



PŘIPOMÍNKY

k materiálu Ministerstva pro místní rozvoj

Návrh zákona o zvláštních postupech v oblasti územního plánování a stavebního řádu v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invazí vojsk Ruské federace

V Praze dne 6. května 2022
Č. j.: 42/6000/2022

A. Zásadní obecné připomínky k předloženému materiálu

1. Návrh neprošel řádným legislativním procesem ani Legislativní radou vlády a vykazuje řadu legislativních i věcných pochybení. Přestože respektujeme materiálem zdůrazňovanou nezbytnost nalezení rychlého řešení, požadujeme doplnit všechny potřebné kroky k návrhu zákona vyplývající z Legislativních pravidel vlády. Není možné, aby rezort upřednostnil pouze rychlost přípravy před kvalitou legislativního prostředí České republiky. Na ústavnost, kvalitu, ucelenost a provázanost totiž nelze rezignovat ani v tomto případě.
2. Ačkoliv žádným způsobem nechceme snižovat potřebu pomoci vycházející z nutnosti reagovat na důsledky agrese Ruska vůči Ukrajině, je nutné zdůraznit, že předložený materiál neřeší přemíru aplikačních problémů, které může vyvolat. Materiál zakládá diskriminaci vlastníků, českých občanů, právnických osob, z pohledu procesního pak diskriminuje soukromé stavebníky, což by řádně připravené Hodnocení dopadů regulace a projednání alespoň v plénu Legislativní rady vlády jistě ukázalo, pojmenovalo a vyčíslilo. Proto také požadujeme RIA dopracovat a předložit připomínkovým místům k vyjádření.
3. Zákon výhradně pro stát, obce a kraje zavádí fikci povolení (tedy souhlasu) bez jakýchkoli podmínek, kromě uplynutí lhůty, bez přezkumu nadřízeného orgánu a s naprosto nejasnou možností soudního přezkumu (lhůta podle § 13 je jednoznačně vázána na doručení souhlasu, k čemuž v případě fikce nedojde). Podle § 10 odst. 1 v případě nevydání souhlasu ve lhůtě nedojde k vydání souhlasu, proti němuž by bylo možné se bránit, ale předjímá se, že úřad souhlasí, což nereprezentuje žádný správní akt. Při jazykovém výkladu textu lze dokonce dovodit, že i sdělení stavebního úřadu, že souhlas být vydán nemůže, se podle textu zákona považuje za to, že úřad souhlasí, a to proto, že ve lhůtě nevydal souhlas s provedením stavby. Hrozí zneužití pro rychlou výstavbu staveb, které se pak podle § 14 budou „konvertovat“ na něco úplně jiného.
4. Požadujeme u materiálu vyjasnit opominutí platného právního řádu, včetně například limitů vycházejících ze zákona o zadávání veřejných zakázek a neumožnění aplikace adekvátních výjimek na území Prahy. Materiál totiž v § 5 umožňuje výjimky pouze z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.



5. Předložený materiál postrádá upřesnění, zda si na realizaci nezbytných staveb může obec, kraj nebo stát najmout odbornou certifikovanou osobu, nebo zda musí realizovat nezbytnou stavbu svépomocí.

6. Požadujeme předložený materiál upravit tak, aby v několika případech hrubě nenarušoval atributy soukromého vlastnictví. Materiál v § 7 neobsahuje požadavek na předložení souhlasu vlastníka dotčeného pozemku či stavby a dokonce umožňuje zahájení stavby úplně bez předložení dokumentace, a to včetně cizích pozemků a také v možném rozporu s ochranou veřejných zájmů. Dalším hrubým narušením vlastnického práva je skutečnost, že vlastník při žalobě na náhradu škody nepožívá stejné výhody ve smyslu § 15 při soudním přezkumu, kterou zákon v § 13 přiznává pro přezkum souhlasu. Není ani zřejmé, kdo žalobu proti souhlasu může podat a není dodržena přiměřená lhůta na zajištění advokáta, ani vypracování a podání žaloby.

B. Zásadní konkrétní připomínky k předloženému materiálu

1. Připomínka k § 2 odst. 1

Požadujeme zpřesnit definici nezbytné stavby včetně uvedení, jakým způsobem bude stavebník prokazovat, že se jedná právě o takovou stavbu.

Odůvodnění:

Přílišná obecnost definice může vést k využívání tohoto mimořádného institutu v neodůvodněných případech, což není vzhledem k výjimkám ze stavebních předpisů, které jsou s ním svázány, vhodné a jde proti smyslu zákona.

2. Připomínka k § 2 odst. 3

Požadujeme doplnit ustanovení k vymahatelnosti a sankci za překročení doby trvání.

Odůvodnění:

Zákonná povinnost musí být vymahatelná, a to včetně časového omezení, nelze sankci neudělit jen proto, že stavebníkem může být toliko stát, kraj nebo obec, eventuálně jejich dceřiné společnosti, protože by to zakládalo hrubou nerovnost v postavení soukromých stavebníků.

3. Připomínka k § 2

Požadujeme doplnit, že nezbytná stavba musí být dokončena ve lhůtě 3 let ode dne účinnosti zákona.

Odůvodnění:

Účelem zákona je rychle a efektivně řešit současnou uprchlickou krizi, proto nezbytná stavba povolovaná zkráceným postupem plným výjimek, by měla být realizována v krátké lhůtě tak, aby splnila svůj účel.

4. Připomínka k § 3 odst. 1

Požadujeme doplnit mezi stavebníky i soukromé osoby. V opačné případě se zavádí neakceptovatelná diskriminace v povolovacích procesech a v dodržování zákonných předpisů mezi veřejným a soukromým sektorem, při tom se jedná o ochranu veřejných zájmů, zdraví a životů osob a na tuto skutečnost nelze rezignovat jen proto, že je stavebníkem veřejný subjekt.

Odůvodnění:



Dochází k zásadnímu narušení principu rovného postavení stavebníků i uživatelů staveb před zákonem.

5. Připomínka k § 4

Rada obce nemůže udělit výjimku z ochrany veřejných zájmů, jejichž ochranu nemá v kompetenci. Při odchýlení se od regulačního plánu (a nejenom od něho) jsou navíc narušena chráněná práva třetích osob včetně vlastníků a spolků, kteří nemají ani možnost podat odvolání proti rozhodnutí o výjimce, čímž je velmi pravděpodobně zamezena i ochrana soudní a tudíž je toto ustanovení v rozporu s ústavou.

Odůvodnění:

Toto ustanovení vede k obcházení nejméně 50ti zákonů a dalších prováděcích předpisů. Stát nemůže klást na soukromý sektor nepřiměřené a mnohdy byrokratické a přemrštěné požadavky a samosprávě umožnit nerespektovat žádná ustanovení, a to ani ta, která vedou k ochraně životů a zdraví.

6. Připomínka k § 5

Požadujeme zrušit možnost odchýlného řešení, vzhledem k tomu, že zákon připouští možnost změny na stavbu trvalou a hrozí zásadní riziko, že dojde k nadužívání a v konečném důsledku ke zneužití tohoto institutu. Dále také může docházet k dodání nevyhovujících, nevhodných a zdraví ohrožujících komponent a tím ohrozit život nejen ubytovaných osob, ale i sousedů a dalších. Takto stanovené výjimky jsou absolutně neakceptovatelné.

Odůvodnění:

Z důvodu zkráceného mezirezortního připomínkového řízení uvádíme níže pro přehlednost ustanovení povolující odchýlná řešení. Není například žádný důvod pro odchýlné řešení pro umístění čerpacích stanic, nebo aby provedení plotu mohlo ohrožovat bezpečnost osob, zvířat a účastníků silničního provozu. Neuplatňují se vůbec žádné požadavky na osvětlení, větrání a hrozí masová výstavba životu nebezpečných „kobek“, dokonce bez zajištění přístupu pro hasiče, lékařskou pohotovost a další složky IZS. Dokonce se připouští, že tyto stavby mohou narušit naplnění požadavků na osvětlení a stínění stávajících budov a zásadním způsobem tak zhoršit stávající stavby. Dokonce nemusí být vybaveny ani prostory pro sběr a svoz komunálního odpadu, tímto zákonem se tedy mohou celé čtvrti vrátit o desítky let zpět v hygienických standardech.

§ 20

(1) V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

(2) V zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezení jiných pozemků a umísťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

(5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

(7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace³⁾ široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

§ 21

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 17. června 1993, oddíl A, vložka 8179

FLORENTINUM (recepce A), Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČ: 49 27 95 30

e-mail: pripominkovani@komora.cz, telefon: + 420 266 721 415, fax: + 420 266 721 692

www.komora.cz



Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

(1) Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 musejí být umístěna ve skutečně docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné.

(2) U staveb pro rodinnou rekreaci je nutno umístit odstavné stání v počtu 1 stání pro jednu stavbu.

(3) Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,

b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

(4) Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro rodinnou rekreaci umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich.

§ 22

Pozemky veřejných prostranství

(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

§ 24

Zvláštní požadavky na umístování staveb

(1) Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

(2) U staveb pro shromažďování většího počtu osob²⁾, staveb pro obchod²⁾, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování²⁾ a zemědělských staveb²⁾ se musí zajistit prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání.

(3) Garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky, se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených v uzavřených prostorech zemědělských staveb²⁾ a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární techniky, lékařské pomoci, automobily obytné a obytné přívěsy, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů¹⁶⁾.

(4) Servisy, opravy a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, zejména překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, další stavby, zejména dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný, skládky, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, například jedovaté a žíravé látky, radioaktivní látky, se nesmí umísťovat v ochranných pásmech I. a II. stupně vodních zdrojů sloužících pro zásobování pitnou vodou¹⁷⁾, v ochranných pásmech prvního stupně nebo v užším prozatímním ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů anebo zdrojů přírodních minerálních vod stolních¹⁸⁾.

(5) Čerpací stanice pohonných hmot¹⁸⁾ se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace a veřejných prostranství.

§ 5

Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klídu

(1) Stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby.

(2) Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření⁷⁾.

§ 7

Oplocení pozemku

(1) Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci.

(2) Provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat.

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 17. června 1993, oddíl A, vložka 8179

FLORENTINUM (recepce A), Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČ: 49 27 95 30

e-mail: pripominkovani@komora.cz, telefon: + 420 266 721 415, fax: + 420 266 721 692

www.komora.cz



(3) V záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

§ 11

Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění

(1) U nově navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případně sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním, včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.

(2) Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami.

(4) V pobytových místnostech musí být navrženo denní, umělé a případně sdružené osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob v souladu s normovými hodnotami.

(5) Pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty. Pro větrání pobytových místností musí být zajištěno v době pobytu osob minimální množství vyměňovaného venkovního vzduchu 25 m³/h na osobu, nebo minimální intenzita větrání 0,5 l/h. Jako ukazatel kvality vnitřního prostředí slouží oxid uhličitý CO₂, jehož koncentrace ve vnitřním vzduchu nesmí překročit hodnotu 1500 ppm.

(7) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.

(8) Spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrány.

§ 12

(1) Byty a další místnosti obytných budov a pokoje ubytovacích zařízení nesmí být větrány do společných prostor a prostor komunikačních.

(2) Větrání a denní osvětlení příslušenství bytu je přípustné i ze světlíkových a větracích šachet, mají-li půdorys nejméně 5 m² a délku kratší strany nejméně 1500 mm. Jejich dno musí být přístupné, snadno čistitelné a musí mít odtok se zápachovým uzávěrem.

(3) Do světlíkové nebo větrací šachty lze zaústit pouze větrání místností stejného charakteru v celé výšce šachty, šachtou nesmí být odváděny spaliny od spotřebičů paliv. Pouze v odůvodněných případech, při zachování funkce světlíkové nebo větrací šachty, v nich může být umístěn odpovídající normovým hodnotám.

(4) Zastínění stávajících pobytových místností novými stavbami nebo jejich novými částmi se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti roviny zasklení oken. Zastínění stávajících vnitřních prostorů se považuje za vyhovující, jsou-li dodrženy normové hodnoty. Zastínění nově navrhovaných pobytových místností se posuzuje podle činitele denní osvětlenosti na srovnávací rovině uvnitř těchto místností v souladu s normovými hodnotami. Zastínění stávajících i nových bytů se kromě výše uvedeného posuzuje podle oslunění v souladu s normovými hodnotami.

(5) Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popřípadě formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplně souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby a půdorysným rozsahem.

§ 13

Proslunění

(1) Prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Přitom musí být zajištěna zraková pohoda a ochrana před osluněním, zejména v pobytových místnostech určených pro zrakově náročné činnosti.

(2) Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.

(3) U samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a koncových řadových domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností bytu.

§ 39

Bytové domy

(1) V bytovém domě²⁵⁾ musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymežit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad v přiměřené vzdálenosti od bytového domu s napojením na pozemní komunikaci.

(2) Bytové domy musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

(3) Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení.

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 17. června 1993, oddíl A, vložka 8179

FLORENTINUM (recepce A), Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČ: 49 27 95 30

e-mail: pripominkovani@komora.cz, telefon: + 420 266 721 415, fax: + 420 266 721 692

www.komora.cz



§ 40

Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci

(1) V rodinném domě²⁵⁾ musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku rodinného domu nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.

(2) Světlá výška obytných místností v rodinném domě a pobytových místností ve stavbě pro rodinnou rekreaci²⁵⁾ musí být nejméně 2500 mm, v podkroví 2300 mm. V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti.

(3) Sklon schodišťových ramen hlavních schodišť do obytných podlaží v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci nesmí být větší než 35°; nepřesáhne-li konstrukční výška 3000 mm, je možno zvýšit sklon schodišťových ramen až na 41°. V jednom rameni smí být nejvýše 18 schodišťových stupňů.

(4) U hlavních schodišť a u chodeb v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejmenší podchodná výška 2100 mm a nejmenší průchodná šířka 900 mm; u pomocných schodišť je nejmenší průchodná šířka 750 mm.

Stavby ubytovacích zařízení

§ 43

(1) Stavba ubytovacího zařízení²⁵⁾ se zařazuje podle požadavků na plochy a vybavení do tříd, které se označují hvězdičkami, stanovené normovými hodnotami. Hotely se člení do pěti tříd; hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování, minimálně však snídaně a člení se do čtyř tříd. Motel a penzion se člení do čtyř tříd. Turistické ubytovny se zařazují do dvou tříd a kempy, skupiny chat a bungalovy se zařazují do čtyř tříd.

(2) Prostory vstupní části stavby ubytovacího zařízení musí umožňovat plynulý příjem a odbavení hostů.

(3) Minimální šířka chodeb pro hosty je 1500 mm, nejmenší průchozí šířka schodiště pro hosty je 1100 mm. Nejmenší šířka chodby pro zaměstnance je 1200 mm, nejmenší průchozí šířka schodiště pro zaměstnance je 1100 mm. Komunikace zaměstnanců se nesmí křížit s komunikacemi hostů.

(4) Světlá výška pokoje hosta musí být minimálně 2600 mm. V části pokoje se šikmým stropem se do jeho plochy započítává plocha, jejíž světlá výška je nejméně 1600 mm. Plocha pokoje pod šikmým stropem může zaujímat nejvýše 30 % celkové plochy pokoje.

(5) Předsíní pokoje hosta musí mít minimální průchozí šířku 900 mm, u pokojů určených k ubytování osob s omezenou schopností pohybu a orientace musí být průchozí šířka předsíně minimálně 1500 mm a délka minimálně 2200 mm; nemusí být od pokoje hosta oddělena dveřmi.

§ 44

(1) Nejmenší plocha pokoje v ubytovací jednotce v členění do tříd činí

a) 8 m² u jednolůžkového pokoje, 12,6 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu jedna a dvě hvězdičky,

b) 9,5 m² u jednolůžkového pokoje, 13,3 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu tři hvězdičky,

c) 11,4 m² u jednolůžkového pokoje, 13,3 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu čtyři hvězdičky,

d) 12 m² u jednolůžkového pokoje, 16 m² u dvoulůžkového pokoje pro třídu pět hvězdiček.

Jestliže u ubytovací jednotky třídy jedna až tři hvězdičky má pokoj více než dvě lůžka, pro každé další lůžko se nejmenší podlahová plocha pokoje zvětšuje o 5 m².

(2) Hygienické zařízení ubytovací jednotky musí mít plochu nejméně 4 m².

(3) Ubytovací jednotky v ubytovacích zařízeních do třídy tři až pět hvězdiček musí mít hygienické zařízení. U ostatních ubytovacích zařízení musí být v pokoji alespoň umyvadlo s tekoucí vodou. V těchto případech je nutno na každém podlaží, nejméně však na každých 10 pokojů, zřídit koupelnu s vanou nebo se sprchovým koutem a umyvadlem, a dále záchod uspořádaný odděleně pro muže a pro ženy, s předsíní a umyvadlem.

(4) Stavba ubytovacího zařízení s více než třemi nadzemními podlažími musí být vybavena výtahem.

(5) V části ubytovacího zařízení, kde jsou poskytovány stravovací služby a kde je provozována společenská nebo kulturní činnost, musí být samostatná místnost se záchodovou mísou pro veřejnost odděleně pro muže a pro ženy obojí s předsíní a umyvadlem. Požaduje se

a) pro ženy jedna záchodová mísa na 10 žen, pro každých dalších 20 žen jedna další záchodová mísa,

b) pro muže jedna záchodová mísa a jedno pisoárové stání nebo mušle na 10 mužů, pro každých dalších 40 mužů jedna další záchodová mísa a jedno pisoárové stání nebo mušle.

(6) Podle ustanovení odstavce 5 se postupuje i u samostatných provozoven stravovacích služeb.

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 17. června 1993, oddíl A, vložka 8179

FLORENTINUM (recepce A), Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, IČ: 49 27 95 30

e-mail: připominkovani@komora.cz, telefon: + 420 266 721 415, fax: + 420 266 721 692

www.komora.cz



§ 45

(1) Hygienická zařízení v částech ubytovacích zařízení uvedených v § 45 odst. 5 a v samostatných provozovnách stravovacích služeb musí být vybavena podtlakovým větráním, které musí být v provozu po celou jejich provozní dobu, pokud není instalována časová regulace.

(2) Každé ubytovací zařízení musí být připojeno na veřejnou telefonní síť. Ubytovací zařízení s ubytovací kapacitou vyšší než 75 osob musí být vybaveno rozhlasem umožňujícím řízení evakuace. Ubytovací zařízení s ubytovací kapacitou vyšší než 30 osob musí být vybaveno zařízením pro akustický a optický signál vyhlášení poplachu.

(3) Všechny únikové cesty musí mít nouzové osvětlení a vyznačený směr úniku.

(4) Rozvody vzduchotechnických zařízení musí být z nehořlavých hmot. Vzduchotechnické zařízení v ubytovací části nesmí být napojeno na vzduchotechnické zařízení kuchyní.

(5) Hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností jsou stanoveny jiným právním předpisem²⁶).

7. Připomínka k § 7 odst. 2

Požadujeme doplnit podmínku souhlasu vlastníka dotčených nemovitostí a provedení řízení se standardními účastníky řízení a s umožněním standardního vícestupňového přezkumu.

Odůvodnění:

Ustanovení je protiústavní, nelze zasahovat tímto způsobem to vlastnického práva třetích osob. Navíc návrh zákona ani nepředpokládá jakoukoli náhradu v takovýchto případech. Pouze v § 15 se hovoří o náhradě vlastníkov, jehož právo k pozemku nebo stavbě bylo omezeno, a to pouze za předpokladu, že mu způsobena škoda a tuto škodu musí prokázat (navíc se lze dle důvodové zprávy domnívat, že § 15 se týká náhrady škody vlastníkům sousedních staveb a pozemků).

8. Připomínka k § 7 odst. 3

Požadujeme doplnit povinnost zpracovat a předložit standardní dokumentaci pro povolení a provedení stavby v plném rozsahu.

Odůvodnění:

Hrozí závažná rizika pro ochranu životů a zdraví osob nejen uživatelů stavby, ale i okolních nemovitostí a vlastníků.

9. Připomínka k § 8

Požadujeme doplnit podmínku souhlasu vlastníka dotčených nemovitostí a provedení řízení se standardními účastníky řízení a s umožněním standardního vícestupňového přezkumu.

Odůvodnění:

Ustanovení je protiústavní, viz výše připomínka k § 7.

10. Připomínka k § 9

Požadujeme doplnit podmínku seznámit účastníky řízení se stanovisky dotčených orgánů a umožnit standardní přezkum.

Odůvodnění:

Ustanovení je protiústavní.

11. Připomínka k § 10

Požadujeme doplnit podmínku nabytí právní moci souhlasu za splnění standardních zákonných a ústavních podmínek s umožněním standardního vícestupňového přezkumu.

Odůvodnění:



Zákon umožňuje změnu stavby na trvalou. Celý zákon tak umožňuje obcházet ústavní práva vlastníků i ochranu veřejných zájmů, pakliže si tak přeje obec, kraj nebo stát, přestože tato skutečnost může hrubě ohrozit životy, zdraví a majetek osob včetně občanů České republiky.

12. Připomínka k § 11 a 12

Požadujeme doplnit podmínku kolaudace před uvedením do provozu a užíváním stavby.

Odůvodnění:

Podmínka je nutná v zájmu ochrany životů, zdraví a majetku osob včetně občanů České republiky.

13. Připomínka k § 13

Požadujeme umožnit dotčeným vlastníkům účastnit se a chránit svá práva standardním procesem a ve standardní lhůtě.

Odůvodnění:

Ustanovení je protiústavní.

14. Připomínka k § 14

Požadujeme nad rámec úpravy v odst. 3 výslovně uvést povinnost odstranění stavby v případě, že nejsou splněny podmínky změny doby trvání nebo účelu nezbytné stavby dle § 14 a stanovit konkrétní zákonnou lhůtu k uvedení do předchozího stavu a úhradu náhrady dotčeným osobám.

Odůvodnění:

Je třeba zdůraznit mimořádnost institutu nezbytné stavby, který nemá místo po uplynutí nezbytné doby a v této souvislosti i nezbytnost odstranění takových staveb a uvedení do původního stavu včetně případných náhrad. Výlučně za splnění podmínek pro ostatní běžné stavby je možné připustit, že nezbytná stavba bude nadále užívána jako stavba trvalá či k jinému účelu.

15. Připomínka k § 15

Požadujeme upřesnit dané ustanovení, a to ve smyslu propojení nově navrhované úpravy na zákon o vyvlastnění. Požadujeme také doplnit, v jaké výši náleží náhrada a požadujeme důkazní břemeno přenést na stavebníka, protože vlastník je již omezen a není spravedlivé po něm požadovat, aby si platil advokáta a ještě soudního znalce. Dochází k zásadním zásahům do stability právního řádu České republiky.

Odůvodnění:

Ustanovení je protiústavní. Článek 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod uvádí: „(4) *Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“. Na tento „ústavní pokyn“ pak reaguje/navazuje zákon o vyvlastnění. Vůbec není jasné, jaké má být propojení nově navrhované úpravy na zákon o vyvlastnění. Má snad ustanovení § 15 znamenat, že zákon o vyvlastnění se vůbec nemá použít (resp. že vyvlastňovací řízení je vyloučeno), když si vlastník má žádat o náhradu škody. O náhradu škody nemůže vlastník žádat dříve, než bude postaveno, protože jinak neprokáže příčinnou souvislost mezi stavbou, která škodu způsobila, a vzniklou škodou. Na druhou stranu zákon o vyvlastnění předpokládá, že se musí určit výše náhrady předtím, než se vyvlastní.