



Závěrečné stanovisko s návrhem opatření k nápravě ve věci provozování dětské skupiny v rodinném domě na ul. Z č. p. Y, obec X

A. Závěry šetření

Dne 2. 11. 2020 jsem pod výše uvedenou spisovou značkou ve věci manželů A. A. a B. A., paní C. a pana D., právně zastoupených advokátem Mgr. Pavlem Říčkou, Ad Acta Advokátní kancelář, s. r. o., Tůrkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 (dále také „stěžovatelé“), vydal podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv¹ zprávu o šetření.

Předmětem šetření byl postup stavebního úřadu Obecního úřadu obce X (dále „stavební úřad“) a instančně nadřízeného odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje (dále „krajský úřad“) ve věci užívání rodinného domu č. p. Y, na pozemku st. p. č. W v k. ú. V², ul. Z, obec X (dále „rodinný dům“), jako zařízení péče pro děti předškolního věku v dětské skupině (dále „dětská skupina“).

Stavební úřad ve sdělení ze dne 6. 11. 2019³ a krajský úřad ve sdělení ze dne 18. 3. 2020⁴ dovodily, že v rodinném domě lze provozovat dětskou skupinu bez projednání v řízení o změně v užívání stavby. Daný závěr jsem považoval za nepřezkoumatelný, neboť jej jmenované správní úřady učinily, aniž zjistily a posoudily všechny podstatné okolnosti věci. Správní úvaha dle mého soudu postrádala zejm. zohlednění skutečnosti, že dětská skupina zabírá zřejmě více než polovinu podlahové plochy rodinného domu, posouzení možných negativních vlivů samotného provozu dětské skupiny na práva třetích osob, především vlastníků sousedních nemovitostí, a v neposlední řadě posouzení, zda činnost dětské skupiny je v souladu se závaznými limity Územního plánu obce X (dále „územní plán“). V podrobnostech odkazuji na obsah zprávy o šetření.

B. Vyjádření úřadů

B.1 Vyjádření stavebního úřadu

Dne 8. 12. 2020 jsem obdržel vyjádření⁵ starosty obce X s příloženým sdělením stavebního úřadu ke zprávě o šetření. Stavební úřad v zásadě setrval na své právní argumentaci. Má za to, že prostory rodinného domu splňují technické požadavky, které kladou stavební předpisy na bydlení, a lze je tak užívat pro provoz dětské skupiny beze změny v užívání stavby. Provedené stavební úpravy v rodinném domě podle stavebního úřadu na uvedeném nic nezměnily, neboť jde o stavební úpravy, které nevyžadují projednání

1 Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů.

2 V následujícím textu již dané katastrální území neuvádím.

3 Sp. zn. SUú4943/19/Lh/VJ.

4 Č. j. 045093/2020/KUSK.

5 Č. j. 4818/20, ze dne 7. 12. 2020.



ve stavebním řízení ani v režimu ohlášení.⁶ Rodinný dům je užíván v souladu s kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 19. 8. 1997.⁷

Stavební úřad připomněl, že dětská skupina „G.“ provozovaná v rodinném domě je registrovaná v evidenci dětských skupiny, kterou vede Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále „MPSV“), a to je také oprávněno posoudit, zda její provoz odpovídá charakteru zařízení. Stavební úřad uvedl (dále cituji): „*Na základě jeho případného negativního vyjádření (míněno vyjádření MPSV) lze postupovat podle stavebního zákona.*“

B.2 Vyjádření krajského úřadu

Dne 26. 11. 2020 jsem obdržel vyjádření⁸ ředitele Krajského úřadu Středočeského kraje (dále „ředitel krajského úřadu“). Z vyjádření krajského úřadu vyplývá, že se ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, že pokud je dětská skupina provozována v místnostech, které splňují technické požadavky kladené stavebními předpisy na byt, obytnou místnost nebo pobytovou místnost, stavební úřad a potažmo ani krajský úřad nemá opodstatnění dále do věci vstupovat. Není proto důvodné, aby se stavební úřad zabýval např. velikostí podlahové plochy rodinného domu, na které je dětská skupina provozována. Připomněl, že kontrola provozu dětských skupin je v působnosti MPSV.

Ředitel krajského úřadu své vyjádření uzavřel, že neshledává důvody pro změnu stanoviska (sdělení) krajského úřadu ze dne 18. 3. 2020. Tímto sdělením se krajský úřad bez výhrad ztotožnil s názorem stavebního úřadu, že provoz dětské skupiny v rodinném domě nevyžaduje posouzení stavebním úřadem v řízení o změně v užívání stavby.

C. Závěrečné hodnocení

Opatření stavebního úřadu a krajského úřadu ve věci provozování dětské skupiny v rodinném domě považuji za nedostatečná. Vydávám proto své závěrečné stanovisko podle ustanovení § 18 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 19 písm. b) zákona o veřejném ochránci práv. Součástí stanoviska je návrh opatření k nápravě.

Předně bych rád v plném rozsahu odkázal na obsah zprávy o šetření ze dne 2. 11. 2020. Jelikož je představitelům šetřených úřadů a právnímu zástupci stěžovatelů její obsah znám, považuji za nadbytečné opět tlumočit její pasáže. V kontextu zprávy o šetření k případu dodávám následující.

Nerozporuji konstatování stavebního a krajského úřadu, že dětskou skupinu je možné provozovat na základě oprávnění vydaného podle zákona o dětských skupinách⁹. Oprávnění k provozu dětské skupiny vzniká zápisem do veřejné evidence poskytovatelů této služby, kterou vede MPSV. Předpokladem zápisu do veřejné evidence je, že konkrétní

⁶ Ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁷ Č. j. 332/5-129/97/P.

⁸ Č. j. 155768/2020/KUSK, ze dne 24. 11. 2020.

⁹ Zákon č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.



poskytovatel (provozovatel) splňuje podmínky pro zajištění kvalitní a bezpečné péče o dítě v dětské skupině. Zákon o dětské skupině ovšem nevyklučuje ani neomezuje působnost jiných správních orgánů. Ve vztahu k působnosti obecného stavebního úřadu mám na mysli především výkon stavebního dozoru nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, kterým je také zájem na užívání stavby jen k povolenému účelu.¹⁰

Stavební úřad budovu č. p. Y kolaudačním rozhodnutím ze dne 19. 8. 1997 povolil užívat k rodinnému bydlení. Je tudíž zákonným oprávněním, ale i povinností stavebního úřadu posoudit, zda činnost (provoz) dětské skupiny v rodinném domě je v souladu s tímto individuálním správním aktem, který vydal. Uvedeného posouzení se stavební úřad nemůže zprostit.

Ve zprávě o šetření jsem proto stavebnímu úřadu (a potažmo i krajskému úřadu) vytkl, že jeho závěr, že provoz dětské skupiny v obytných a pobytových místnostech rodinného domu není třeba projednat v řízení o změně v užívání stavby, vychází z nedostatečných podkladů a neúplného zhodnocení všech aspektů věci. Závěr, který stavební i krajský úřad učinily, jsem proto shledal jako nepřezkoumatelný, kolidující se zásadou materiální pravdy.¹¹

Jmenované úřady v dosavadním průběhu šetření neprovedly nápravná opatření. Krajský úřad odmítl přezkoumat a zrušit pro nezákonnost své sdělení ze dne 18. 3. 2020, kterým se ztotožnil s názorem stavebního úřadu, že provoz dětské skupiny v rodinném domě je v souladu s veřejným stavebním právem. Krajský úřad rovněž odmítl vydat instančně podřízenému stavebnímu úřadu pokyn, aby znovu posoudil provoz dětské skupiny v intencích zákona o dětské skupině a stavebního zákona.

Mám za to, že stavební úřad nemůže s odkazem na právní úpravu v zákoně o dětských skupinách rezignovat na plnění povinností vyplývajících z ustanovení § 132 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož stavební úřady vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících z tohoto zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení.

Právě ochrana práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob coby majitelů nemovitostí v daném území před negativními vlivy způsobenými nedovoleným užíváním stavby, případně užíváním stavby nad rámec kolaudačního rozhodnutí je nepochybně jedním z důležitých úkolů, které má stavební úřad ve veřejném zájmu plnit.

K výše uvedenému doplňuji, že kvalita (pohoda) bydlení je do značné míry dána charakterem a způsobem užívání staveb v území, přičemž základní podmínky využití území stanoví územní plán. Je přitom povinností stavebního úřadu, aby v rámci své činnosti dohlížel na to, zda základní principy využití území (regulativy) stanovené pro konkrétní plochy územním plánem vlastníci staveb nepřekračují a užíváním svých staveb kvalitu bydlení v daném území na úkor práv ostatních vlastníků staveb neznehodnocují. V daném

10 Ustanovení § 132 odst. 3 písm. b) stavebního zákona.

11 Ustanovení § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.



případě to znamená, že výkonem práv podle zákona o dětské skupině nelze omezovat práva vlastníků sousedních staveb, která jim garantuje platný územní plán a stavební zákon.

S ohledem na výše uvedené mi nezbyvá než přikročit k formulaci níže uvedených nápravných opatření, která zohledňují blížící se prekluzi lhůty¹² pro přezkum a zrušení sdělení krajského úřadu ze dne 18. 3. 2020.

D. Opatření k nápravě

Obecnímu úřadu obce X navrhuji, aby:

- (A) Přijal právní argumentaci, kterou jsem uvedl ve zprávě o šetření ze dne 2. 11. 2020, sp. zn. 2450/2020/VOP/JSV, ve spojení s tímto závěrečným stanoviskem.
- (B) Ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení tohoto závěrečného stanoviska provedl kontrolní prohlídku stavby č. p. Y a na místě samém prověřil, zda je užíván v souladu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 19. 8. 1997 jako rodinný dům. Za rodinný dům se považuje objekt, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena.¹³

V opačném případě stavebnímu úřadu navrhuji, aby uplatnil nástroje kontrolní prohlídky stavby dle ustanovení § 134 odst. 5 stavebního zákona, tj. vyzval vlastníka stavby č. p. Y, aby bezodkladně ukončil nepovolený způsob užívání této stavby. Současně aby jej poučil o možnosti postupu cestou změny v užívání stavby dle ustanovení § 126 a násl. stavebního zákona.

- (C) Ve lhůtě do 40 dnů ode dne obdržení tohoto závěrečného stanoviska vyzooměl právního zástupce stěžovatelů o procesních úkonech, které ve věci učinil, resp. učiní.

Krajskému úřadu Středočeského kraje navrhuji, aby přijal právní argumentaci, kterou jsem uvedl ve zprávě o šetření ze dne 2. 11. 2020, sp. zn. 2450/2020/VOP/JSV, ve spojení s tímto závěrečným stanoviskem.

Závěrečné stanovisko zasílám řediteli Krajského úřadu Středočeského kraje a starostovi obce X a současně je žádám, aby mi podle § 20 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv sdělili, zda stavební a krajský úřad provedly navržená opatření k nápravě. Odpověď očekávám v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení stanoviska.

Pokud stavební úřad a krajský úřad nepřijmou navržená opatření k nápravě nebo provedená opatření nebudou považovat za dostatečná, podle § 20 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv vyzoomím nadřízený úřad, případně mohu o svých zjištěných informovat veřejnost včetně sdělení jmen osob oprávněných jednat jménem Obecního úřadu X a Krajského úřadu Středočeského kraje.

12 Ustanovení § 156 odst. 2 správního řádu.

13 Ustanovení § 2 písm. a) bodu 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 169 odst. 1 stavebního zákona.



V rámci šetření jsem požádal o součinnost také Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj a Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje, a proto jim zprávu o šetření zasílám k seznámení. Zprávu o šetření zasílám na vědomí také právnímu zástupci stěžovatelů.

Brno 16. března 2021

JUDr. Stanislav Křeček v. r.
veřejný ochránce práv
(stanovisko je opatřeno elektronickým podpisem)