

DNA MALÉHO BYDLENÍ

Malé bydlení představuje moderní a flexibilní formu bydlení, která se zaměřuje na optimalizaci prostoru a snížení nákladů na bydlení. Tento typ bydlení je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci nebo podnikání a vyhovuje širokému spektru uživatelů.

Za malé bydlení považujeme: dům s rozlohou od **16m² do cca 60m²**, který je **plnohodnotnou stavbou (nejčastěji dřevostavbou) určenou k celoročnímu užívání a splňuje následující kritéria:**

Klíčové vlastnosti malého bydlení:

1. **Cenová dostupnost:** Malé domy jsou finančně přístupnější, což umožňuje vlastnictví domu i těm, kteří by si jinak nemohli dovolit klasický rodinný dům.
2. **Nízké provozní a údržbové náklady:** Díky menší velikosti domu a použití moderních technologií jsou náklady na provoz a údržbu minimální.
3. **Energetická účinnost:** Domy splňují energetickou třídu A-C, což zajišťuje nízkou energetickou náročnost.
4. **Různé způsoby výstavby:** Domy mohou být stavěny v hale výrobce a pak převezeny na místo, což snižuje ekologický dopad a umožňuje kontrolu kvality. Mohou být také postaveny na místě firmou, svépomocí nebo z komponentů.
5. **Variabilita a flexibilita:** Možnost modularity a rozšíření domů umožňuje přizpůsobení velikosti domu podle měnících se potřeb obyvatel.
6. **Ekologický a udržitelný přístup:** Důraz je kladen na udržitelné materiály, minimalizaci ekologického dopadu a šetrnost vůči přírodě.

Využití malého bydlení:

- **Bydlení:** Vhodné pro jednotlivce, mladé páry, seniory nebo rodiny, které hledají menší prostor.
- **Rekreace a glamping:** Nízkoenergetická a nízkoúdržbová varianta rekreačního domu.
- **Podnikání:** Ideální pro glamping nebo jako doplněk k hlavnímu domu (např. kancelář, ordinace).
- **Komunitní bydlení:** Více staveb na jednom pozemku, sdílení prostoru a nákladů. Senioři, kombinace seniorského bydlení a dětských skupin a školek, mladé rodiny, samoživitelé, dočasné životní situace.

Výhody:

- **Pobyt blíže přírodě:** Malé domy často stojí na venkově, což podporuje zdravý životní styl a spojení s přírodou.
- **Možnost zahrady a venkovního prostoru:** I malý pozemek umožňuje pěstování a poskytuje prostor pro děti a zvířata.
- **Soběstačnost:** Off-grid řešení umožňují nezávislost na veřejné infrastruktuře.
- **Nižší požadavek na velikost pozemku** - s ohledem na požadavek na maximální zastavěnost pozemku lze malé bydlení umístit už na pozemek od velikosti 100-150m². Pozemek může být **vlastní nebo pronajatý** (generovat vedlejší příjem majitelům pozemků)

Výzvy:

- **Legislativa:** Neshody v interpretaci zákonů mezi stavebními úřady mohou komplikovat proces povolování.

Tento koncept malého bydlení nejenže reaguje na současné potřeby trhu, ale také podporuje udržitelnost a rozvoj venkova, což přináší pozitivní dopady pro společnost i životní prostředí.