

# Sdílené ubytování dostalo pravidla. Ministerstvo vydalo metodiku, po které volal jak ombudsman, tak hlavní město Praha

25.8.2022 - | Veřejný ochránce práv

**Rozmach sdíleného ubytování nepříznivě zasáhl především obyvatele centra Prahy a dalších měst, kde byty místo dlouhodobých nájemníků nebo vlastníků obývají turisté přicházející jen na několik dní. Využívání prostor určených pro trvalé bydlení jako „hotelových pokojů“ je přitom problematické nejen pro sousedy, ale také z pohledu předpisů: „Na ubytovací služby se například vztahují přísnější pravidla v oblasti požární ochrany. Z hlediska živnostenského zákona se zase mohou majitelé dopouštět nedovoleného podnikání, pokud za sdílené bydlení skrývají soustavnou komerční činnost. A problém je tady i z pohledu stavebního zákona, protože využívat místa určená k trvalému bydlení na krátkodobé pronájmy hotelového typu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím dané stavby, je nezákonné.“ upozornil ombudsman Stanislav Křeček.**

Ve svém šetření se zaměřil právě na oblast stavebních předpisů. Zajímal ho postup Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a jeho metodické vedení stavebních úřadů. Aktuální vydání metodiky vítá jako krok k nastavení jasných pravidel pro dosud živelně se vyvíjející oblast sdíleného ubytování. *„Jsem rád, že Ministerstvo pro místní rozvoj podrobně a prakticky popsalo, jak mají stavební úřady postupovat,“* dodal ombudsman.

S podezřením, že je byt nebo dům používán v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, se může na stavební úřad obrátit typicky například živnostenský úřad, a to ve chvíli, kdy zjistí, že je nemovitost předmětem podnikání. Ozvat se ale mohou také sousedé, kteří zaznamenají častější pravidelnou výměnu lidí v bytě či domě.

Kromě ověření příslušné projektové a další dokumentace pak může stavební úřad podle metodiky přistoupit i ke kontrolní prohlídce a přizvat na ni například také orgán požární ochrany nebo právě živnostenský úřad. Pokud zjistí, že je stavba využívána nepovoleným způsobem a vlastník stavby v něm bude i přes výzvu pokračovat, může stavební úřad užívání stavby zakázat. Řešením je, pokud vlastník požádá o změnu v užívání stavby, takzvanou rekolaudaci.

Pražská radní pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení Hana Kordová Marvanová, která se problematice poskytování krátkodobých ubytovacích služeb v nemovitostech určených k trvalému bydlení od počátku svého mandátu věnuje, k tomu dodává: *„Vydaná metodika MMR pro stavební úřady a její uplatňování může pomoci účinně zabránit tomu, aby se velké množství bytů, zejména v centru Prahy, změnilo v hotelové apartmány, což má negativní dopad na ceny bydlení, a navíc způsobuje vylidňování centra města a obtěžuje stávající obyvatele, kteří trvale v domech bydlí“.*

[https://www.ochrance.cz/aktualne/sdilene\\_ubytovani\\_dostalo\\_pravidla-\\_ministerstvo\\_vydalo\\_metodiku\\_po\\_ktere\\_volal\\_jak\\_ombudsman\\_tak\\_hlavni\\_mesto\\_praha](https://www.ochrance.cz/aktualne/sdilene_ubytovani_dostalo_pravidla-_ministerstvo_vydalo_metodiku_po_ktere_volal_jak_ombudsman_tak_hlavni_mesto_praha)