a větrání. Pro projektanta či investora Tiny House je klíčové pochopit nejen literu zákona, ale i jeho ducha – tedy zajištění bezpečného a zdravého prostředí, což je aspekt, který v extrémně malých objemech mikrodómů nabývá na kritické důležitosti.

2. Právní ukotvení Tiny House v systému zákona č. 283/2021 Sb.

Předtím, než přistoupíme k analýze centimetrů a luxů uvnitř dispozice, je nezbytné postavit pevný právní fundament. Český právní řád termín "Tiny House" nezná a nepracuje s ním. Z hlediska stavebního zákona existuje pouze dichotomie: buď se jedná o stavbu, nebo o výrobek plnící funkci stavby. Pokud je záměrem investora v objektu trvale bydlet (mít zde trvalé bydliště, čerpat hypoteční úvěr, využívat sazby DPH pro bydlení), musí být objekt bezpodmínečně kolaudován jako **Rodinný dům** dle § 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb..

2.1 Definice rodinného domu a implikace pro Tiny House

Rodinný dům je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Může mít nejvýše tři samostatné byty, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Tiny House, koncipovaný jako 1+kk, tuto definici objemově splňuje "s rezervou". Problém nastává v kvalitativních parametrech.

Mnozí investoři se mylně domnívají, že pokud dům nazvou "mobilním domem" nebo "výrobkem plnícím funkci stavby", vyhnou se přísným požadavkům na světlou výšku či zateplení. Metodika Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) k umisťování mobilních domů však jasně stanovuje, že pokud má být mobilní dům využíván pro bydlení (a nikoliv jen pro rekreaci), musí splňovat tytéž technické požadavky jako jakákoliv jiná stavba rodinného domu. To znamená, že podvozek a kola jsou z hlediska technických norem irelevantní – rozhodující je účel užívání.

2.2 Režim 1+kk: Specifika bytu o jedné místnosti

Uspořádání 1+kk (jedna obytná místnost s kuchyňským koutem) je pro Tiny House nejběžnější a zároveň legislativně nejnáročnější. Zatímco u bytu s více místnostmi (např. 2+kk) může být ložnice menší (např. 8–10 m²), u bytu 1+kk nese jediná místnost kumulovanou funkci spaní, stravování, odpočinku a společenského života. Tomu odpovídají i přísnější nároky na její plošnou výměru a hygienické parametry, které detailně rozebereme v následujících kapitolách. Vyhláška č. 146/2024 Sb. v § 3 definuje "obytný prostor" a "pobytný prostor", přičemž pro trvalé bydlení je vyžadován statut obytného prostoru (obytné místnosti).

3. Detailní analýza prostorových parametrů: Plocha a Dispozice

Jádrem analýzy je ověření, zda půdorys typického Tiny House (viz Image 1 v zadání) může legálně tvořit bytovou jednotku rodinného domu.

3.1 Požadavek na minimální podlahovou plochu (16 m²)

Základním kamenem úrazu pro většinu Tiny Housů je minimální plocha obytné místnosti. Ačkoliv § 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb. uvádí definici obytné místnosti s minimem 8 m², tato hodnota platí pro místnosti v bytech, které mají více obytných místností (např. druhá ložnice).

Pro byt tvořený jedinou obytnou místností (což je případ 1+kk) se dlouhodobě uplatňuje požadavek na minimální plochu 16 m². Tento požadavek vychází z historických norem (ČSN 73 4301) a je potvrzován i dotačními tituly a metodikami pro sociální bydlení, které slouží jako referenční rámec pro "standard bydlení". Pokud by Tiny House měl hlavní místnost menší než 16 m², nejednalo by se o byt, ale o ubytovací jednotku (např. hotelového typu), což znemožňuje kolaudaci jako rodinný dům.

Aplikace na půdorys 1+kk (Matematická verifikace)

Podívejme se na typické rozměry Tiny House určeného k přepravě po silnici:

- **Vnější šířka:** Limitována pravidly silničního provozu na **2,55 m**.
- **Konstrukce stěn:** Pro trvalé bydlení (splnění PENB) je nutná skladba stěny s $U < 0,2\text{--}0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$. U dřevostavby to znamená tloušťku cca 30–40 cm (včetně fasády a vnitřních předstěn pro instalace).
- **Vnitřní světlá šířka:** $2,55 \text{ m} - (2 \times 0,35 \text{ m}) = \mathbf{1,85 \text{ m}}$.

Aby místnost o šířce 1,85 m dosáhla plochy 16 m², musí mít délku:

Analytický závěr: Tiny House na standardním podvozku (délka ložné plochy obvykle 6–7, max. 8 metrů, přičemž část zabere koupelna a zádveří) **fyzicky nemůže splnit požadavek na 16 m² čisté obytné plochy v jedné místnosti**, pokud je limitován šířkou 2,55 m a standardní tepelnou izolací.

- **Řešení v praxi:** Aby byl projekt legalizovatelný, musí být Tiny House buď širší (např.

modul 3,5–4 m, převážený jako nadrozměrný náklad), nebo musí být stěny rizikově tenké (což narazí na energetiku), nebo musí být délka vozu extrémní (přes 10 m). U dispozice na obrázku 1, která ukazuje kompaktní uspořádání s jídelním koutem a kuchyní, je pravděpodobné, že čistá plocha "obývacího pokoje" (po odečtení kuchyňského koutu, pokud je stavebně oddělen, nebo koupelny) nedosahuje 16 m².

3.2 Šířka místnosti a funkční uspořádání

Vyhláška 146/2024 Sb. upouští od taxativního výčtu minimálních šířek (dříve 3,3 m pro obývací pokoj), nicméně zavádí požadavek na "funkční uspořádání". Stavební úřad posuzuje projekt dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy.

- Místnost o šířce **1,85 m – 2,00 m** je z hlediska normy extrémně problematická. Neumožňuje standardní rozmístění nábytku (např. pohovka + konferenční stolek + průchod 60 cm + TV stěna).
- **Ergonomický konflikt:** V takto úzkém prostoru nelze dodržet doporučenou pozorovací vzdálenost od TV ani bezkolizní průchod. Úřad může projekt zamítnout s odkazem na nesplnění obecných technických požadavků na užívání stavby.

4. Světla výška: 2500 mm vs. 2300 mm a fenomén Loftů

Jedním z nejčastějších argumentů prodeje Tiny Housů je využití spacích pater (loftů) pro zvýšení užitné hodnoty. Zde však narážíme na tvrdou realitu definice "obytné místnosti".

4.1 Standard 2500 mm a výjimka pro RD

Standardní minimální světla výška obytné místnosti je **2500 mm**. Vyhláška č. 146/2024 Sb. (a předchozí předpisy) umožňuje u rodinných domů snížení na **2300 mm**.

- Toto snížení je však vázáno na dodržení objemu vzduchu a hygienických limitů.
- U Tiny House, kde je podlaha zvednuta nad kola (cca 60–80 cm od země) a celková výška je limitována 4 metry pro silniční provoz, zbývá pro vnitřní prostor (včetně konstrukce střechy a podlahy) cca 3,0 – 3,2 metru.
- Je tedy možné vytvořit jednu místnost s výškou např. 2,6 m (splňuje normu). Problém nastává v momentě, kdy do tohoto prostoru vložíme patro.

4.2 Spací patro (Loft) není obytná místnost

Pokud rozdělíme vertikální prostor Tiny House (cca 3,2 m vnitřní výšky) na dvě úrovně, získáme například:

- Přízemí: 2,1 m (pod loftem).
- Patro: 1,0 m (v hřebeni). Ani jeden z těchto prostorů nesplňuje limit 2300 mm.
- **Právní důsledek:** Takový prostor **není obytnou místností**. Z hlediska kolaudace se jedná o "sklad", "galerii" nebo "příslušenství".
- **Implikace pro 1+kk:** Pokud loft není obytnou místností, nesmí být ve výkresové dokumentaci označen jako "Ložnice". Musí být označen jako "Úložný prostor". Projektant pak musí prokázat, že spaní je zajištěno v hlavní obytné místnosti v přízemí (např. na rozkládacím gauči). Pokud však hlavní místnost v přízemí pod loftem nemá výšku 2300 mm, nelze ji uznat jako obytnou.
- **Kritický bod:** Aby byl Tiny House zkolaudovatelný, musí mít alespoň jedna část (hlavní obytný prostor "Obývací pokoj + Kuchyně") světlou výšku min. **2300 mm** (ideálně 2500 mm). Prostor pod loftem s výškou např. 2100 mm může sloužit jako kuchyně, chodba nebo koupelna (kde je 2100 mm přípustné), ale nikoliv jako hlavní pobytová část obývacího pokoje.

5. Hygienické zázemí a Vnitřní mikroklima

Zajištění zdravého prostředí v malém objemu je náročnější než ve velkém domě. Vyhláška 146/2024 Sb. a související hygienické předpisy zde hrají zásadní roli.

5.1 Zákaz přímého vstupu na WC ("Two-Door Rule")

Jedním z nejčastěji ignorovaných pravidel v návrzích Tiny Housů je oddělení toalety.

- **Pravidlo:** Dle hygienických norem a stavební praxe (vycházející z § 44 a obecných požadavků na hygienu) nesmí být záchod přístupný přímo z obytné místnosti, pokud je to jediný záchod v bytě. Musí být oddělen alespoň jedním větraným prostorem (předsíň, chodba).
- **Analýza obrázku 1:** Půdorys ukazuje dveře do prostoru "WC" umístěné v těsné blízkosti kuchyňského koutu a jídelny. Pokud tyto dveře vedou přímo z hlavního prostoru, je návrh **nekolaudovatelný**.
- **Důvod:** Riziko šíření aerosolu z toalety do prostoru, kde se připravují pokrmy a kde se spí.
- **Řešení:** Nutnost vytvořit "zádveří" nebo malou chodbičku. Dispozice musí být: **Vstup zvenku -> Zádveří (špinavá zóna) -> Dveře do koupelny + Dveře do obytné místnosti**. Toto řešení však "krade" cenné metry čtvereční. Alternativou je "průchozí koupelna" do technické místnosti, což u 1+kk nedává smysl. Přímý vstup je tolerován pouze u ložnic, pokud má být *další* samostatné WC přístupné z chodby, což u 1+kk neplatí.

5.2 Větrání a riziko otravy CO₂

V malém objemu Tiny House (např. $18 \text{ m}^2 \times 2,5 \text{ m} = 45 \text{ m}^3$) dochází k degradaci kvality vzduchu extrémně rychle.

- Dle § 39 odst. 2 vyhlášky musí být zajištěna výměna vzduchu **25 m³/h na osobu**.
- Pro 2 osoby je to 50 m³/h. To znamená, že celý objem vzduchu v domě se musí vyměnit **každou hodinu** (intenzita $n > 1,0 \text{ h}^{-1}$).
- **Fyzikální realita:** V zimním období nelze takto intenzivně větrat okny bez drastické ztráty tepla a tepelné nepohody (průvan).
- **Technická nutnost:** Pro legalizaci Tiny House jako rodinného domu je prakticky nezbytné instalovat **nucené větrání s rekuperací tepla**. Bez doložení výpočtu větrání v projektu nebude stavba povolena, protože v tak malém objemu by hladina CO₂ během noci kriticky stoupla (nad 1500 ppm), což odporuje požadavku na ochranu zdraví.

5.3 Proslunění a denní osvětlení

Každý byt musí být prosluněn. Dle § 20 a normy ČSN 73 0580-2 musí součet podlahových ploch prosluněných obytných místností činit nejméně jednu třetinu plochy bytu. U 1+kk to znamená, že **jediná místnost musí být prosluněna**.

- Proslunění je definováno dopadem přímých slunečních paprsků po dobu min. 1,5 hodiny dne 1. března.
- **Dopad na umístění:** Tiny House nelze umístit "kdekoliv". Musí být na pozemku orientován tak, aby hlavní okno směřovalo do sektoru JV–JZ a nebylo stíněno stromy nebo sousedními stavbami. Nesplnění diagramu proslunění je častým důvodem zamítnutí projektu stavebním úřadem.

6. Konstrukční limity a Energetika (PENB)

Aby byl Tiny House rodinným domem, musí splnit požadavky na energetickou náročnost budov dle zákona č. 406/2000 Sb. a vyhlášky č. 264/2020 Sb.

6.1 Konflikt tloušťky stěn a vnitřního prostoru

Jak již bylo naznačeno, dosažení požadovaných součinitelů prostupu tepla (U) pro obvodové konstrukce je v rozporu s požadavkem na maximalizaci vnitřního prostoru.

Konstrukce	Požadované U (Doporučené pro pasiv)	Potřebná tloušťka izolace (Minerální vata / Dřevovláknó)	Potřebná tloušťka izolace (PUR pěna / PIR desky)
Stěna vnější	0,18 – 0,12	250 – 350 mm	140 – 200 mm
Střecha	0,15 – 0,10	300 – 400 mm	180 – 250 mm
Podlaha	0,22 – 0,15	200 – 300 mm	120 – 180 mm

- **Dilema investora:** Použití moderních PIR izolací umožňuje ztenčit stěnu na cca 20–25 cm, což ušetří cenné centimetry šířky. Nicméně, i při tloušťce stěny 25 cm se z vnější šířky 2,55 m stává vnitřní šířka 2,05 m.
- **Tepelné mosty:** Ocelový rám podvozku nebo nosná konstrukce Tiny House je obrovským tepelným mostem. Pokud není dokonale přerušen tepelnou izolací, dochází v rozích a u podlahy ke kondenzaci vlhkosti a růstu plísní. Nová vyhláška a normy na toto kladou velký důraz v rámci hodnocení energetického štítku (PENB). Tiny House s "amatérským" zateplením neprojde výpočtem.

7. Vertikální komunikace a Bezpečnost

Přístup do spacího patra (loftu) je v Tiny Housech často řešen žebříkem nebo strmými schody.

7.1 Mlynářské schody a žebříky dle legislativy

Dle § 31 vyhlášky 146/2024 Sb. musí mít každé podlaží zajištěn přístup hlavním schodištěm.

- **Výjimka pro RD (§ 31 odst. 3):** Schodiště uvnitř rodinného domu a bytu **nemusí** splňovat požadavky na bezbariérovou přístupnost. To je pro Tiny House zásadní úleva.
- **Limity bezpečnosti:** I když nemusí být bezbariérové, musí být *bezpečné*. Norma ČSN 73 4130 definuje sklon schodišťových ramen.
 - Běžné schodiště: sklon 25°–35°.
 - Strmé schodiště: sklon 35°–45° (v odůvodněných případech v RD).
 - Žebříkové schodiště (mlynářské schody): sklon 45°–58°.
 - Žebřík: sklon > 58°.
- **Verdikt:** Žebřík je dle vyhlášky přípustný pouze pro **občasné použití** (např. vstup na půdu, kominická lávka). Pokud je v patře ložnice (hlavní spací prostor), nelze žebřík akceptovat jako hlavní komunikaci. Stavební úřad bude vyžadovat minimálně "mlynářské schody" se zábradlím. To však zabírá podstatnou část půdorysu přízemí.

8. Závěrečná syntéza a doporučení pro legalizaci

Analýza prokazuje, že **Tiny House na podvozku o šířce 2,55 m je v podstatě neschopný splnit požadavky na Rodinný dům kategorie 1+kk dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., a to především z důvodu:**

1. **Nedostatečné podlahové plochy:** Nelze dosáhnout 16 m² v jedné místnosti při zachování zateplení a ergonomie.
2. **Hygienických kolizí:** Absence zádveří a oddělení WC.
3. **Prostorových limitů:** Nemožnost vytvořit plnohodnotnou ložnici v loftu (nízká světlá

výška).

8.1 Jak navrhnout Tiny House, který PROJDE?

Aby byl projekt úspěšný a získal stavební povolení, je nutné provést následující koncepční změny (odklon od konceptu "přívěsu"):

1. **Rozšíření modulu:** Navrhnout stavbu o vnější šířce min. **3,5 – 4,0 metry**.
 - Doprava: Realizuje se jako nadrozměrný náklad (běžně dostupné).
 - Výsledek: Vnitřní šířka cca 3,0 – 3,4 m. To umožňuje splnit 16 m² plochy (délka místnosti cca 5 m) a vytvořit funkční dispozici.
2. **Dispoziční úprava (Zádveří):** Vytvořit vstupní filtr. Vstup -> Zádveří (s botníkem) -> Dveře do koupelny (WC) a Dveře do obytného prostoru. Tím je splněna hygiena.
3. **Výška a Loft:**
 - Varianta A (Přízemní): Navrhnout dům bez loftu, se spaním v přízemí (např. sklopná postel).
 - Varianta B (Zvýšený): Pokud loft, tak navrhnout pultovou střechu s vyšší hřebenovou výškou (pokud to územní plán dovolí), aby v loftu bylo alespoň v části 2300 mm, nebo loft deklarovat striktně jako úložný prostor a spaní řešit "nouzově" dole pro účely kolaudace.
4. **Technologie:** Povinná instalace lokální rekuperační jednotky a kvalitních oken s trojskly pro splnění PENB a hygieny vzduchu.

8.2 Závěr

Vyhláška č. 146/2024 Sb. sice přinesla modernizaci pojmosloví, ale v oblasti trvalého bydlení neslevila z nároků na kvalitu vnitřního prostředí. "Tiny House" jakožto romantická představa o bydlení v maringotce o 15 m² zůstává v kategorii "rekreace" nebo "dočasná stavba". Pro trvalé rodinné bydlení (Rodinný dům) je nutné tuto typologii transformovat do podoby **malometrážní modulární dřevostavby**, která respektuje fyzikální a hygienické zákony definované legislativou. Investorům se důrazně doporučuje konzultovat projekt s autorizovaným inženýrem v oboru pozemních staveb ještě před zahájením výroby či nákupu.

Upozornění: Tato zpráva slouží jako odborný podklad a nenahrazuje závazné stanovisko příslušného stavebního úřadu, který má vždy poslední slovo při posuzování konkrétního záměru v daném území.

Citované zdroje

1. Vyhlášky regulující mobilní domy v ČR | Znalostní báze | Nový Rozměr Bydlení, <https://www.novyrozmerbydleni.cz/wiki/legislativa/vyhlaskey> 2. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu | svjaktualne.cz, https://www.svjaktualne.cz/33/146-2024-sb-vyhlaskey-o-pozadavcich-na-vystavbu-uniqueidO hwOuzC33qe_hFd_-jrpTka4n-nwHcosXzDbL9TGpRMCD-vMUnwPlw/ 3. Vyhláška 146/2024 Sb. - Požadavky na výstavbu | Znalostní báze | Nový Rozměr Bydlení, <https://www.novyrozmerbydleni.cz/wiki/legislativa/vyhlaskey/vyhlaskey-501-2006> 4. Mobilní domy (aktualizováno) - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/novy-stavebni-zakon/metodiky/mobilni-domy> 5. Mobilní domy vs. stavební úřad dle metodiky MMR - tinyhousespace.com, <https://tinyhousespace.com/mobilni-domy-vs-stavebni-urad-dle-metodiky-mmr-2/> 6. 146/2024 Sb. - Vyhláška o požadavcích na výstavbu | Esipa.cz, <https://esipa.cz/sbirka/sbsrv.dll/sb?DR=SB&CP=2024s146> 7. LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU,

<https://www.uur.cz/media/vdqnw420/1-uzemni-podminky-20250701.pdf> 8. INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE - IROP, https://irop.gov.cz/getmedia/40bf63cd-162d-4be6-915d-b70309741550/Specificka-pravidla-Socialni-bydleni-2_v2_101_102_115_116v_06082025.pdf.aspx?ext=.pdf 9. Skladba obvodových stěn | PasivTech - Pasivní domy a dřevostavby svépomocí, <http://www.pasivtech.cz/skladbasten.html> 10. METODIKA OBCÍM - Středočeský kraj, <https://stredoceskykraj.cz/documents/14432/19794787/Bulletin%20Metodika%20obc%C3%ADm%204-2024.pdf/a5cffceb-fe7f-00a6-6fcd-4bd1c1c250a3> 11. vysoké učení technické v brně - DSpace, <https://dspace.vut.cz/bitstreams/c6c5ae4b-b4f6-4137-94d2-017486059d6a/download> 12. II. Návrh VYHLÁŠKA ze dne ... 2025, kterou se mění vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu Ministerstvo p, <https://technical-regulation-information-system.ec.europa.eu/sv/notification/27602/text/D/CS> 13. 2024_3 Stanovisko NRL k obdržnému dotazu č. 3 (2024), <https://zuova.cz/Content/files/nrl/osvetleni/s202403.pdf> 14. Vyhláška č. 146/2024 Sb. - Vzdělávací služby, <https://www.vzdelavacisluzby.cz/dokumenty/legislativa/trh-prace/bezpecnost/146-2024.pdf> 15. ČSN 73 4130 (734130) Schodiště a šikmé rampy. Základní ustanovení, <https://www.technicke-normy-csn.cz/csn-73-4130-734130-223386.html> 16. ČSN 73 4130, <http://csnonlinefirmy.agentura-cas.cz/htmlnahledbeztridy.aspx?k=85172>

© Jarmila Klánová. Všechna práva vyhrazena. Camping Boss je ochranná známka Jarmily Klánové.