31. 12. 2020

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

V jaké stavbě lze provozovat dětskou skupinu?

Dětské skupiny jsou dnes již poměrně obvyklou alternativou k „nedostatkovým“ mateřským školám. Většinou je tato služba poskytována v budově určené k bydlení, a poskytovatelé této služby tak v některých případech naráží na odpor ze strany, odkud to neočekávali, a to ze strany stavebního úřadu. Ten totiž někdy požaduje rekolaudaci stavby, případně poskytování služby v budově nacházející se podle územního plánu v ploše určené pro školská zařízení. Tyto požadavky však jsou zjevně neoprávněné.

Podle § 126 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v rozhodnutí či jiném opatření o jejím povolení. Užívání stavby k jinému účelu je přestupkem a stavební úřad může takové užívání podle § 134 odst. 5 stavebního zákona také zakázat.

Žádný právní předpis však nestanoví jednotlivé účely užívání či kategorie staveb, které lze v kolaudačním rozhodnutí, oznámení o užívání stavby či v kolaudačním souhlasu uvést ani nestanoví, jaké činnosti lze v jednotlivých kategoriích vykonávat. Ani nelze tvrdit, že jakákoli odchylka od vymezeného účelu užívání stavby je podle § 126 odst. 1 stavebního zákona zakázána.

To vyplývá i z judikatury správních soudů. Například podle již „letitého“ ale v jiných rozhodnutích dodnes citovaného rozsudku Krajského soudu v Hradci Králově č. j. 30 Ca 180/2001-30 ze dne 11. prosince 2001 sice lze stavbu užívat jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí či jiném opatření stavebního úřadu, i **tento účel však má svoji variabilitu.** Pokud je stavba užívaná sice k jinému než v kolaudačním rozhodnutí vymezenému účelu, tento účel však **nevyžaduje změny ve stavebně technickém uspořádání stavby ani neohrožuje zdraví či životní prostředí, nejde o užívání stavby v rozporu s vymezeným účelem.** Obdobně z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 39/2007-80 ze dne 26. června 2008 vyplývá, že **k užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím dochází pouze v případě, že toto užívání vybočuje z mezí daných stavebněprávními hledisky, typicky pokud stavba nesplňuje technické požadavky na stavby určené pro daný způsob užívání a dochází k ohrožení bezpečnosti či životního prostředí.**

Lze-li stavbu užívat bez nutnosti provádět stavebnětechnické změny tak, aby odpovídala stavebně technickým požadavkům na stavby určené pro nový účel užívání, není nijak ohrožena bezpečnost uživatelů stavby a životní prostředí ani nedochází k zásahu do práv vlastníků sousedních nemovitostí, **k porušení stavebního zákona nedochází.**

S ohledem na tuto skutečnost, je zásadní, že podle § 14 zákona o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině (dále jen „zákon o dětské skupině“) lze **tuto službu poskytovat v místnostech, které splňují technické požadavky na stavby kladené stavebními předpisy na byt, obytnou místnost nebo pobytovou místnost.** Tímto předpisem je vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby pro stavby nacházející se mimo území hlavního města Prahy. Pro stavby na jeho území jde o nařízení Rady hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).

Pokud zákon vyžaduje, aby byla služba péče o dítě v dětské skupině poskytována v místnostech splňujících požadavky kladené stavebními předpisy na byty, obytné místnosti a pobytové místnosti, které se typicky nachází právě v rodinných domech, **využití rodinného domu k poskytování této služby je v mezích jeho účelu vymezeného v kolaudačním rozhodnutí či jiném opatření stavebního úřadu.** Samozřejmě se musí jednat o požadavky kladené na tyto místnosti **aktuálními právními předpisy,** nikoli předpisy platnými například v době kolaudace stavby. Pokud například rodinný dům postavený ve 30. letech minulého století tyto aktuální požadavky nesplňuje, bude nezbytné provést v něm stavební úpravy. Účel užívání stavby však není nutné měnit.

Ze stejného důvodu je samozřejmě možné služby péče o dítě v dětské skupině poskytovat ve stavbě nacházející se dle územního plánu v ploše určené k bydlení. Lze-li tuto službu poskytovat v budově určené podle kolaudačního rozhodnutí k bydlení, je nutné na budovu, kde je tato služba poskytována, hledět jako na stavbu pro bydlení ve smyslu územně plánovací dokumentace. Ostatně by bylo absurdní, aby územní plán rozlišoval stavby určené k bydlení a stavby určené k poskytování služby péče o dítě v dětské skupině, když mezi těmito účely nerozlišuje ani kolaudační rozhodnutí. Ani v praxi se v územních plánech žádné plochy pro stavby určené k poskytování služby péče o dítě v dětské skupině nevymezují. Takový detail by územnímu plánu vůbec nepříslušel.

Konečně je třeba uvést, že soulad využití například rodinného domu k poskytování služby péče o dítě v dětské skupiny s územním plánem by neměl být ani posuzován. Není-li třeba pro využití rodinného tomu k tomuto účelu měnit účel užívání stavby vymezený kolaudačním rozhodnutím, nebude za účelem tohoto využití probíhat žádné řízení, v němž by se soulad s územním plánem zkoumal. Podle § 126 odst. 3 stavebního zákona musí být sice změna v užívání v souladu mimo jiné s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, naplnění tohoto požadavku se však samozřejmě posuzuje jen v řízení o povolení takové změny. K využití rodinného domu k poskytování služby péče o dítě v dětské skupině však žádné takové povolení není třeba.

Lze tedy uzavřít, že k užívání stavby kolaudované například jako rodinný dům k poskytování služby péče o dítě v dětské skupině **není nutné účel užívání této stavby měnit a žádat o povolení takové změny stavební úřad.** Stavební úřad nemůže takové užívání zakázat ani jej sankcionovat jako přestupek. Bohužel mi není známo rozhodnutí správních soudů, které by tuto otázku řešilo, například Krajský úřad Středočeského kraje, tedy správní orgán rozhodující o odvoláních proti rozhodnutím všech stavebních úřadů v tomto kraji, však zastává stejný názor.

Ke stejnému závěru pak lze dojít i správným výkladem všech dotčených zákonných ustanovení. Z důvodové zprávy k zákonu o dětské skupině je evidentní, že cílem této právní úpravy je umožnit co nejrychlejší zřízení dětské skupiny a flexibilně reagovat na aktuální demografickou situaci a vyřešení situace rodičů, kteří se marně snaží o umístění jejich dítěte do předškolního zařízení. Jedinou cestou k rychlému zřízení dětské skupiny je přitom **umožnění jejího provozování v již existujících stavbách určených pro bydlení.** Požadavek jejího provozu v jiných stavbách by znamenal, že zřízení dětské skupiny bude trvat několik let. Jedním z důvodů nedostatečné kapacity mateřských škol je výše investic do speciálních budov a doba jejich zřizování, v jejímž důsledku může být mateřská škola otevřena v době, kdy bude jiná demografická situace a investice se ukáže zbytečnou. Nákladnost zřizování staveb školních zařízení, jakož i nejistota jejich budoucího využití závislého na demografickém vývoji, proto řadu obcí od jejich zřizování odrazuje, o soukromoprávních zřizovatelích nemluvě.

Požadavek některých stavebních úřadů, aby byla služba péče o dítě v dětské skupině poskytována ve stavbách kolaudovaných jako školská zařízení (mateřské školy) nacházejících se v odpovídajících plochách podle územně plánovací dokumentace tomuto záměru odporuje. Takových staveb samozřejmě existuje jen velice omezený počet, takže by bylo nezbytné realizovat stavbu novou, případně kompletně zrekonstruovat stavbu jinou. Takovou stavbu by ve většině obcí nebylo možné umístit v ploše bydlení, ale v ploše například občanského vybavení. Takových nových (prázdných) ploch každý územní plán vymezuje velice omezený počet. Zřízení stavby k poskytování služby péče o

dítě v dětské skupině by proto musela předcházet žádost o změnu územního pánu, jejíž pořízení a vydání je „během na dlouhou trať“ trvajícím zřídkakdy méně než dva roky. Poté by následovalo územní a stavební řízení, které si i při maximálním využití zjednodušujících institutů zavedených novelami stavebního zákona vyžádá v nejlepším případě půl roku. V horším případě, například při podání odvolání jiným účastníkem řízení, bude získání pravomocného stavebního povolení trvat násobně déle.

Teprve poté přijde na řadu samotná realizace stavby a po jejím dokončení zahájení provozu dětské skupiny. Od okamžiku, kdy poskytovatel začal o zřízení dětské skupiny uvažovat, uplynou nejméně čtyři roky. Tou dobou již samozřejmě může být demografická situace, a potažmo poptávka po této službě, odlišná. Nadto tento proces patrně povede k realizaci stavby mimo rezidenční čtvrtě, kde je poptávka po této službě největší a pro rodiče bude využívání této služby spojeno se zbytečně zdlouhavým dojížděním.

Opodstatněný není ani argument stavebních úřadů, že při poskytování služby péče o dítě v dětské skupině v rodinném domě v místnostech splňujících požadavky na obytné místnosti namísto ve stavbě zkolaudované jako mateřská škola nebude dostatečně zajištěna bezpečnost dětí. Na bezpečnost dětí při poskytování péče o ně mimo domácnost má vliv nejen dodržení stavebnětechnických požadavků na stavby, ale **také řada dalších faktorů.** Tím hlavním a nepochybně významnějším než dodržení těchto požadavků je **personální zajištění péče.** To se přitom u dětské skupiny od mateřské školy liší, resp. je podstatně lepší.

Podle § 7 odst. 3 zákona o dětské skupině musí provozovatel dětské skupiny zajistit alespoň jednu pečující osobu pro skupinu do 6 dětí, alespoň dvě pečující osoby pro skupinu od 7 do 24 dětí a alespoň tři pečující osoby pro skupinu od 13 do 24 dětí, je-li v této skupině jedno nebo více děti mladších dvou let.

To jsou vyšší nároky než v případě mateřských škol. V nich postačí jeden učitel na 20 až 28 dětí, resp. na 12 až 23 dětí v případě, že se jedná o třídu s dětmi mladšími 3 let nebo s dětmi s přiznanými podpůrnými opatřeními. Poměr počtu pečujících osob k počtu dětí je tedy v dětské skupině příznivější, což má zásadní vliv také na bezpečnost dětí. Ta je proto i v prostorách splňujících technické požadavky na byty, obytné místnosti a pobytové místnosti zajištěna přinejmenším na stejné úrovni jako bezpečnost dětí v mateřské škole. Požadavky na personální zajištění poskytování služby péče o dítě v dětské skupině jistě k bezpečnosti dětí nepřispívají o nic méně než požadavky na stavby školských zařízení, jako je šířka chodeb a dveří či typ dveří.

Mgr. Jan Pořízek,
advokát

Mališ Nevrkla Legal
Advokátní kancelář / Attorneys At Law

Mališ Nevrkla Legal, advokátní kancelář

Kováků 554/24
150 00 Praha 5

Tel.: +420 296 368 350
Fax: + 420 296 368 351
e-mail: jan.porizek@mn-legal.eu

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)
- Civilněprávní prostředky ochrany při koupi falzifikátu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Konec zákonné koncentrace řízení? Návrh Nejvyššího soudu před Ústavním soudem
- Soudní poplatky v řízení o rozvodu manželství a úpravy poměrů k nezletilému dítěti po tzv. rozvodové novele
- Imise ve stavebním řízení aneb kde končí veřejný zájem a začíná soukromé právo?
- Užívání prostoru nad pozemkem třetí osobou
- Přístup k nemovitosti přes pozemek třetí osoby
- PŘEHLEDNĚ: Jak funguje předkládání plné moci? Postačí soudu jen její „fotokopie“? Aneb vývoj právní úpravy požadavků na plnou moc v našem právním systému.
- Využívání nástrojů umělé inteligence: proč je GDPR relevantní?
- Transfer Pricing: Na co si dát pozor s blížícím se koncem roku