Tabulka 1: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Podlahová plocha bytu** | **počet osob v bytě: 1** | **počet osob v bytě: 2** | **počet osob v bytě: 3** | **počet osob v bytě: 4** | **počet osob v bytě: 5 až 6** | **počet osob v bytě: 7 až 8** | **počet osob v bytě: 9 až 12** | **počet osob v bytě: 13 a více** |
| < 37,9 m2 | standard | minimální standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 38 - 51,9 m2 | standard | standard | minimální standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 52 - 67,9 m2 | nadstandard | standard | standard | minimální standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 68 - 81,9 m2 | nadstandard | nadstandard | standard | standard | minimální standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 82 - 95,9 m2 | nadstandard | nadstandard | nadstandard | standard | standard | minimální standard | minimální standard | **přelidněný** |

Tabulka 2: Přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle podlahové plochy bytu

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Počet obytných místností** | **počet osob v bytě: 1** | **počet osob v bytě: 2** | **počet osob v bytě: 3** | **počet osob v bytě: 4** | **počet osob v bytě: 5 až 6** | **počet osob v bytě: 7 až 8** | **počet osob v bytě: 9 až 12** | **počet osob v bytě: 13 a více** |
| 1 | standard | standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 2 | standard | standard | standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 3 | nadstandard | standard | standard | standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 4 | nadstandard | nadstandard | nadstandard | standard | standard | minimální standard | **přelidněný** | **přelidněný** |
| 5 | nadstandard | nadstandard | nadstandard | nadstandard | standard | standard | minimální standard | **přelidněný** |

Je-li předmětem posuzování byt

**a)** o podlahové ploše větší než 95,9 m2, je přiměřenost bytu s ohledem na velikost společně hospodařící domácnosti podle podlahové plochy bytu posuzována obdobně jako v tabulce 1 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti, nebo

**b)** o větším počtu obytných místností než 5, je přiměřenost bytu podle počtu obytných místností posuzována obdobně jako v tabulce 2 s ohledem na konkrétní situaci a počet členů společně hospodařící domácnosti.

**z vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby**

**§ 3**

### Základní pojmy

Pro účely této vyhlášky se rozumí

**d)** ubytovací jednotkou

**1.** jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu určeny,

**2.** ubytovací jednotka v zařízení sociálních služeb[**2)**](https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-268/zneni-20211112#f4006103), určená k trvalému bydlení,

**g)** bytem soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen,

**i**) obytnou místností část bytu, která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m2. Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m2 a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m2; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m,

**§ 43**

**(1)** Stavba ubytovacího zařízení[**25)**](https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-268/zneni-20211112#f4006126) 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)** Předsíň 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.