

1.

Stavba neznámého vlastníka

2.

**Posuzování standardů kvality bydlení
podle zákona o pomoci v hmotné nouzi**

Stavba neznámého vlastníka

- ❑ **Správní řízení vedená z moci úřední stavebním úřadem dle SZ**
 - Řízení dle části čtvrté, hlavy II SZ
 - Řízení o odstranění stavby

- ❑ **Případy závažného ohrožení hodnot veřejného zájmu**

Stavby neznámého vlastníka dle NOZ

Stavby zřízené do 1. 1. 2014

nejsou součástí pozemku podle § 3055 NOZ

- stavby evidované/neevidované v katastru nemovitostí
- věc opuštěná podle § 1050 NOZ
- desetiletá lhůta, po jejímž uplynutí vlastnictví věci přejde na stát i s veřejnoprávními povinnostmi (vyvratitelná domněnka opuštění věci)
- žaloba na určení vlastnictví podle § 80 OSŘ

Stavby zřízené od 1. 1. 2014

- zásada „povrch ustupuje půdě“ podle § 506 odst. 1 NOZ

Veřejnoprávní projednání staveb neznámého vlastníka

- zahájení řízení bez znalosti vlastníka stavby
- průběh řízení bez znalosti vlastníka stavby
- uložení povinnosti neznámému vlastníkovi stavby

- opatrovník dle správního řádu
- ust. § 32 odst. 2 písm. e) SŘ: „Správní orgán ustanoví opatrovníka osobám, které nejsou známy.“

Výkon rozhodnutí o uložení povinnosti neznámé osobě

- Metodika Ministerstva pro místní rozvoj: „Exekuční řízení dle § 103 - § 129 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů“, z května roku 2014 – www.uur.cz
- uložení povinnosti neznámé osobě zastoupené opatrovníkem
- náklady exekuce nese (zálohově) exekuční správní orgán
- bez vyhlídky návratnosti

2. Standardy kvality bydlení

- ❑ Zákon č. 111/2006 Sb., zákon o pomoci v hmotné nouzi (ZPHN), § 33a a násl. - od 1. 1. 2015
- ❑ Zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)
- ❑ Vyhl. č. 268/2009 Sb., o tech. požadavcích na stavby
- ❑ Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- ❑ Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- ❑ Metodika MMR – duben 2015, www.mmr.cz

Nové pojmy podle § 33a ZPHN

Byt

Soubor místností / samostatná obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny podle stavebního zákona nebo jsou zkolaudovány jako byt.

Stavba pro individuální či rodinnou rekreaci

Za byt se považuje také soubor místností nebo samostatná místnost, které tvoří stavbu pro individuální či rodinnou rekreaci, pokud jsou stavby užívány vlastníkem k trvalému bydlení a splňují **standardy kvality bydlení § 33b, odst. 1**

„Jiný než obytný prostor“

Prostor, který je na základě smlouvy, rozhodnutí nebo jiného právního titulu určen pro bydlení, a který zároveň splňuje **standardy kvality bydlení**

§ 33 ZPHN - Nárok na doplatek na bydlení (DnB)

1. vlastník **bytu**, který jej užívá nebo osoba, která užívá **byt** na základě smlouvy, rozhodnutí, jiného právního titulu
2. v případech hodných zvláštního zřetele vlastník / jiná osoba užívající **k bydlení** na základě smlouvy, rozhodnutí nebo jiného právního titulu **jiný než obytný prostor splňující standardsy kvality bydlení**
3. v případech hodných zvláštního zřetele osoba užívající **ubytovací zařízení** v případě souhlasu obce, na jejímž katastrálním území se ubytovací zařízení nachází
4. osoba v **domově pro seniory**, pro osoby se zdravotním postižením...

Posuzování standardů kvality bydlení § 33b ZPHN

- samostatně vymezený uzamykatelný prostor
- s minimálně jednou pobytovou místností
- svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje dále uvedené požadavky k tomu, aby se v něm zdržovaly a bydlely osoby (**přiměřeně vyhláška o technických požadavcích na stavby**)
- má neomezený přístup k pitné vodě

Posuzování standardů kvality bydlení § 33b ZPHN

Přiměřené užití vyhlášky o technických požadavcích na stavby

jiný než obytný prostor

§ 3 písm. i)

§ 8

§ 10 odst. 5 a 6

§ 11

§ 38

§ 44 odst. 1 písm. a)

§ 44 odst. 1 věta druhá

stavba pro individuální či rodinnou rekreaci

§ 3 písm. i)

§ 8

§ 11

§ 38

§ 40 odst. 2

+ záchod

Posuzování standardů kvality bydlení

- Formou kontroly**, zda jiný než obytný prostor / stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje standardy kvality bydlení **provádí obecný stavební úřad**
- Na žádost úřadu práce**
- podle zákona o kontrole (z. č. 255/2012, kontrolní řád) + nestanoví-li kontrolní řád jinak, postupuje se při kontrole dle SŘ**

Zákon o kontrole – kontrolní řád

Pověření ke kontrole

- vydává vedoucí kontrolního orgánu / osoba k tomu pověřená vedoucím kontrolního orgánu (písemné pověření / průkaz)

Kontrolovaná osoba

- Žadatel o doplatek na bydlení
- kontrolní orgán předloží pověření kontrolované osobě, případně povinné osobě / doručí oznámení o zahájení kontroly kontrolované osobě / provede kontrolní úkon

Zákon o kontrole

Vstup na pozemky, do staveb a jiných prostor

- Kontrolující je **oprávněn vstupovat do staveb, na pozemky** a do dalších prostor **s výjimkou obydlí**, jež vlastní nebo užívá kontrolovaná osoba anebo jinak přímo souvisí s výkonem a předmětem kontroly, je-li to nezbytné k výkonu kontroly.
- **Do obydlí** je kontrolující oprávněn vstoupit jen tehdy, je-li obydlí užívané k podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti nebo v případě, kdy se mají prostřednictvím kontroly odstranit pochybnosti o tom, zda je obydlí užívané k těmto účelům a nelze-li dosáhnout splnění účelu kontroly jinak.
- Vlastníci nebo uživatelé těchto prostor jsou povinni kontrolujícímu vstup umožnit.

Zákon o kontrole

Protokol o kontrole

- vyhotoví stavební úřad
- závěr, zda prostor splňuje standardy kvality bydlení či ne
- doručí stejnopis kontrolované osobě – právo námitek

StÚ zašle protokol o kontrole úřadu práce

Stavební úřad

Protokol o kontrole:

- Není závazným stanoviskem StÚ dle § 149 SŘ**
- Nenahrazuje kolaudační souhlas**
- Nenahrazuje souhlas, rozhodnutí o změně v užívání**
- Nezbavuje StÚ povinností dle SZ – zvláštní pravomocí dle 132 a násl. SZ**

Evidence stanovisek ochránce - ESO

www.ochrance.cz,

www.facebook.com/verejny.ochrance.prav

Souhrnné a čtvrtletní zprávy o činnosti

Tiskové zprávy veřejného ochránce práv

Infolinka KVOP - 542 542 888 – od 8.00 – 16.00