K povinnosti rekolaudace

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“)

Žádost o poskytnutí informace podle InfZ.

Žadatel úvodem své žádosti vysvětlil, že vlastní budovu zkolaudovanou jako rodinný dům a rád by ji do budoucna provozoval jako provozovnu pro účely úplatného poskytování krátkodobého pobytu soukromých osob za účelem provozování soukromých erotických aktivit těchto osob. S poskytováním prostor by byla spojena možnost zakoupení občerstvení a užívání welness vybavení (sauna, Whirlpool).

Žadatel v souvislosti s uvedeným požádal o poskytnutí následující informace:

Je nutno budovu (provozovnu) pro výše uvedený účel nějak rekolaudovat či splnit jiné povinnosti ve vztahu k této zamýšlené provozovně (ve smyslu právní úpravy živnostenského podnikání)?

Odpověď:

K dotazu Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) sdělilo následující:

Na dotaz žadatele, zda je nutné stavbu zkolaudovanou jako rodinný dům, která by měla v budoucnu sloužit jako provozovna pro účely úplatného poskytování krátkodobého pobytu soukromých osob za účelem provozování soukromých erotických aktivit těchto osob, přičemž by s poskytováním prostor byla spojena možnost zakoupení občerstvení a užívání wellness vybavení (sauna, Whirlpool), pro tento účel užívání rekoulaudovat, MMR sdělilo, že podle § 126 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze *„stavbu užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby.“*

Na základě uvedeného je změna v účelu užívání stavby podle ustanovení § 126 odst. 2 stavebního zákona přípustná pouze na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu. Podle ustanovení § 126 odst. 3 stavebního zákona změna v užívání stavby včetně změny v účelu užívání musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy. Lze tedy konstatovat, že každá stavba (popřípadě její část) má své účelové určení a k tomuto musí být také užívána.

Z výše uvedeného vyplývá, že pokud nebude předmětná stavba užívána jako rodinný dům, bude třeba tuto stavbu rekoulaudovat.

Závěrem si MMR dovolilo upozornit, že uvedená odpověď je koncipována pouze z pohledu stavebního práva, neboť MMR není oprávněno ze své pozice vykládat právní předpisy v oblasti živnostenského práva, které spadá do gesce Ministerstva průmyslu a obchodu. **V případě doplňujících dotazů z pohledu problematiky živnostenského práva MMR žadateli doporučilo se obrátit právě na Ministerstvo průmyslu a obchodu.**