

Přihlášení k trvalému pobytu do objektu s ubytovacími jednotkami, které slouží ke krátkodobému ubytování, s účelem určeným v katastru nemovitostí jako „jiný nebytový prostor“ – stanovisko¹

Platná právní úprava na úseku evidence obyvatel, zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů, definuje v ustanovení § 10 místo trvalého pobytu jako adresu, kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání a to vždy v objektu, který je označen číslem popisným, orientačním, případně evidenčním, a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.

Výňatek z vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj České republiky, do jehož působnosti spadá agenda stavebního zákona k dané věci:

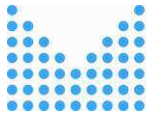
„Právní předpisy v oblasti stavebního práva, náležející do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj, pojem „jiný nebytový prostor“ nedefinují. Každý pojem, který není v právním předpise definován, je třeba aplikovat v souladu se sledovaným záměrem daného předpisu, kde je takový pojem použit, a dále je třeba vycházet z cíle příslušného ustanovení. Pojem „ubytovací jednotka“ či „byt“ stanoví § 3 písm. d) a g) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška“). Ve smyslu a pro účely této vyhlášky je ubytovací jednotkou jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu určeny a dále pak jednotka zařízení sociálních služeb, určená k trvalému bydlení. Bytem vyhláška vymezuje soubor místností (popř. jednu obytnou místnost), který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.“

Podle § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze stavbu (tedy i ubytovací jednotku či jiný nebytový prostor) užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí vázaného na vydané stavební povolení. Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Pro stanovení, zda konkrétní prostor je určen k účelu bydlení, je stěžejní kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu (správní rozhodnutí orgánu veřejné moci). Podle § 119 - 127 stavebního zákona je bytem prostor, který byl zkolaudován jako jednotka pro účely bydlení.“

Ubytovací jednotka sloužící ke krátkodobému ubytování nesplňuje požadavky stanovené stavebním zákonem pro vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu určenou pro účely bydlení. Bydlení v takových prostorech je užívání stavby v rozporu s právními předpisy podle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, neboť taková stavba je užívána v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo kolaudačním souhlasem.“

Zda se v případě konkrétního objektu jedná o objekt určený k bydlení, je v pravomoci místně příslušného stavebního úřadu, který o účelu užívání stavby,

¹ Nejedná se o závazný výklad právních předpisů. K takovému výkladu je oprávněn pouze příslušný soud.



případně o změně účelu jejího užívání, vydá kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.

Posouzení, zda objekt, na jehož adresu občan ohlásí změnu místa svého trvalého pobytu, splňuje požadavek na definici místa trvalého pobytu podle zákona o evidenci obyvatel, je individuálním úkonem, nelze jej paušalizovat a záleží na konkrétním vyhodnocení daného případu, kdy toto provádí ohlašovna s případnou součinností příslušného stavebního úřadu, který je znalý věci, všech hledisek a souvislostí.

odbor správních činností Ministerstva vnitra ČR

březen 2019