



Bezbariérová parkovací místa - bytový dům

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve svém § 169 odst. 1 stanoví obecnou povinnost účastníkům všech fází procesu výstavby respektovat obecné požadavky na výstavbu, tj. včetně požadavků na bezbariérové užívání staveb [viz § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona]. Konkrétní technické požadavky na bezbariérové řešení pak obsahuje vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“). Tato vyhláška stanoví obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let.

Bezbariérová vyhláška se podle § 2 odst. 1 písm. a) vztahuje na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství. Vlastní počet bezbariérových parkovacích míst stanoví § 4 odst. 2 této vyhlášky a požadavky na jejich technické řešení obsahuje bod 1.1.4 a 1.1.5 přílohy č. 2. Z věcného hlediska jde o to, že konečný uživatel není předem znám. Účelem je stanovit univerzální obecné požadavky na stavby tak, aby byly přístupné široké veřejnosti.

Dále pro bytové domy platí § 10 bezbariérové vyhlášky. Při umístování bytového domu se uplatní vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, přičemž podrobné požadavky na dopravu v klidu obsahuje norma ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro bytové domy se navrhuje a provádí parkovací místa pro bytové okrsky a odstavná místa pro rezidenty.

Bezbariérová vyhláška se pro jednotlivé typy parkovacích míst v souladu s výše uvedenou zásadou univerzality použije takto:

Parkovací stání pro obytné okrsky (návštěvnícká místa) slouží obecnému užití, proto musí splňovat obecné požadavky na bezbariérové užívání staveb; platí pro ně § 4 odst. 2 bezbariérové vyhlášky. Naopak odstavná stání pro bydlení (rezidenční místa) jsou ve výhradním užívání konkrétní osoby, zpravidla vlastníka bytu. Na byty ani na parkovací místa k nim patřícím se bezbariérová vyhláška nevztahuje a jejich technické řešení je možné plně přizpůsobit individuálním potřebám konkrétního uživatele.

Z uživatelského hlediska tak existuje logická vazba mezi § 4 odst. 2 a § 10 bezbariérové vyhlášky. Její obecné požadavky na bezbariérové užívání staveb platí pro parkovací stání pro návštěvníky a pro společné prostory bytového domu. Ostatní prostory lze řešit individuálně.