



Provozovny obchodů a služeb v rámci staveb pro bydlení

Úvod

Cílem této pomůcky je sjednotit aplikační praxi požadavků na bezbariérové užívání provozoven obchodů a služeb v rámci staveb pro bydlení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“).

K obytné zástavbě přirozeně patří stavby občanského vybavení. Typickým příkladem takové zástavby je bytový dům, v jehož přízemí jsou provozovny různých obchodů a služeb. V § 2 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. Návazně § 15 odst. 1 bezbariérové vyhlášky stanoví, že slouží-li části jedné stavby rozdílným účelům, posuzují se jednotlivé části samostatně podle příslušných ustanovení této vyhlášky a jejich příloh. Z toho vyplývá, že výstavba bytového domu, v jejímž přízemí jsou provozovny různých obchodů a služeb se posuzuje v kombinaci dvou hledisek. Obdobně se postupuje u výstavby rodinného domu, jehož část je využita pro provozovnu obchodu nebo služby rodinné živnosti.

Dále připomínáme, že podle § 2 odst. 2 bezbariérové vyhlášky se její ustanovení uplatní též u změn dokončených staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Povinnost respektovat požadavky na bezbariérové užívání staveb tedy platí rovněž pro rekonstrukce a rekolaudace těchto staveb.

Výstavba bytového domu s provozovnami různých obchodů a služeb

Požadavky bezbariérové vyhlášky se podle § 2 odst. 1 písm. c) této vyhlášky vztahují na společné prostory a domovní vybavení bytového domu. Konkrétně přístup k bytovému domu se posuzuje podle § 5 a jeho společné prostory se posuzují podle § 10 této vyhlášky. Upravitelný byt nebo byt zvláštního určení se posuzuje podle § 11 téže vyhlášky. Pro úplnost uvádíme, že na běžné bytové jednotky se bezbariérová vyhláška nevztahuje; jejich prostory se podle této vyhlášky neposuzují. Legislativně je tak umožněno vlastníkově běžné bytové jednotky provést rozsah a způsob bezbariérového řešení individuálně dle své potřeby.

Požadavky bezbariérové vyhlášky se podle § 2 odst. 1 písm. b) této vyhlášky vztahují na jednotlivé provozovny obchodů a služeb, jako na stavby občanského vybavení. Konkrétně přístupy k provozovnám se posuzují podle § 5 a jejich veřejně přístupné prostory se posuzují podle § 6 až 9 této vyhlášky.



Výstavba rodinného domu s provozovnou obchodu nebo služby rodinné živnosti

Na rodinný dům se bezbariérová vyhláška nevztahuje. Jeho prostory se podle této vyhlášky neposuzují. Legislativně je tak umožněno vlastníkovi rodinného domu provést rozsah a způsob bezbariérového řešení individuálně dle své potřeby.

Požadavky bezbariérové vyhlášky se však podle § 2 odst. 1 písm. b) této vyhlášky vztahují na provozovnu obchodu nebo služby rodinné živnosti, jako na stavbu občanského vybavení. Konkrétně přístup k provozovně se posuzuje podle § 5 a její veřejně přístupné prostory se posuzují podle § 6 až 9 této vyhlášky.