**SJS 935/2002 30 Ca 180/2001 - 30 [SoJ. 2002, 2: 98]**

**I. Podle § 17 živnostenského zákona se prostor, v němž je živnost provozována, nazývá provozovnou. Sama tato skutečnost však ještě nevyvolává nutnost tzv. rekolaudace, tj. změny v užívání stavby nebo její části, v níž je živnost provozována. To je odvislé jen od povahy té které živnosti.**

**II. Stavbu nebo její část lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení (§ 85 stavebního zákona). I takto stanovený účel užívání má ale svoji variabilitu. Realizuje-li se totiž v určitém prostoru stavby takový účel užívání, který oproti stanovenému účelu v kolaudačním rozhodnutí nevyžaduje změny v jeho stavebně technickém uspořádání, nemůže ohrozit zdraví a život nebo životní prostředí, pak k takovéto změně ve způsobu užívání stavby není ani třeba rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby. Je-li proto rodinný dům stavbou pro bydlení, nemůže být tento účel užívání porušen tím, že v něm určitý omezený počet osob bydlí či je ubytován, byť jen dočasně a za úplatu. Využívání části rodinného domu k ubytovacím službám tak ještě nemění jeho stanovený účel užívání, resp. není s ním v rozporu.**

**Věc:** Sylvie H.-ová v Ú. proti Okresnímu úřadu Trutnov, o pokutě za správní delikt užívání části stavby rodinného domu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.

Rozhodnutím ze dne 1. 2. 2001 uložil Městský úřad v Ú. žalobkyni pokutu ve výši 500 000 Kč za to, že užívala stavbu rodinného domu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Odvolání žalobkyně proti tomuto rozhodnutí žalovaný zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Krajský soud v Hradci Králové žalobě vyhověl, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

**Z odůvodnění:**

Rozhodnutím ze dne 6. 6. 2001 žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti rozhodnutí městského úřadu v Ú., jímž jí byla uložena pokuta ve výši 500 000 Kč za správní delikt podle § 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, a toto rozhodnutí potvrdil. Správní delikt měl spočívat v tom, že žalobkyně užívala rodinný dům v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, když v něm provozovala ubytovací služby bez příslušného povolení stavebního úřadu.

Žalobkyně v žalobě namítla, že rozhodnutí vycházela z nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci a že rodinný dům jako ubytovací zařízení - penzion neužívala. Tohoto označení "PENSION" bylo z její strany použito pouze jako součást obchodního jména, z hlediska stavebních předpisů však bez jakéhokoliv vztahu ke stavbě rodinného domu.

Žalovaný v odůvodnění rozhodnutí vymezil pojmy "rodinný dům" a "stavba ubytovacího zařízení" podle vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, přičemž poukázal na to, že ubytovacím zařízením není bytový či rodinný dům. Vzal přitom v této souvislosti za prokázané, že rodinný dům byl jako takový kolaudován a byl-li užíván k ubytování osob v souvislosti s podnikatelskými aktivitami žalobkyně, byl užíván v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Z toho žalovaný zároveň dovodil, že se žalobkyně dopustila správního deliktu podle § 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Navrhoval proto zamítnutí žaloby.

Žaloba je důvodná. Naplnění skutkové podstaty § 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona spatřovaly orgány veřejné správy v tom, že rodinný dům užívala žalobkyně v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, když jej užívala jako penzion, tedy jako stavbu ubytovacího zařízení. V čem ale takovéto protiprávní jednání mělo vlastně spočívat, to není z rozhodnutí orgánů veřejné správy, které jsou předmětem přezkumu, vůbec zřejmé.

Městský úřad odůvodnil své rozhodnutí velmi povrchně a obecně. Lze z něho tak pouze zjistit, že podle kontrolního zjištění živnostenského úřadu provozuje žalobkyně penzion v rodinném domě, a že nepředložila při kontrole kolaudační rozhodnutí. Již jen na základě tohoto zjištění projednal stavební úřad se žalobkyní správní delikt, aniž by skutková zjištění nebo právní úvahy nějak rozvedl. Z uvedeného rozhodnutí tak nelze zjistit, jakým jednáním žalobkyně způsobila, že stavbu rodinného domu užívala v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. V odůvodnění rozhodnutí je totiž pouze zmínka o oznámení ze strany živnostenského úřadu, ale vlastní zjištění a závěry v tomto směru stavební úřad vůbec neučinil. Odkazuje se přitom na "zjištěné skutečnosti", aniž by z odůvodnění rozhodnutí bylo patrné, jaké měl vůbec na mysli a jak je, jak uvádí, posuzoval jednotlivě i ve vzájemné souvislosti. To ovšem nelze hodnotit jinak, než že vůbec neprokázal protiprávní jednání žalobkyně, za které ji postihl. Obecnost odůvodnění rozhodnutí kromě toho nemohla ani žalobkyni poskytnout dostatečný základ pro její obranu cestou odvolání. Nebylo je totiž možno podat proti něčemu konkrétnímu. Ostatně odůvodnění rozhodnutí o uložení tak vysoké pokuty, jakou částka 500 000 Kč bezpochyby je, na pouhé polovině stránky, je samo o sobě dost výmluvné.

Podle § 47 odst. 3 správního řádu správní orgán v odůvodnění rozhodnutí uvede, které skutečnosti byly podkladem rozhodnutí, jakými úvahami byl veden při hodnocení důkazů a při použití právních předpisů, na základě kterých rozhodoval. Odůvodnění rozhodnutí je tak shrnutím všech zjištěných skutečností odůvodňujících výrok rozhodnutí. Stavební úřad tyto zákonné požadavky zcela pominul. Již jen vzhledem k těmto nedostatkům měl žalovaný rozhodnutí o uložení pokuty zrušit. Měl tak ale učinit i proto, že jednání žalobkyně, které bylo hodnoceno jako protiprávní, není správním deliktem ve smyslu § 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona.

Ze spisů plyne, že manželům H.-ovým byla v roce 1990 povolena změna stavby rodinného domu; kolaudována byla v roce 1993. Dne 2. 8. 2000 byla pracovníky živnostenského úřadu provedena u žalobkyně kontrola, neboť zde provozuje ubytovací služby. Při této kontrole ani následně žalobkyně nepředložila doklad o schválení této provozovny stavebním úřadem. Přitom se jedná o penzion, kde jsou poskytovány ubytovací služby s ubytovací kapacitou max. 10 lůžek. Z toho žalovaný dále dovodil, že rodinný dům, ačkoliv byl kolaudován jako rodinný dům, je užíván jako stavba ubytovacího zařízení. Přitom podle § 3 písm. g) vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu není ubytovacím zařízením bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci. Na základě těchto okolností žalovaný uzavřel, že žalobkyně užívala dům v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, a proto se dopustila správního deliktu podle § 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Krajský soud se s těmito závěry nemohl ztotožnit.

Dům byl postaven a kolaudován jako rodinný dům. Pro tento účel užívání je proto tato stavba i určena. Bylo by tudíž zcela nepatřičné vycházet z toho, že rodinný dům je stavbou ubytovacího zařízení třídy penzion. To není možné bez následného rozhodnutí o změně v užívání stavby podle § 85 stavebního zákona, které ale vydáno nebylo. Vyvstává však otázka, zda z hlediska stavebních předpisů je možno poskytovat v rodinném domě přechodné ubytovací služby. Žalobkyně poukazovala na skutečnost, že její podnikání je drobné a že je nelze v žádném případě z hledisek kvantitativních či kvalitativních srovnávat s ubytovacími zařízeními typů hotelu, motelu či penzionu. Své tvrzení dokládala přehledem, podle něhož průměrná denní obsazenost v roce není ani jedno celé lůžko. Žalovaný je nerozporoval. Za tohoto stavu soud odpověděl na vpředu položenou otázku kladně. Je-li totiž rodinný dům stavbou pro bydlení, nemůže být tento účel užívání porušen tím, že v něm určitý omezený počet osob bydlí, či je ubytován jen dočasně, byť za úplatu. Využívání části rodinného domu k ubytovacím službám tak ještě nemění jeho stanovený účel užívání, totiž to, že nadále zůstává určen pro rodinné bydlení. Přechodné ubytovací služby lze přitom zajišťovat přímo v obytných místnostech rodinného domu, a to bez jakékoliv změny užívání, bez ohledu na to, že podle § 17 živnostenského zákona se prostor, v němž je živnost provozována, nazývá provozovnou. Jde o pojem čistě živnostenského zákona, podle něhož může být provozovnou koneckonců i veřejné prostranství, kde se živnost provozuje. Nejedná se tedy v případě provozovny podle živnostenského zákona o stavbu či její část, která by již jen z tohoto důvodu musela být pro účely provozování živnosti tzv. rekolaudována. To je odvislé jen od povahy té které živnosti. Kromě toho ani § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., který definuje pojem "rodinný dům", nezakazuje, aby v něm byly poskytovány ubytovací služby. Jeho definice naopak umožňuje, aby případně i téměř celá jeho polovina podlahové plochy místností a prostorů sloužila i jiným účelům, než bydlení. To platí tím spíše, jde-li v daném případě v podstatě o stejný účel bydlení - ubytování.

Proto soud dospěl k závěru, že se žalobkyně správního deliktu nedopustila, že tedy poskytováním ubytovacích služeb v rodinném domě neporušila kolaudační rozhodnutí. Pokud by se mělo přisvědčit názoru žalovaného, pak by se přestupků proti stavebnímu řádu dopouštěli např. občané, kteří si tzv. berou na byt studenty, aniž by předem požádali stavební úřad o změnu v užívání svého bytového či rodinného domu na ubytovací zařízení. Takovýto přístup k věci je neakceptovatelný.