



# Nevyhovující bydlení a možnosti jeho řešení

*Odpovědi na časté otázky obcí*

METODICKÝ MATERIÁL

MPSV 2019



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



# **Nevyhovující bydlení a možnosti jeho řešení**

*Provázání sociální práce a bytové politiky s dalšími nástroji sociální politiky, které zajistí efektivní pomoc pro cílovou skupinu sociálního bydlení*

METODICKÝ MATERIÁL

**MPSV 2019**

**Zpracovala: Mgr. Martina Šnejdrlová, DiS.**

# Obsah

<b>1. Úvod</b> .....	<b>5</b>
<b>Současná situace v oblasti bydlení</b> .....	<b>6</b>
o Dopady nevyhovujícího bydlení na děti .....	6
<b>2. Aktéři a faktory snižující počty lidí žijících v substandardním bydlení</b> ....	<b>8</b>
o Aktéři.....	8
<b>Sociální bydlení</b> .....	<b>10</b>
<b>Sociální práce v sociálním bydlení</b> .....	<b>11</b>
<b>Prevence ztráty bydlení</b> .....	<b>12</b>
<b>3. Bydlení a systém sociálních dávek na bydlení</b> .....	<b>13</b>
<b>Související právní předpisy</b> .....	<b>15</b>
o Doplatek na bydlení a mimořádná okamžitá pomoc.....	15
o Příspěvek na bydlení.....	15
<b>Další dokumenty resortů státní správy</b> .....	<b>15</b>
<b>Otázky a odpovědi v problémových oblastech</b> .....	<b>15</b>
o Dávka mimořádné okamžité pomoci (MOP) .....	16
o Institut zvláštního příjemce.....	18
o Zneužívání dávek na bydlení .....	19
o Statistické údaje poskytovaných dávek.....	20
o Podezření na neúměrně vysoké nájemné .....	20
o Diskriminace na trhu s bydlením .....	21

<b>4. Byty a prostory, které nesplňují standardy bydlení, a vybrané sousedské problémy</b>	<b>23</b>
<b>Související právní předpisy</b>	<b>23</b>
o Parametry staveb a ubytovacích jednotek	23
o Ochrana ovzduší	23
o Ochrana veřejného zdraví, deratizace a dezinfekce	23
o Rušení nočního klidu	24
<b>Další dokumenty resortů státní správy</b>	<b>24</b>
<b>Otázky a odpovědi v problémových oblastech</b>	<b>25</b>
o Stavebně-technické standardy ubytovacích zařízení	25
o Stavebně-technické standardy jiného než obytného prostoru	26
o Stavebně-technické standardy bytů	26
o Pálení škodlivých materiálů a látek	30
o Rušení nočního klidu	32
o Zamoření obytných prostor hmyzem, hlodavci a zápachem	32
<b>5. Bydlení na lokální úrovni</b>	<b>35</b>
<b>Otázka na nezodpovědné chování okolních obcí ve vztahu k bydlení</b>	<b>36</b>
<b>6. Závěr</b>	<b>39</b>
<b>Příloha č. 1 – Možnosti využití dotačních titulů ze státního rozpočtu</b>	<b>40</b>
o Ministerstvo práce a sociálních věcí	40
o Úřad vlády	40
o Ministerstvo životního prostředí	41
o Ministerstvo vnitra	41
o Ministerstvo pro místní rozvoj	42
<b>Příloha č. 2 – Projekt sociálního bydlení MPSV</b>	<b>43</b>
<b>Použité související zdroje</b>	<b>44</b>
<b>Vyhlášky a zákony</b>	<b>45</b>
<b>Další dokumenty rezortů státní správy</b>	<b>45</b>

# 1. Úvod

Milé čtenářky a čtenáři,

tento text vznikl ve snaze poskytnout expertům z oblasti sociálního bydlení a zástupcům obcí rámcové informace a vodítka pro řešení problematiky nevyhovujícího bydlení lidí v bytové nouzi s důrazem na provázanost mezi sociální a bytovou politikou. Metodika, kterou máte v rukou, se kromě možností řešení nevyhovujícího bydlení zaměřuje na popis prevence ztráty bydlení, sociálního bydlení a sociální práce v bydlení. Konkrétně se zaměřuje na tři problémové okruhy, a to bydlení a jeho vztah k sociálním dávkám, technické a hygienické standardy bytů či budov určených k bydlení a na problematiku spolupráce v rámci lokálních politik bydlení v obcích. Při tvorbě tohoto dokumentu bylo snahou, aby se čtenář u každého problémového okruhu rychle zorientoval, byla mu představena nejdůležitější zákonná ustanovení a písemná doporučení v dané oblasti a na konkrétní dotazy byla v odpovědích příslušných aktérů představena možná řešení v rámci současné legislativy.

Právě na základě dotazů zástupců obcí, nevládních neziskových organizací (NNO) a občanů, kteří se na projekt Ministerstva práce a sociálních věcí „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ (dále jen projekt MPSV) obrazení prostřednictvím Kontaktního centra s otázkami vztahujícími se k tomuto tématu, byl materiál vytvořen. Projekt prostřednictvím Kontaktního centra poskytuje v problematice sociálního bydlení i další podporu v rámci své metodické činnosti, o které se více dočtete v příloze č. 2 („Projekt sociálního bydlení MPSV“).

Na úvod ještě zmiňme, že tato metodika doplňuje mnohem obsáhlejší *Metodiku sociální práce v sociálním bydlení*, která se podrobně věnuje především oblastem, jež jsou uvedeny v úvodní kapitole „Aktéři a faktory snižující počty lidí žijících v substandardním bydlení“.

## Současná situace v oblasti bydlení

Neuspokojivá situace v oblasti bydlení je problémem, se kterým se potýká čím dál více obyvatel měst a obcí v České republice. Velký počet obcí se setkává s tím, že osoby v bytové nouzi z různých důvodů nemohou získat bydlení na běžném trhu s byty. Obecních bytů je nedostatek a jednotlivci, často i početné rodiny s dětmi žijí buď v přeplněných ubytovnách, nebo ve velmi nevyhovujícím bydlení poskytovaném soukromými subjekty (byty bez sociálního zařízení, špatná kvalita obydlí, přelidněnost bytů, energetická náročnost, bydlení osob s omezenou pohyblivostí v obtížně přístupných bytech apod.). V posledních letech se nestandardní bydlení dokonce stalo výnosným obchodem pro některé vlastníky bytů, o kterém se hovoří jako o „**obchodu s chudobou**“<sup>1</sup>. Díky novele zákona o pomoci v hmotné nouzi č. 111/2000 Sb. došlo ke změně společně posuzovaných osob pro přiznání dávky *doplatku na bydlení*. Tato novela mimo jiné zabránila poskytování více doplateků na bydlení v jednom bytě. Dávka je tedy vázána na místnost, nikoliv na jednotlivce. Z tohoto důvodu již není možné umístit na ubytovnu do malých pokojů početné rodiny a za každého člena inkasovat doplatek na bydlení. Tímto řešením se podařilo eliminovat obchod s chudobou pouze částečně. Palčivé problémy se objevují také v přístupu některých majitelů bytů, kteří zanedbávají povinnosti pronajímatele, ale i nájemníků bytů. Ti na druhé straně mnohdy nedostávají povinnostem vyplývajícím z nájmu vč. dodržování pravidel soužití v domě. V neposlední řadě se objevují i problémy ve vztahu majitelů bytů, kteří v některých případech nehradí povinné služby a poplatky se zástupci bytových družstev či společenství vlastníků jednotek (SVJ), a sdružení se tak dostávají do finančních potíží.<sup>2</sup>

## Dopady nevyhovujícího bydlení na děti

Lze předpokládat, že nevyhovující bydlení má mnoho nepříznivých dopadů na osoby, které v tomto obydlí žijí. Konkrétními negativními dopady tohoto bydlení na děti v České republice se zaměřuje analýza zpracovaná společností MEDIAN v rámci projektu TAČR. Mezi hlavní zjištění této analýzy patří:<sup>3</sup>

- 1 V poslední době se termín „**obchod s chudobou**“ neoficiálně ujal pro označení situací, kdy je pronajímatel orientován především na osoby, které jsou příjemci dávek na bydlení. Po nich následně požaduje vysoké částky jako nájemné za byt nebo za prostor k bydlení. Pronajímané byty či prostory k bydlení bývají často ve velmi špatné kvalitě.
- 2 Problémy související s bydlením sociálně vyloučených obyvatel a návrh jejich řešení. ASZ, 2016, s. 1. **Problematikou dluhů** majitelů bytů vůči SVJ a družstvům se podrobněji zabývá např. doporučený postup Agentury pro sociální začleňování „Jak řešit (spekulativní) dluhy vlastníka bytové jednotky“, dostupný na: [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika\\_pro\\_SVJ\\_Jak\\_%C5%99e%C5%A1it\\_dluhy\\_vlastn%C3%ADka\\_bytov%C3%A9\\_jednotky\\_2018.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_pro_SVJ_Jak_%C5%99e%C5%A1it_dluhy_vlastn%C3%ADka_bytov%C3%A9_jednotky_2018.pdf), nebo problematikou dluhů obecně výzkum „Jak zůstat člověkem v síti dluhů“ ([http://mapaexecuci.cz/wp-content/uploads/2017/04/Vyzkumna\\_zprava\\_WEB\\_fin.pdf](http://mapaexecuci.cz/wp-content/uploads/2017/04/Vyzkumna_zprava_WEB_fin.pdf)), vydaný Ekumenickou akademií, z. s. (<https://ekumakad.cz/>)
- 3 [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Dopady\\_nevyhovujiciho\\_bydleni\\_na\\_deti.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Dopady_nevyhovujiciho_bydleni_na_deti.pdf)

- Existuje souvislost mezi kvalitou bydlení a zasažením dětí (7–12 let) zásadními problémy ve škole, ve zdraví a v komunikaci. Významně více jsou těmito problémy zasaženy děti, které žijí: a) ve velmi malém bydlení, b) v nestabilním bydlení (časté stěhování) či c) v bydlení, které extrémně finančně zatěžuje domácnost.
- Děti vyrůstající v nekvalitním bydlení mají:
  - 1,87krát vyšší šanci, že je zasáhnou problémy ve škole,
  - 1,7krát vyšší šanci, že je zasáhnou problémy ve zdraví,
  - 1,58krát vyšší šanci, že je zasáhnou problémy v komunikaci.
- Cca 37 % dětí v českých domácnostech je postiženo nějakým problémem v oblasti bydlení (např. vlhkost a zatékání, přelidněnost, špína, hluk, vandalismus atd.).

Existuje souvislost:

- Mezi nekvalitním, nestabilním nebo finančně zatěžujícím bydlením se zhoršeným školním prospěchem dítěte a pravděpodobností opakování ročníku.
- Mezi nekvalitním bydlením v dětství (do 15 let) a přijetím na preferovanou střední školu. Naopak nekvalitní bydlení není významným prediktorem vstupu na preferovanou vysokou školu. Jediným významným prediktorem je zde vzdělání rodičů respondenta.
- Mezi nekvalitním bydlením v dětství (do 15 let) a nezaměstnaností respondentů během dvou let po ukončení studia.

Z výše zmíněných informací vyplývá, že nevyhovující bydlení má negativní dopady na děti, například na jejich zdraví, školní docházku a výkony či jejich budoucí zaměstnatelnost. Je tedy potřeba řešit nevyhovující bydlení a snižovat jeho negativní dopady na osudy dětí tím, že se do problematiky aktivně zapojí odpovědní aktéři, o kterých pojednává následující kapitola.

# 2 • Aktéři a faktory snižující počty lidí žijících v substandardním bydlení

Tato kapitola podává stručný přehled o aktérech bytové politiky na úrovni státní správy a dále vyjmenovává hlavní nástroje, které mohou na obecní úrovni výrazně ovlivnit snižování počtů osob žijících v nevyhovujícím bydlení. Podrobněji jsou tyto oblasti zpracovány v Metodice sociální práce v sociálním bydlení, kterou tento materiál doplňuje.

## Aktéři

Základním předpokladem pro uspokojování potřeb bydlení občanů je efektivně nastavená bytová politika. Ta musí být prováděna ve vzájemné součinnosti na úrovni státu a územních samosprávných celků. Primárním úkolem státu je zajištění funkčního právního prostředí, koordinace bytové politiky na celostátní úrovni (MMR) společně se zajištěním dávkové agendy (MPSV). Představitelé státu jsou si vědomi, že bytová politika nemůže být realizována pouze na centrální úrovni, ale že zásadní roli hrají samosprávy, neboť ty jsou nejbližší občanům a potřebám v dané lokalitě. Klíčovou otázkou z hlediska vykonavatelů veřejné správy je otázka působnosti. To znamená rozdělení úkolů na ty, které v oblasti pomoci osobám se ztíženým přístupem k bydlení plní stát, které jsou na straně samosprávných celků a které jsou sdílené. S tím souvisí určení, zda úkoly obcí, případně krajů, jsou v přenesené, nebo v samostatné působnosti, od čehož se odvíjí otázka politické odpovědnosti a financování nástrojů bytové politiky.<sup>4</sup>

Agenda státní politiky bydlení je rozdělena mezi jednotlivá ministerstva. Hlavním koordinátorem bytové politiky je **Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR)**, které má stanoveny kompetence především ve věcech politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a ve věcech nájmu bytů a nebytových prostor, regionální politiky, územního plánování a stavebního řádu. MMR tedy koordinuje činnost ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení, včetně koordinace financování těchto činností, zabezpečuje informační a metodickou pomoc městům, obcím a vyšším samosprávným celkům.

---

4 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 66.



**Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV)** pečuje o občany, kteří potřebují zvláštní pomoc, sociální péči a další nástroje sociální politiky, kam lze zařadit i problematiku sociálního a dostupného bydlení. Dále má MPSV svěřeny kompetence v oblasti sociální práce, sociálních služeb, sociálního začleňování a nepojistných sociálních dávek.

Další ministerstva mají kompetence mj. v těchto oblastech: v oblasti daňové politiky **Ministerstvo financí (MF)**, v oblasti občanského zákoníku **Ministerstvo spravedlnosti (MS)**, v oblasti zákona o obcích a obecních zřízeních a dohledu nad výkonem samostatné a přenesené působnosti obcí **Ministerstvo vnitra (MV)**, v oblasti živnostenského podnikání **Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO)** a **Ministerstvo životního prostředí (MŽP)** má v gesci ochranu životního prostředí (např. v oblasti energetiky ve vztahu k domácnostem).<sup>5</sup> V minulosti mělo své kompetence k bytové politice také **Ministerstvo zdravotnictví (MZ)**, kdy okresní hygienici posuzovali zdravotní nevhodnost nebo závadnost bytu. V současné době jsou veškeré požadavky, tedy i hygienické, v gesci MMR ukotveny ve stavebních předpisech a MZ má k bytové politice kompetence pouze v ochraně před nepříznivými účinky hluku.

Velice důležitou roli hrají také **krajské úřady**, které na svém území zajišťují koordinaci a metodické vedení v oblastech sociální práce a sociálních služeb, což by mělo vést k řešení nepříznivé sociální situace a k podpoře sociálního začleňování. V této souvislosti je třeba zmínit rovněž **Úřad vlády (ÚV)**, který má v gesci agendu rovných příležitostí, sociálního začleňování a antidiskriminačních opatření včetně jejich metodické podpory, a **Úřad práce ČR (ÚP ČR)**, jenž na místní úrovni zabezpečuje pomoc nízkopříjmovým skupinám občanů poskytováním sociálních dávek spojených s úhradou bydlení.<sup>6</sup>

Významným aktérem je i **obec**, která jako základní územní samosprávné společenství občanů pečuje o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů. „*Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.*“<sup>7</sup> V rámci sociální politiky na svém území koordinuje poskytování sociálních služeb a realizuje činnost sociální práce, která vede k řešení nepříznivé sociální situace a k začleňování občanů.<sup>8</sup>

Počty lidí žijících v nevyhovujícím bydlení ovlivňují faktory systémového charakteru (strukturálně postižený region, neexistence zákona o sociálním bydlení, růst cen na trhu s nájemním bydlením spolu s nízkou výší minimální mzdy apod.). Aby se snížil počet občanů žijících v substandardních

5 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 67.

6 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 67.

7 Zákon č. 128/2000 Sb., §35, odst. 2.

8 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 68.

typech bydlení, mohou obce využívat různé nástroje a opatření. Mezi ty základní patří vybudovaný systém dostupného či **sociálního bydlení** a využití nástrojů **sociální práce**. To zahrnuje oblasti od sociálních dávek přes poskytnutí poradenství v oblasti zaměstnanosti či finančních záležitostí až po přímou podporu ze strany sociálních pracovníků působících ve veřejné správě a v sociálních službách. V neposlední řadě je důležité pozornost věnovat **prevenci ztráty bydlení**, tedy předcházení bytové nouzi (případně jejímu zhoršení), které je základem efektivního systému sociálního bydlení.

## Sociální bydlení

Definice *sociálního bydlení*, která by byla platná v celé Evropě a z níž by vyplýval právní status pronajímatele, režim pronájmu, metoda financování či cílová populace v závislosti na dané zemi, neexistuje.<sup>9</sup> Obecně lze říci, že sociální bydlení je bydlením, které je poskytováno osobám v bytové nouzi nebo osobám bytovou nouzí bezprostředně ohroženým. Je úzce spjato se sociální prací, která je doprovodnou službou pomáhající klientům hledat vhodné bydlení a následně v něm setrvat. Podpora ze strany sociálních pracovníků je poskytována klientům na základě individuálních plánů a reflektuje koncept individuálních potřeb. Sociální bydlení je poskytováno za specifických smluvních podmínek a v souladu s určitými principy. Na místní úrovni je bydlením míněno vždy bydlení v bytech, přičemž existuje provázání na sociální služby, jako jsou např. azylové domy, které tvoří záchrannou síť pro lidi v bytové nouzi.<sup>10</sup>

Škála **cílových skupin** sociálního bydlení je velmi široká. Jedná se o osoby, které se ocitly v bytové nouzi, tj. osoby bez bydlení, při hrozící ztrátě bydlení nebo o osoby žijící v nevhodném bydlení.<sup>11</sup> Patří sem také skupina lidí, kteří dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025 vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %.<sup>12</sup>

Stěžejní cílovou skupinou jsou lidé bez domova dle typologie bezdomovectví ETHOS.<sup>13</sup> Jde např. o osoby žijící v ubytovnách nebo institucích, osoby bez střechy (přežívající venku nebo v noclehárně) a osoby žijící v nevyhovujícím bydlení (v provizorních obydlích, přelidněných bytech, neobyvatelném bydlení) či nejistém bydlení (v přechodném bydlení u rodiny nebo přátel atd.).

9 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 22.

10 <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydeni/zakladni-informace-o-sb>

11 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 19.

12 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 149.

13 **ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR** je dostupná z: [http://www.feantsa.org/download/cz\\_8621229557703714801.pdf](http://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf). Česká verze ETHOS je ke stažení na stránce FEANTSA: <http://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion>, resp. [http://www.feantsa.org/download/cz\\_8621229557703714801.pdf](http://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf).

## Sociální práce v sociálním bydlení

Sociální práce je jedním z hlavních nástrojů sociální politiky i v kontextu řešení potřeb bydlení, a to jak ve formě výkonu činností sociální práce, kterou provádí obce a obecní úřady, tak i v rámci poskytování konkrétních sociálních služeb. Sociální práce v rámci bydlení i sociálního bydlení má klíčovou roli v životě lidí. Jako výkon odborné činnosti může být realizována pouze sociálním pracovníkem (splňujícím kvalifikační předpoklady dané zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů).<sup>14</sup> V rámci sociální práce na obecní úrovni je důležité podporovat síť dostupných kvalitních sociálních služeb. Zejména je významná spolupráce mezi sociálním pracovníkem ORP (obecní úřad obce s rozšířenou působností) a terénními, ambulantními i pobytovými sociálními službami, která je dána zákonem o sociálních službách (§ 92, odstavec d), kde je uvedeno, že ORP „na území svého správního obvodu koordinuje poskytování sociálních služeb a realizuje činnosti sociální práce vedoucí k řešení nepříznivé sociální situace a k sociálnímu začleňování osob“. Forma spolupráce by se měla vždy odvíjet od posouzení řešení nepříznivé situace klientů a zvoleného postupu.<sup>15</sup>

Mezi základní nástroje sociální práce související s problematikou bydlení patří zejména:<sup>16</sup>

- programy prevence ztráty bydlení (specializované programy prevence, sociální poradenství vedoucí k udržení si stávajícího bydlení, pomoci při jednání s pronajímateli a úřady atd.),
- programy koordinované spolupráce a podpory v bydlení vysoce zranitelných skupin (např. při depistáži, stabilizaci, ucelené rehabilitaci či zmírňování rizik duševních onemocnění či závislosti na návykových látkách),
- participativní metody využívající spoluúčasti klientů na rozhodování (např. podpora institutu domovníka či klientských domovních samospráv, peer pracovníci),
- účast sociálních pracovníků ORP na zavádění systému sociálního bydlení (vedení databáze domácností v bytové nouzi a její aktualizace, výměna informací mezi jednotlivými aktéry, sledování volných kapacit ubytovacích zařízení, bytů atd.),
- zavádění case managementu a jiných forem koordinace (spolupráce se sociálními službami, s OSPOD, Úřadem práce ČR aj.),
- sociální šetření (posouzení životní situace ohrožených osob),
- individuální plánování (individuální řešení konkrétní situace klienta na základě „kontraktu“ s klientem),
- motivace klienta (zvyšování sociálních kompetencí k bydlení, podpora ekonomického a ekologického stylu života),

14 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 81–82.

15 Metodika prevence ztráty bydlení, VÚPSV, v. v. i., 2015, s. 24. Dostupné z: [http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika-prevence-ztraty-bydeni-VUPSV\\_2015\\_uprava\\_2018.pdf](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika-prevence-ztraty-bydeni-VUPSV_2015_uprava_2018.pdf)

16 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. MPSV, 2016, s. 82–83.

- síťování a multidisciplinární spolupráce,
- případové konference,
- komunitní sociální práce a door management.

## Prevence ztráty bydlení

Jedním z hlavních úkolů sociálních, ale i bytových odborů s klíčovou rolí sociálních pracovníků je nastavení prevence ztráty bydlení v obci. Prevence ztráty bydlení je zaměřena na předcházení a řešení situací, které způsobují, že jsou lidé nuceni stávající bydlení opustit. Je důležité tyto situace včasné identifikovat a řešit je pomocí existujících nástrojů, díky kterým se daří rizika ztráty bydlení snižovat a udržet si stávající standardní bydlení. Nejčastější příčinou ztráty bydlení je nedostatek finančních prostředků a následné neplnění finančních závazků spojených s bydlením. Významnou součástí prevence ztráty bydlení je **depistáž**<sup>17</sup>, jelikož sociální práce bývá mnohdy zahajována až v okamžiku, kdy ohrožené domácnosti samy vyhledávají pomoc.<sup>18</sup>

Mimo nastavení systému prevence ztráty bydlení by sociální pracovníci měli také pracovat na **snížení počtu případů**, kdy jsou tyto domácnosti **vytlačovány ze standardního bydlení** v důsledku své ekonomické situace či negativních charakteristik, které jim připisuje okolí. Dosažení těchto výsledků vyžaduje od sociálních pracovníků dobrou znalost místních podmínek v bydlení a spolupráci nejen se správci městských bytů, ale i bytů v soukromém vlastnictví a se sociálními službami. Dále je důležité spolupracovat také v rámci působnosti obecního úřadu zejména s:

- již zmíněným odborem bytovým (který může zachytit osoby v nájemním vztahu k obci ve zpoždění s platbou nájemného anebo osoby, na které si okolí stěžuje např. kvůli hluku, nepořádku, zápachu),
- s matrikou obecního úřadu (může zachytit osoby, kterým zemřel partner, a mohly by mít problémy s plněním finančních závazků),
- se sociálními kurátory (mohou zachytit osoby, které budou mít problém s plněním finančních závazků z důvodu nástupu k trestu odnětí svobody),
- ale i např. s odborem životního prostředí či s oddělením sociálně-právní ochrany dětí.<sup>19</sup>

---

17 **Depistáž** můžeme definovat jako základní nástroj „sociální práce pro soustavné, cílené a včasné vyhledávání jedinců či skupin ohrožených sociálním vyloučením nebo jinou sociální událostí sociálním pracovníkem v jejich přirozeném sociálním prostředí s cílem nabízet jim pomoc při řešení jejich situace a přispívat tím k předcházení a eskalaci negativních sociálních jevů.“  
Cit. MPSV, odbor sociálních služeb a sociální práce. Doporučený postup č. 1/2018 k realizaci činností sociální práce na pověřených obecních úřadech, obecních úřadech obcí s rozšířenou působností a krajských úřadech. Zdroj: MPSV 22. 3. 2018, str. 5.  
Dostupné z: [https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/DP\\_1\\_2018.pdf/bcc5621b-b0de-2103-99b9-8667d30a3546](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/DP_1_2018.pdf/bcc5621b-b0de-2103-99b9-8667d30a3546)

18 Metodika prevence ztráty bydlení, VÚPSV, v. v. i., 2015, s. 9.

19 Metodika prevence ztráty bydlení, VÚPSV, v. v. i., 2015, s. 18.

# 3 • Bydlení a systém sociálních dávek na bydlení

Jedním z předpokladů pro získání a udržení si bydlení je stabilizace příjmů. ÚP ČR má v oblasti sociálního bydlení zásadní roli, a to především v rámci dávkové podpory. Jedná se o podporu prováděnou prostřednictvím opakovaných nebo jednorázových dávek, které zabezpečují občany nebo rodiny s nedostatečnými příjmy při úhradě nákladů souvisejících s bydlením.

Dávkovou podporu ÚP ČR tvoří systém státní sociální podpory (příspěvek na bydlení), systém pomoci v hmotné nouzi (doplatek na bydlení a mimořádná okamžitá pomoc) a dále systém dávek pro osoby se zdravotním postižením (příspěvek na zvláštní pomůcku sloužící např. k úpravě bytu). Níže následuje podrobnější popis zmiňovaných dávek.<sup>20</sup>

## **Příspěvek na bydlení**

Příspěvívá na úhradu nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Nárok na tuto dávku má vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu. Jeho poskytování podléhá testování příjmů domácnosti a nákladů na bydlení za rozhodné období, kterým je předchozí kalendářní čtvrtletí.

## **Doplatek na bydlení**

Dávka, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení (tj. nájem, služby s bydlením spojené a náklady na dodávky energií). Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení zůstala osobě či rodině částka na živobytí. Nárok na tuto dávku má a) vlastník bytu; b) jiná osoba, která užívá byt na základě smlouvy,

---

20 Podrobnější a aktuální informace o sociálních dávkách na: [https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp\\_na\\_bydleni](https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni)

rozhodnutí nebo jiného právního titulu; c) vlastník stavby pro individuální či rodinnou rekreaci po splnění stavebně-technických standardů kvality bydlení. Jejich příjem/příjem společně posuzovaných osob přitom musí být po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka jejich živobytí / částka živobytí společně posuzovaných osob. Zákon o pomoci v hmotné nouzi pamatuje i na specifické situace spojené s bydlením, kdy v případech hodných zvláštního zřetele může orgán pomoci v hmotné nouzi poskytnout doplatek na bydlení i do části bytu (po splnění hygienických podmínek) nebo do ubytovacího zařízení (po udělení souhlasu obce) či do jiného než obytného prostoru (po splnění stavebně-technických standardů kvality bydlení). Jako případ hodný zvláštního zřetele se vždy považuje ubytování v pobytových sociálních službách (např. azylový dům, domov pro seniory, chráněné bydlení).<sup>21</sup>

### **Mimořádná okamžitá pomoc**

Prostřednictvím dávky mimořádné okamžité pomoci (dále jen MOP) může být poskytnuta pomoc v situacích nepříznivého a mimořádného charakteru, kdy je potřeba poskytnout pomoc bezprostředně, např. na kauci, pořízení předmětu dlouhodobé potřeby (základní vybavení domácnosti), úhradu noclehu, při živelní pohromě (povodeň, vichřice, zemětřesení apod.).<sup>22</sup>

### **Sociální práce související s poskytováním sociálních dávek**

Každá osoba má nárok na poskytnutí základního sociálního poradenství, které vede k řešení její nepříznivé životní situace a jejímu předcházení. Součástí práce sociálního pracovníka ÚP ČR je sociální práce s klientem. Velkou roli v této souvislosti hraje vzájemná součinnost úřadů práce a obecních úřadů (sociálních odborů), případně sociálních služeb, kde je velmi důležité funkční nastavení spolupráce a předávání informací.

Sociální pracovník ÚP ČR zahajuje poskytnout nejpozději po 3 měsících jeho hmotné nouze sociální práci, která je zaměřena na řešení jeho nepříznivé sociální situace. Dále mají pracovníci ÚP ČR povinnost oznámit obecnímu úřadu, že mají klienta, který pobírá doplatek na bydlení, a to na jiný než obytný prostor nebo ubytovací zařízení. Toto oznámení je zároveň podnětem pro obecní úřad k zahájení sociální práce za účelem řešení bytové situace této osoby.

---

21 <https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>

22 <https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/pomoc>

## Související právní předpisy

- **Doplatek na bydlení a mimořádná okamžitá pomoc:**
  - ✓ Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších změn, dále jen ZPHN
- **Příspěvek na bydlení:**
  - ✓ Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších změn
    - Kromě příspěvku na bydlení tento zákon upravuje také přídavek na dítě, porodné, rodičovský příspěvek a pohřebné.

## Další dokumenty resortů státní správy

- ✓ Instrukce náměstka pro řízení sekce 4 Ministerstva práce a sociálních věcí č. 3/2017 k postupu řízení o MOP
- ✓ Instrukce MPSV č. 19/2016 k minimálnímu standardu rozsahu sociální práce na Generálním ředitelství Úřadu práce České republiky v kontextu zákona č. 111/2006 Sb.
- ✓ Sborník dávek pomoci v hmotné nouzi, veřejný ochránce práv

## Otázky a odpovědi v problémových oblastech

Od této části textu uvádíme k jednotlivým okruhům odpovědi ústředních aktérů na otázky obcí, NNO a občanů. V této kapitole odpovídá odbor nepojistných sociálních a rodinných dávek MPSV a Generální ředitelství Úřadu práce ČR (dále jen GRŮP ČR) na dotazy týkající se dávky MOP, institutu zvláštního příjemce, zneužívání dávek na bydlení, statistických údajů poskytovaných dávek a podezření na příliš vysoké nájemné.





**Otázka 1:**

**Kde lze získat metodické postupy či stanoviska, které upravují rozhodovací proces pro přiznání či zamítnutí dávek na bydlení (doplatek na bydlení, MOP, příspěvek na bydlení)?**

„O všechny metodické materiály mohou obce požádat místně příslušné KoP ÚP ČR (kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR), KrP ÚP ČR (krajská pobočka Úřadu práce ČR) či GŘ ÚP ČR, které je mají k dispozici.“

o **Dávka mimořádné okamžité pomoci (MOP)**



**Otázka 2:**

**Jak je možné, že konkrétní kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR (dále jen KoP ÚP ČR) v loňském roce nevyplatilo dávku mimořádné okamžité pomoci ani dávku doplatku na bydlení, když ve vedlejších KoP ÚP ČR je praxe zcela odlišná a sociálně potřební ve stejné sociální situaci dávku MOP na rozdíl od našich klientů získají? Kdo sleduje statistiky dávek MOP vyplácených jednotlivými KoP ÚP ČR? Jaké máme možnosti se bránit vůči opakující se místní praxi zamítání MOP klientům, máme-li za to, že přístup KoP je odlišný a více restriktivní oproti jiným pracovištím?**

„MOP je vyhodnocována na základě **celkového zhodnocení individuální situace žadatele a odůvodněnosti konkrétního výdaje**. Mohou existovat jiné důvody nepřiznání i přesto, že se může zdát, že dva žadatelé byli ve stejné sociální situaci. Dávka není poskytována paušálně. **V případě nesouhlasu s výsledkem správního řízení má klient možnost využít opravného prostředku** (viz níže otázka 3). Statistiky vyplacených dávek MOP si sledují KoP ÚP ČR, která v případě potřeby data předají KrP ÚP ČR nebo GŘ ÚP ČR. I nadále je nezbytné respektovat správní uvážení u jednotlivých případů, které vždy vychází ze znalosti klienta a individuálního posouzení jeho situace. Posouzení odůvodněnosti MOP je v plné míře na ÚP ČR.“ K postupu řízení o MOP byla vydána Instrukce náměstka pro řízení sekce 4 MPSV č. 3/2017, která výše uvedený popis konkretizuje.<sup>23</sup>

**VELICE DŮLEŽITÉ je nastavení funkční spolupráce mezi sociálním pracovníkem obce či sociální službou a pracovníkem ÚP ČR, ideálně při osobních setkáních. Je samozřejmé, že intervenci na ÚP ČR lze provádět pouze za reálné a zákonné požadavky klientů. V některých případech se osvědčuje také využívání institutu přímé úhrady (zasílání dávek přímo pronajímateli, společenství vlastníků jednotek či poskytovateli služeb a energií). Vždy je ale nutné toto opatření realizovat po přiměřenou dobu, aby klient neztratil odpovědnost k hrazení nákladů spojených s bydlením.**

<sup>23</sup> [https://www.mpsv.cz/documents/20142/960675/Instrukce\\_3-2017\\_MOP.pdf/9a8e6757-6701-2e52-acd7-ea65e66c584f](https://www.mpsv.cz/documents/20142/960675/Instrukce_3-2017_MOP.pdf/9a8e6757-6701-2e52-acd7-ea65e66c584f)



**Otázka 3:**

**Kam se mohou pracovníci obce obrátit v případě pochybností, že pracovníci ÚP ČR nepracují dle instrukce MPSV č. 19/2016 (minimální standard rozsahu sociální práce)?<sup>24</sup> Plánuje se zkvalitnění sociální práce s klienty, kterým byly zamítnuty dávky pomoci v hmotné nouzi?**

„Obec může podat **podnět či stížnost na příslušné KoP ÚP ČR nebo KrP ÚP ČR**. Sociální pracovníci KoP ÚP ČR poskytují základní poradenství klientům, kteří pobírají dávky hmotné nouze. Pokud klientovi dávka hmotné nouze nebyla přiznána, **je odkázán na sociální pracovníky obce, kteří by měli s klientem dle § 64 odst. 3 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, zahájit sociální práci.**“

**Otázka 4:**

**Co uvést do popisu životní situace klienta v žádosti o dávku MOP v případě, že klient žádá o kauci na byt, která je pro něj finančně nedostupná? Lze žádat o MOP pro tento účel opakovaně? Pokud ano, v jakém časovém rámci?**

„Do **popisu životní situace** je důležité uvést, z jakého důvodu potřebuje žadatel uhradit takový výdaj, aktuální situaci klienta, např. současnou formu bydlení, výši úhrady nákladů na bydlení, novou formu bydlení, příjmy rodiny apod. Také účel, proč o dávku žádá, s tím, že nemá dostatečné finanční prostředky na úhradu tohoto mimořádného jednorázového výdaje. Orgán pomoci v hmotné nouzi posuzuje každou žádost individuálně a jedním z hlavních kritérií přiznání je možnost získání přiměřeného standardního bydlení. **Časová frekvence možného využití MOP** z tohoto důvodu **není stanovena**, záleží pouze na odůvodnění výdaje, v jehož rámci se přihlíží k důvodům opakované potřeby úhrady jistoty.“

Někteří pronajímatelé ustupují od požadování jistoty/kauce po nájemnících při uzavírání smlouvy o pronájmu, ale z určité obavy o možném neplacení nájemného přistupují po dohodě s (budoucím) nájemníkem k sepsání tzv. **notářského zápisu s doložkou vykonatelnosti**. Toto opatření je závazek dlužníka, že ve stanovené lhůtě řádně splní svůj dluh vůči věřiteli, a pokud tak neučiní, může věřitel bez dalšího soudního řízení požádat soudního exekutora o exekuci dlužníkovu majetku<sup>25</sup>. Pronajímatel, který pronajímá svůj majetek, má tak díky tomuto opatření jistotu, že v případě neplacení nájemného bude tato situace soudním exekutorem řešena bez čekání na zdlouhavá soudní řízení a bez navyšování dluhu. Využívání těchto notářských doložek je však spojeno s náklady na jejich zřízení, které se pohybují okolo 2 až 3 tisíc korun. Dalším opatřením, kterého někteří pronajímatelé využívají, je **pořízení fotografií bytu a jeho vybavení**, které společně se soupisem vybavení bytu následně přiloží ke smlouvě o pronájmu bytu. Pronajímatel i nájemce tak mají důkaz o tom, v jakém stavu se byt nacházel v den uzavření smlouvy, a fotografie mohou být použity v případném budoucím sporu kvůli poškození bytu a jeho vybavení.

<sup>24</sup> Minimální standard rozsahu sociální práce na Úřadu práce České republiky v kontextu zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>25</sup> <https://www.nkcr.cz/sluzby/notarske-zapisy-se-svolenim-k-vykonatelnosti>

## ○ Institut zvláštního příjemce

Institut zvláštního příjemce znamená, že sociální dávka není vyplácena přímo příjemci dávky, ale třetí osobě. Toto opatření se využívá u dávek na bydlení v případech, pokud příjemce dávky neplní svou povinnost (dávku nevyužívá k jejímu účelu) nebo není schopen dávku přijímat vzhledem ke svému zdravotnímu stavu (popř. hrozí ztráta bydlení příjemce a společně posuzovaných osob). Zvláštním příjemcem může být fyzická i právnická osoba. Institut by měl být využíván přechodně, jinak může vést ke „zpasivnění“ osoby. Ve věci ustanovení zvláštního příjemce se vede samostatné správní řízení a poté se vydává rozhodnutí. V praxi se můžeme častěji setkat s využitím institutu přímé úhrady dávek na bydlení než s ustanovením zvláštního příjemce.



### Otázka 5:

**V jakých konkrétních případech je možné občanovi nařídit institut zvláštního příjemce dávek na bydlení? Může v těchto případech obec či obecní úřad spolupracovat?**

*„Dle § 40 odst. 2 ZPHN orgán pomoci v hmotné nouzi **ustanoví zvláštního příjemce** vždy v případech, kdy by se výplatou dávky příjemci zřejmě nedosáhlo účelu, kterému má dávka sloužit, nebo kdyby tím byly poškozeny zájmy osob, v jejichž prospěch je příjemce dávky povinen dávku používat, nebo nemůže-li příjemce výplatu přijímat anebo kdyby hrozila ztráta bydlení příjemce a s ním společně posuzovaných osob. **Zvláštními příjemci mohou být ustanoveni sociální pracovníci obce nebo obec samotná. Zároveň pracovníci obce mohou poskytnout informaci nebo podnět o příjemci sociálních dávek, na jejichž základě orgán pomoci v hmotné nouzi může zavést opatření k řádné výplatě jednotlivých dávek (např. stanovit zvláštního příjemce).**“<sup>26</sup>*

**PRO PŘÍKLAD DOBRÉ PRAXE ve využívání institutu zvláštního příjemce lze uvést jednu ze spolupracujících obcí projektu „Podpora sociálního bydlení“ – Jindřichův Hradec. Sociálnímu odboru se osvědčilo využívání tohoto institutu, díky němuž se daří lidem sanovat a udržet v bytech, kde je majitelem město nebo soukromý vlastník. Dávky, které klient pobírá, chodí na depozitní účet. Klient vydá tištěný přehled dluhů a postupně se splácí dlužné nájemné i zdravotní pojištění. Klient od pracovníků dostává také peníze na potraviny a běžné potřeby pro domácnost. Při pravidelném umořování dluhu se kontakt s pracovníkem snižuje a klient dostává peníze na 14 dní, později i na jeden měsíc. V případě, že vše funguje, institut zvláštního příjemce se ruší, klientovi jsou finance předány úplně a hospodaří s nimi sám. V obci je o využívání tohoto opatření velký zájem, lidé se o ně sami hlásí. Negativem může být velká administrativní zátěž pro sociální odbor a jeho pracovníky. Pozitivní roli hraje vstřícné vedení města a každodenní spolupráce s kolegy z ÚP ČR, kteří sídlí ve stejné budově a mají se sociálním odborem dobrý vztah.**

26 Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, § 40, odst. 2.

## ○ Zneužívání dávek na bydlení



### Otázka 6:

**Na koho se mohou pracovníci obce obrátit v případě, že mají podezření na zneužívání dávek na bydlení konkrétním občanem? Jak probíhá kontrolní činnost využívání těchto dávek? Jak by měli pracovníci ÚP postupovat v případě, že dostanou podnět třetí osoby na podezření na zneužívání těchto dávek?**

„Při podezření na zneužívání dávek by **měli být upozorněni přímo pracovníci spádového KoP ÚP ČR**, kteří mohou v případě prokázání zneužití dávek změnit způsob výplaty dávky (výplata přímo majiteli, určit zvláštního příjemce atd.). **Kontrolní činnost probíhá především pravidelným dokládáním uhrazených nákladů na bydlení a také prováděním šetření v místě či kontrolou spisové dokumentace** (doloženy uhrazené náklady za bydlení). V případě pochybností mohou pracovníci vyzvat klienta, aby doložil potřebné údaje či vysvětlil uvedené informace, případně mohou **vyzvat k součinnosti i majitele či pronajímatele.**“

„Zneužívání sociálních dávek“ je veřejným tématem posledních dekád. Podle statistiky MPSV bylo v letech 2009 a 2010 zaznamenáno více než 30 tisíc případů osob, které byly na základě kontroly nuceny vrátit některý ze sociálních transferů kvůli neoprávněnému čerpání a uvádění nepravdivých tvrzení.<sup>27</sup> Nejčastěji se jednalo o rodičovský příspěvek a příspěvek na bydlení.<sup>28</sup> Celková hodnota neoprávněně čerpaných dávek, které musely osoby vrátit státu, se v těchto dvou letech pohybovala kolem 150 milionů korun. Nicméně jen na dávkách státní sociální podpory bylo v roce 2010 vyplaceno zhruba 40 miliard korun (celkově na pojistné a nepojistné dávky bylo vynaloženo ze státního rozpočtu přes 500 miliard korun). S ohledem na dynamiku sociálních transferů lze předpokládat, že se v posledních letech se snižováním celkového objemu státní sociální podpory (v roce 2017 bylo vyplaceno na těchto dávkách 34 miliard) snižoval i počet případů neoprávněného čerpání dávek a také klesala jejich celková hodnota.

Výše uvedené statistiky MPSV neodpovídají na to, proč ke zneužívání dochází a o jaké způsoby zneužívání se jedná. Například se z nich nedozvíme nic o tom, jak a do jaké míry jsou dávky na bydlení „zneužívány“ obchodníky s chudobou, kteří inkasují nemalé finanční prostředky od osob, které nemohou najít bydlení na běžném trhu a končí na předražených ubytovnách či v dalších formách nevyhovujícího bydlení. Neříkají nám nic ani o tom, kolik dávek (a jaká je jejich celková hodnota) nebylo oprávněným žadatelům přiznáno úředníky, ať už z důvodu měnící se legislativy, či na základě subjektivních rozhodnutí pracovníků KoP ÚP ČR o tom, kdo si dávky „zaslouží“, což dokumentují dva konkrétní výzkumy.<sup>29</sup> Nevypovídají o závislosti určitých žadatelů na dávkách zapříčiněné strukturálními proměnami zaměstnanosti, rodiny a sociálního zabezpečení ani o strategiích přežití

27 <https://zpravy.aktualne.cz/finance/cesi-vloni-zneuzili-socialni-davky-za-144-milionu/r~i:article:700876>

28 <https://bit.ly/2C6FDL9>

29 Dvořáková, T. 2012: Jak diskurs o „zneužívání dávek“ formuje praxi lokálních pracovníků oddělení hmotné nouze? In: Kdo zneužívá sociální dávky? Privatizace státu: dopady škrtů v sociální oblasti. Pražská škola alternativ – Sborník 04, pp. 16–24, Praha: Ekumenická akademie Praha.

některých osob zasažených těmito proměnami, pro které jsou jejich „prohřešky“ při žádání o dávky ospravedlnitelné s ohledem na vnímaná „příkoří“.<sup>30</sup> A nedozvíme se z nich ani o tom, jak tato závislost určitých osob na dávkách je přizívována omezeným přístupem na pracovní trh a nízkými mzdami.<sup>31</sup>

## ○ Statistické údaje poskytovaných dávek



### Otázka 7:

**Může obec získat přehled o vyplácených dávkách pomoci v hmotné nouzi?**

**Jaké údaje a v jakém stupni agregace jí mohou být poskytnuty?**

*„Informace o vyplácených dávkách pomoci v hmotné nouzi za konkrétní obce nejsou zveřejňovány, nicméně MPSV (oddělení statistik a centrálního reportingu) může data pro danou obec/město **zpracovat na vyžádání**. Obecně platí, že data jsou předatelná v takové podobě, aby neumožňovala ani nepřímou identifikaci osoby (příjemce) ani neobsahovala informace o ní (týká se zejména malého počtu případů zpravidla v malých obcích). V praxi postupuje GŘ ÚP tak, že je-li zaznamenán ve statistikách za obec počet případů menší než 5, přesný údaj neposkytneme, pouze jej nahradíme intervalovým vyjádřením typu 1 až 5 případů.“*

Nejvhodnější je kontaktovat MPSV prostřednictvím elektronické podatelny – [posta@mpsv.cz](mailto:posta@mpsv.cz) či datové schránky – sc9aavg. Kromě toho může ještě (dle zákona o pomoci v hmotné nouzi č. 111/2006 Sb., § 35a, odst. 3) také KrP ÚP ČR poskytnout obci na základě její žádosti informace o počtu osob, kterým je poskytován doplatek na bydlení na jejím území podle lokalit uvedených v žádosti. Opět zde ale platí, že statistiky pro malý počet případů (1 až 5) budou z důvodu ochrany osobních údajů agregovány do intervalu 1 až 5 případů.

## ○ Podezření na neúměrně vysoké nájemné



### Otázka 8:

**Na koho směřovat stížnost v případě, že existuje opodstatněné podezření na neúměrně vysoké nájemné u osob pobírajících sociální dávky na bydlení?**

**Jak bude s takovou stížností naloženo a jaká opatření mohou být učiněna proti takovým „obchodníkům s chudobou“, kteří kromě vysokého nájmu orientovaného na dávky na bydlení pronajímají byty/prostory ve špatné kvalitě?**

*„V případě, že osoba bydlí v obydlí, za které musí hradit vyšší náklady, než jsou odůvodněné (viz § 34 ZPHN), přičemž je povinna si hledat bydlení přiměřené (§ 33 odst. 3 ZPHN), **užívá nepřiměřené***

30 Sirovátka, T. 2000: Sociální dávky a jejich příjemci: na sociální trampolíně, nebo ve slepé uličce? Sociologický časopis 36 (2): 181–199.

31 Trlifajová, L. et al. 2015. Mezi dávkami a prací, která není? Analýza motivace k zaměstnání u osob, které se pohybují na hraně mezi dávkovým systémem a přijetím níže hodnoceného zaměstnání. Multikulturní centrum Praha, z. s., SPOT – Centrum pro společenské otázky, z. s., dostupné na: [https://www.vlada.cz/assets/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/aktualne/Vyzkum---Mezi\\_davkami\\_a\\_praci.pdf](https://www.vlada.cz/assets/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/aktualne/Vyzkum---Mezi_davkami_a_praci.pdf)

**bydlení. Taková osoba má právo požádat o pomoc se získáním přiměřeného bydlení obec, ve které má trvalý pobyt či ve které se skutečně zdržuje. Obec je povinna žádost posoudit. Pokud této osobě nabídka bydlení ze strany obce učiněna nebyla, vydá jí obec písemné doporučení dalšího postupu. Pokud nabídka přiměřeného bydlení nebyla osobou akceptována, sdělí to obec příslušnému orgánu pomoci v hmotné nouzi, který pak může nepřiznat nebo odejmout nárok na doplatek na bydlení.“<sup>32</sup>**

## ○ Diskriminace na trhu s bydlením



### Otázka 9:

**Čím může být způsobeno vysoké nájemné v substandardním bydlení?**

„Vyšší nájemné v ubytovnách a substandardních bytech je mnohdy bohužel způsobeno nedostupností bydlení pro lidi sociálně vyloučené **a diskriminací některých skupin na trhu s bydlením** (např. Romů, vícečetných rodin, cizinců atp.)“

Pro všechny subjekty platí, že při pronajímání nemovitosti musí dodržovat zákaz diskriminace dle antidiskriminačního zákona.

**Antidiskriminační zákon<sup>33</sup>** v ustanovení § 1 odst. 1 písm. j) sděluje, že jakmile pronajímatel nemovitosti vstoupí do veřejného prostoru, tj. například vyvěsí inzerát na internet nebo nabízí nemovitost prostřednictvím realitní kanceláře, musí dodržovat zákaz diskriminace.

V případě, že pronajímatel zadá realitní kanceláři diskriminační požadavek na výběr nájemce, dopustí se diskriminace ve formě navádění (§ 4 odst. 5).

Pokud se diskriminace dopustí podnikatel (realitní kancelář, případně i pronajímatel), může kdokoli podat podnět České obchodní inspekci. Diskriminaci se lze bránit také podáním antidiskriminační žaloby k soudu.

32 Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, § 34 a § 33, odst. 3.

33 Zákon č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů.



V podkapitole **Bydlení a systém sociálních dávek na bydlení** shrnujeme následující odpovědi:

- 1) O všechny **metodické materiály**, které upravují dávky na bydlení, **mohou obce požádat KoP ÚP ČR nebo GŘ ÚP ČR**.
- 2) **Statistiky o vyplacených dávkách** pomoci v hmotné nouzi nebo dávkách na bydlení **může** pro danou obec/město **zpracovat** na vyžádání **MPSV, oddělení statistik a centrálního reportingu**.
- 3) V případě **podezření**, že pracovníci Úřadu práce ČR **nepracují** dle instrukce MPSV č. 19/2016 (minimální standard rozsahu sociální práce), je možné **podat podnět či stížnost** na příslušné KoP ÚP ČR či nadřízenou KrP ÚP ČR.
- 4) Pokud **nebyla** klientovi **přiznána dávka** hmotné nouze (příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení), **je odkázán na sociální pracovníky dané obce**, kteří s ním zahajují sociální práci.
- 5) V případě, kdy by se **výplatou dávky na bydlení zřejmě nedosáhlo jejího účelu**, může ustanovit orgán pomoci v hmotné nouzi **zvláštního příjemce** této dávky. Tím může být sociální pracovník obce či obec samotná.
- 6) Pokud klient hradí **příliš vysoké nájemné** (náklady na bydlení má vyšší než odůvodněné náklady, viz § 34 ZPHN), užívá nepřiměřené bydlení. V tomto případě je osoba **povinna požádat obec o pomoc** s hledáním a získáním bydlení přiměřeného. V případě, že obec nemůže osobě poskytnout přiměřené bydlení, vydá jí písemné doporučení dalšího postupu.
- 7) Při podezření na **zneužívání dávek** na bydlení by měli být **upozorněni** přímo **pracovníci spádového KoP ÚP ČR**. Kontrolní činnost využívání těchto dávek probíhá dokládáním uhrazených nákladů, místním vyšetřováním, kontrolou spisové dokumentace, ale i součinností s majiteli či pronajímateli.
- 8) Dávka **MOP** je stanovena na základě **celkového zhodnocení individuální situace žadatele** a odůvodněnosti konkrétního výdaje. V případě nesouhlasu s výsledkem správního řízení má klient **možnost využít opravného prostředku** (odvolání). Statistiky vyplacených dávek MOP sledují KoP ÚP ČR nebo KrP ÚP ČR, popřípadě GŘ ÚP ČR. K postupu o řízení MOP byla vydána Instrukce náměstka pro řízení sekce 4 MPSV č. 3/2017.
- 9) Pro přiznání **MOP na složení jistoty/kauce** je nutné uvést ve formuláři v **popisu životní situace** pravdivé informace popisující důvod potřeby této dávky, aktuální situaci klienta atd. Časová frekvence možného využití MOP k tomuto účelu není nikde stanovena, **záleží na odůvodněnosti výdaje**.
- 10) Pro všechny subjekty nabízející pronájem bydlení platí, že musí dodržovat **antidiskriminační zákon**.

# 4 • Byty a prostory, které nesplňují standardy bydlení, a vybrané sousedské problémy

Za nevyhovující bydlení je považováno zejména ubytování v ubytovnách a jim podobných ubytovacích zařízeních, která nejsou vhodná pro běžné, dlouhodobé užívání (především pro rodiny s malými dětmi). Hlavním cílem je umístění těchto klientů do standardních bytů, čehož by mělo být dosaženo v co nejkratší době, aby byl co nejvíce minimalizován negativní dopad substandardního bydlení na život klienta a jeho nejbližších.

## Související právní předpisy

- **Parametry staveb a ubytovacích jednotek:**
  - ✓ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
  - ✓ Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
  - ✓ Vyhláška č. 501/2016 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
  - ✓ Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Nařízení 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)
  
- **Ochrana ovzduší:**
  - ✓ Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
  
- **Ochrana veřejného zdraví, deratizace a dezinfekce:**
  - ✓ Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví



○ **Rušení nočního klidu:**

- ✓ Zákon č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích
- ✓ Hluková zátěž (sborník stanovisek veřejného ochránce práv)

**Další dokumenty resortů státní správy:**

- ✓ Koncepce bydlení ČR do roku 2020 Ministerstva pro místní rozvoj
- ✓ Metodická pomůcka odboru stavebního řádu MMR ČR k postupu stavebních úřadů podle § 33b ZPHN
- ✓ Sdělení odboru ochrany ovzduší k provozování a ke kontrole spalovacích stacionárních zdrojů o jmenovitém tepelném příkonu 300 kW a nižším Ministerstva životního prostředí
- ✓ Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, Ministerstva zdravotnictví
- ✓ Sociálně vyloučené lokality – „Doporučení pro obce a města pro předcházení tvorbě a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním zajištění potřeby bydlení“ Ministerstva vnitra

**Nejdůležitější standardy kvality bydlení:<sup>34</sup>**

- „objekt má povahu samostatně vymezeného uzamykatelného prostoru s minimálně jednou obytnou místností,
- objekt má zajištěn neomezený přístup k pitné vodě,
- obytná místnost má podlahovou plochu min. 8 m<sup>2</sup> (16 m<sup>2</sup>, pokud má objekt jednu místnost, 8 m<sup>2</sup>, pokud jde o jednolůžkový pokoj v ubytovací jednotce, 12,6 m<sup>2</sup> u dvoulůžkového pokoje),
- stavba splňuje požadavky pro bezpečnost a ochranu zdraví,
- světlá výška místností je alespoň 2 600 mm (2 500 mm u staveb pro individuální či rodinnou rekreaci, 2 300 mm v podkroví),
- objekt má záchod a koupelnu (u staveb pro individuální či rodinnou rekreaci záchod),
- objekt má zajištěno denní osvětlení, větrání a vytápění s možností regulace vnitřní teploty.“

<sup>34</sup> [https://www.ochrance.cz/fileadmin/user\\_upload/Letaky/Davky-na-bydleni.pdf](https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Letaky/Davky-na-bydleni.pdf)



## Otázky a odpovědi v problémových oblastech

S otázkami z oblastí stavebně-technických standardů ubytovacích zařízení, jiného než obytného prostoru a bytů, pálení škodlivých materiálů a látek, rušení nočního klidu, a zamoření obytných prostor hmyzem a hlodavci jsme oslovili odbor nepojistných sociálních a rodinných dávek MPSV s GR ŰP ČR, MMR, MV, MZ, MŽP a Hasičský záchranný sbor ČR.

### o Stavebně-technické standardy ubytovacích zařízení

MPSV a GR ŰP uvedly, že „*ubytovacím zařízením se pro účely ZPHN rozumí ubytovací zařízení, které splňuje podmínky uvedené v § 21a zákona o ochraně veřejného zdraví, jestliže je ubytování v těchto zařízeních poskytováno na dobu delší než dva měsíce v období šesti měsíců po sobě jdoucích. Výše uvedené postupy jsou stanoveny ZPHN pro účely ověření nároku na doplatek na bydlení, o kterém rozhoduje ŰP ČR, a nikoliv obce.*“

#### **Podmínky uvedené v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v § 21a:**

- vypracovat provozní řád<sup>35</sup>,
- předložit provozní řád a jeho změny před jejich přijetím ke schválení příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví,
- změnit provozní řád vždy při změně podmínky pro poskytování služby.

Provozní řád schvaluje MZ – krajské hygienické stanice. Ty mohou na základě podnětu podmínky v ubytovacím zařízení prošetřit a schválený provozní řád odejmout. Na základě tohoto kroku nebudou do této ubytovny osobám vypláceny dávky na bydlení – v tomto případě doplatek na bydlení. Nutno však poznamenat, že situace lidí, kteří žijí v těchto zařízeních, se po odejmutí dávky na bydlení může výrazně zhoršit a z praxe je známo, že opatření podobného typu nemají často přímý dopad na snižování částek nájemného (částek za ubytování) či zlepšení hygienických a jiných standardů. Tento způsob řešení v sobě nese výrazná rizika zejména v době, kdy obce nedisponují dostatečným bytovým fondem a mají velmi omezené možnosti při zajištění náhradního bydlení těmto osobám. Je třeba vždy zvážit všechna rizika, další návazná opatření, možnosti a lokální situaci v obci.

35 „... V provozním řádu uvedou podmínky činnosti, zásady prevence vzniku infekčních a jiných onemocnění, způsob zacházení s prádlem a způsob očištění prostředí ubytovacího zařízení. Pokud je ubytování v zařízeních podle věty první poskytováno na dobu delší než dva měsíce v období šesti měsíců po sobě jdoucích, uvede osoba uvedená ve větě první v provozním řádu dále počet a plochu ubytovacích jednotek včetně nejvyššího počtu ubytovaných fyzických osob, vybavení ubytovacích jednotek záchodem, sprchou, umývárnou a prostorem pro vaření nebo ohřev jídla, způsob vytápění ubytovacích jednotek a teplotu vnitřního vzduchu v otopném období, jakož i způsob zajištění tekoucí pitné a teplé vody v ubytovacích jednotkách.“

### ○ **Stavebně-technické standardy jiného než obytného prostoru**

„Standardy kvality bydlení byly na základě zkušeností MPSV a GŘ ÚP v § 33b ZPHN ukotveny z důvodu posouzení vhodnosti pro přiznání doplatku na bydlení do jiného než obytného prostoru, aby byly zajištěny základní podmínky pro bydlení osob v těchto substandardních formách bydlení. **Kontrolu, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje standardy kvality bydlení, provádí pro účely zákona obecný stavební úřad na základě vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.**“

#### **Standardy kvality bydlení dle § 33b ZPHN:**

- samostatně vymezený uzamykatelný prostor,
- minimálně jedna pobytová místnost,
- poloha, velikost a stavební uspořádání dále uvedené požadavky k tomu, aby se v něm zdržovaly a bydlely osoby,
- neomezený přístup k pitné vodě.

### ○ **Stavebně-technické standardy bytů**

MMR sdělilo, že „stavební úřad kontroluje stavebně-technický stav stavby, a to každé stavby, nejen stavby pro bydlení. Tuto povinnost má stanovenou v § 132 stavebního zákona – podle odst. 1 a 2 vykonávají stavební úřady 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. Stavební úřad je oprávněn ve veřejném zájmu **provádět kontrolní prohlídky stavby, nařizovat neodkladné odstranění stavby, nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě, nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku, nařizovat provedení udržovacích prací, nařizovat vyklizení stavby a ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.** Nutno poznamenat, že tyto pravomoci jsou využívány nedostatečně, ale chyba mnohdy není na straně stavebního zákona. Není žádným tajemstvím, že starostové obcí často zakazují stavebním úřadům zákonné pravomoci využívat, neboť nechtějí, případně nemohou z důvodu nedostatku financí, uvolňovat peníze na následný výkon rozhodnutí stavebního úřadu, jestliže vlastník sám dobrovolně nesplní uloženou povinnost.“

V praxi se neobjevují žádné efektivní nástroje, které by obchodníky s chudobou nutily k tomu, aby řádně plnili své povinnosti vlastníka bytu. Jelikož mnohdy ani nežijí v místě, kde vlastní a pronajímají byt, stává se, že neplní své povinnosti, ať jde o údržbu bytu, či řešení situací narušování veřejného pořádku nájemníky. Lidé ohrožení sociálním vyloučením jsou na trhu s byty limitováni zejména diskriminací, nedostatkem financí nebo předchozími dluhy. Zkušenost z praxe ukazuje, že v současné době je málo pronajímatelů, kteří jsou ochotni těmto domácnostem byt pronajmout. Často se také stává, že pokud je byt pronajat osobě pobírající dávky na bydlení za nadstandardně vysoké nájemné, příspěvek nebo doplatek na bydlení pokrývá nájemné pouze částečně, protože dávky jsou limitovány normativními náklady na bydlení.

## Přelidněnost bytů

Při posuzování kvality bydlení je jedním z nejzásadnějších, klíčových ukazatelů **dostatečný prostor k životu**. Až 21 % běžné populace, což je 16 % domácností, žije v ČR v přelidněných bytech.<sup>36</sup> Kromě negativního vlivu na osoby žijící v takových podmínkách znamená přelidněnost bytů intenzivnější využívání jak vlastních bytů, tak společných prostor v domě, zvýšenou hlučnost, zvýšené riziko tvorby plísní a řadu dalších průvodních jevů, které negativně ovlivňují soužití s okolím.

Nový občanský zákoník umožňuje pronajímateli omezit počet osob v domácnosti nájemce. To je však soukromoprávní úprava, která je závislá na vůli pronajímatele. Žádný veřejnoprávní orgán ve stávající legislativě nemůže omezovat počet osob žijících v bytech. Rovněž novela zákona o pomoci v hmotné nouzi dala stavebnímu úřadu pravomoc provést na žádost ÚP ČR kontrolu standardů bydlení v jiných než obytných prostorách a stavbách pro individuální či rodinnou rekreaci (s výjimkou ubytovacích zařízení). Nejsou-li tyto požadavky splněny, nelze doplatek na bydlení přiznat. Tato nová úprava se však týká pouze základních technických požadavků podle vybraných ustanovení vyhlášky a netýká se prostor zkolaudovaných jako byt.

## Plíseň v bytech

Tomuto tématu se věnuje mj. úřad veřejné ochránkyně práv, která na svých webových stránkách v sekci Životní situace odpovídá na nejčastější dotazy občanů. „*Plíseň na vnitřních stěnách bytu je závadou, která může mít nepříznivý vliv na mikroklimatické podmínky v bytě, zejména na relativní vlhkost a rozložení teplot v místnosti. Výskyt plísní na stěnách může být zdrojem tvorby a šíření spor těchto plísní. Důsledkem mohou být různé alergie či jiné zdravotní problémy uživatelů bytu. Užívání bytu však mohou ztěžovat, či dokonce znemožňovat i jiné stavební závady.*“<sup>37</sup> Při řešení tohoto problému je důležité se vždy obrátit na vlastníka/pronajímatele bytu. Ten je povinen udržovat svůj byt v nezávadném stavu a odstranit poškození nebo vadu v bytě v přiměřené době poté, co se o tomto problému dozví. V případě, že pronajímatel tuto povinnost nesplní, může nájemce poškození nebo vadu bytu odstranit sám a žádat od něj náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného. Plíseň v bytě je závadou, která může vzniknout také nesprávným užíváním bytu (např. nedostatečným větráním). Pokud nějakou závadu způsobí sám nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí v jedné domácnosti, je za odstranění odpovědný on. Nájemce by měl provádět běžnou údržbu bytu, pokud se nedohodl s pronajímatelem jinak. Pokud pronajímatel neplní řádně své povinnosti a nedojde ke smírnému řešení (např. odstranění závad bytu, přiznání slevy na nájemném nebo úhradě nákladů vynaložených nájemcem na odstranění závad bytu), je nutné se svých nároků domoci u soudu nebo se obrátit na stavební úřad. Stavební úřad na základě předběžného posouzení žádosti provede zpravidla kontrolní prohlídku stavby. Prohlídkou zjistí, co je příčinou závadného stavu, jestli nesprávné užívání bytu, nebo špatný stav či špatné provedení stavby. Pokud zjistí, že příčinou výskytu plísní je špatný stav či provedení stavby, nařídí vlastníkovu odstranění závad a lhůtu, dokdy tak má učinit. Pokud vlastníka závady neodstraní, může mu tuto povinnost stavební úřad uložit rozhodnutím, které je vymahatelné.<sup>38</sup>

36 [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics/cs](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics/cs)

37 [https://www.ochrance.cz/fileadmin/user\\_upload/Letaky/Plisen-a-zavady-v-byte.pdf](https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Letaky/Plisen-a-zavady-v-byte.pdf)

38 [https://www.ochrance.cz/fileadmin/user\\_upload/Letaky/Plisen-a-zavady-v-byte.pdf](https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Letaky/Plisen-a-zavady-v-byte.pdf)



**Otázka 1:**

**Jaké konkrétní kroky lze podniknout v případě, že je v obci obývaný objekt určený k trvalému bydlení, který nesplňuje aktuálně platné stavebně-technické standardy bydlení? (Příklad z praxe: Objekt byl zkolaudován před čtyřiceti lety, nejsou zde realizovány opravy dle potřeby, není zde funkční toaleta, tekoucí voda, funkční topení, elektřina, plyn, v domě je zastaralý septik, který z důvodu vysokého počtu obyvatel domu nemůže odpovídat svou kapacitou, a další nedostatky.)**

MMR uvádí, že „pokud se jedná o stavbu povolenou a zkolaudovanou podle právních předpisů dnes již neúčinných, nemá stavební úřad žádný nástroj k retroaktivnímu uplatňování dnes účinného stavebního zákona“.

**Ve středně velké obci byl objekt v soukromém vlastnictví, který byl ve velmi špatném technickém stavu. Majitel tohoto objektu dům pronajímal k bydlení (v domě bylo několik bytových jednotek), které poskytovalo nájemníkům velmi špatnou kvalitu bydlení. Obec tuto situaci řešila tak, že obyvatelům tohoto objektu nabídla možnost obecního ubytování, ale majitel si našel vždy nájemníky nové, z jiných obcí. Řadu let se vedení obce snažilo zlepšit kvalitu bydlení nájemníkům tohoto objektu a řešilo tento problém s příslušným stavebním úřadem, hasiči, hygienou, OSPOD (byty pronajímány rodinám s dětmi), ale marně. Při konzultaci tohoto problému s vedením okolní obce dostal starosta radu k řešení situace pomocí *splaškové kanalizace*. Jelikož objekt nebyl napojen na řádnou kanalizaci, ale měl pouze původní žumpu, bylo zjištěno, že její objem při stávajícím počtu ubytovaných osob vystačí cca na 7 dní a poté musí být obsah odvezen do čističky. Protože vývoz takové žumpy je poměrně drahý a náklady na toto opatření by byly pro majitele vyšší než požadovaný příjem z nájmu, majitel pronajímání tohoto objektu ukončil. Obec dotčeným rodinám poskytla náhradní bydlení. V současné době je objekt opuštěný a nabídnutý k prodeji.**



**Otázka 2:**

**Jak je možné postupovat, když dlouhodobě neopravovaný objekt v rukou nezodpovědného soukromého vlastníka ohrožuje zdraví občanů, kteří okolo něj prochází po chodníku atd.?**

MMR sdělilo, že „když **vlastník stavby neprovádí její řádnou údržbu**, dochází tím ke znehodnocení stavby a znemožnění jejího bezpečného užívání. **Provádění řádné údržby stavby patří mezi základní povinnosti vlastníka stavby** (§ 154, odst. 1 stavebního zákona),<sup>39</sup> jejich neplnění je klasifikováno jako

39 Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 154, odst. 1.

**přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000 Kč.** Další možností je, že **stavební úřad má k dispozici nástroje** (§ 132 stavebního zákona),<sup>40</sup> kterými může ve veřejném zájmu zasahovat do práv fyzických a právnických osob – např. požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, požadavky, aby byly odstraněny stavebněbezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady. V případě zjištění některé z výše uvedených skutečností může stavební úřad využít institutu **nařízení provedení udržovacích prací.**<sup>41</sup>

#### **Stavební zákon v § 154 vymezuje, jaké povinnosti má vlastník stavby**

**Hlavní povinností vlastníka je udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu po celou dobu její existence.** Dle § 132 odst. 3 písm. c) „stavba nesmí ohrožovat život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě způsobovat jiné škody a ztráty“. V praxi je důležité zaměřit se zejména na stavby, které slouží jako bytové domy, dále pak jako ubytovny. V těchto případech se nejčastěji objevují závady bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní (např. výskyt plísní, nedostatky sociálního zařízení, trhliny v konstrukci stavby atd.).

MZ uvádí, že „standard kvality bydlení není legislativně definován. Prováděcí vyhláška stavebního zákona č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v § 8 stanoví, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky (požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku atd.). **Stavební úřad musí posoudit, zda nesplnění některého z požadavků je důvodem pro jeho zakročení.**“<sup>41</sup>

K tomu MMR uvádí, že „to není pouze stavební úřad, který musí posoudit, zda některý z požadavků § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. není splněn. Toto ustanovení zní: Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou: **a) mechanická odolnost a stabilita; b) požární bezpečnost** (vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb); **c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí** (zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů); **d) ochrana proti hluku** (nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací); **e) bezpečnost při užívání; f) úspora energie a tepelná ochrana** (zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií). Splnění konkrétního požadavku § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. **kontroluje ten správní orgán, do jehož působnosti náleží. Stavební úřad kontroluje pouze splnění stavebně-technických požadavků.**“

40 Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 132.

41 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, § 8.



### Otázka 3:

**Kam se lze obrátit v případě podezření na porušování požární ochrany?**

Hasičský záchranný sbor ČR uvedl, že „v případě užívání stavby či prostoru v rozporu s kolaudačním rozhodnutím je z hlediska kompetencí k řešení této problematiky z oblasti stavebního práva povolán **obecný stavební úřad.**“

MMR sdělilo, že „podle § 23 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, jsou správními úřady na úseku požární ochrany MV a hasičský záchranný sbor kraje. Úkoly státní správy v úseku požární ochrany stanovené na základě tohoto zákona plní v přenesené působnosti také orgány krajů a orgány obcí.“

## o Pálení škodlivých materiálů a látek



### Otázka 4:

**Jak mohou obce postupovat v případě zajištění kontroly pro podezření z pálení škodlivých materiálů, které ničí životní prostředí a zdraví obyvatel?**

MŽP uvádí, že „**podáním podnětu na obecní úřad obce s rozšířenou působností nebo na Českou inspekci životního prostředí** – následně může dojít **ke kontrole spalovacího stacionárního zdroje a jeho příslušenství**. U fyzických osob může být uložena **pokuta až do výše 50 000 Kč nebo opatření ke zjednání nápravy** podle § 22 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší (opatření týkající se paliva, způsobu skladování či stavu spalovacího stacionárního zdroje) – pokud nedojde k nápravě, může příslušný orgán ochrany ovzduší vydat **správní rozhodnutí o zastavení provozu stacionárního zdroje.**“

#### **Povinnosti provozovatele**

Ze zákona o ochraně ovzduší č. 369/2016 Sb. je provozovatel spalovacího stacionárního zdroje na pevná paliva **povinen provádět jednou za dva kalendářní roky kontrolu technického stavu a provozu zdroje a předkládat na vyžádání obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností doklad o provedení této kontroly.**

Pokud provozovatel neprovede jednou za dva kalendářní roky kontrolu nebo nepředloží na vyžádání obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností potvrzení o provedení této kontroly vystavuje se riziku uložení pokuty až do výše 20 000 Kč, jde-li o fyzickou osobu nepodnikající, anebo až do výše 50 000 Kč, jde-li o podnikající fyzickou osobu nebo osobu právnickou.

#### **Kontrola spalovacích zdrojů**

**Provozovatel stacionárního zdroje je povinen umožnit osobám pověřeným ministerstvem, obecním úřadem obce s rozšířenou působností a Českou inspekcí životního prostředí přístup ke stacionárnímu zdroji a jeho příslušenství, používaným palivům a su-**



rovinám a technologiím souvisejícím s provozem nebo zajištěním provozu stacionárního zdroje **za účelem kontroly** dodržování povinností podle zákona o ochraně ovzduší.

### **Spolupráce**

V oblasti kontroly a vymáhání dodržování povinností ze strany provozovatelů lokálních zdrojů mohou orgány ochrany ovzduší spolupracovat zejména se **stavebními úřady a s orgány veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství**.

### **Obecně závazná vyhláška obce**

Vedle výkonu státní správy v oblasti ochrany ovzduší může obec v rámci výkonu samosprávné činnosti **vydávat obecně závazné vyhlášky**. Jimi lze regulovat specifické problémy, které v obcích s provozem lokálních zdrojů a spalováním v otevřených ohništích souvisí a nelze je dostatečně postihnout ustanoveními zákona o ochraně ovzduší.

### **Sousedské vztahy**

Proti obtěžování imisemi (za imise se považují zejména odpady, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky) **se lze bránit tzv. sousedskou žalobou**.<sup>42</sup>

Hasičský záchranný sbor ČR: „*Při pálení škodlivých materiálů na volném prostranství je v tomto smyslu dotčeným orgánem příslušná instituce z oblasti ochrany životního prostředí. Nelze však vyloučit společný postup více správních orgánů v zájmu dosažení nápravy. V rámci obce a obecních úřadů lze postupovat podle zákonných předpisů (obecně závazné vyhlášky), které tento druh pálení na území působnosti úřadu zakazují.*“<sup>43</sup>

**Ochrana ovzduší je řešena zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.** „*Spalování nevhodných materiálů lze postihovat jako přestupek fyzické osoby podle § 23 tohoto zákona. Tyto přestupky projednává obecní úřad obce s rozšířenou působností.*“

### **Obecně závazná vyhláška dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Obec může dle ustanovení § 10 a) vydat obecně závaznou vyhlášku k zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku; **zejména může stanovit, které činnosti, jež by mohly narušit veřejný pořádek v obci nebo být v rozporu s dobrými mravy, ochranou bezpečnosti, zdraví a majetku, lze vykonávat pouze na místech a v čase obecně závaznou vyhláškou určených, nebo stanovit, že na některých veřejných prostranstvích v obci jsou takové činnosti zakázány.**

42 Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP k provozování a ke kontrole spalovacích stacionárních zdrojů o jmenovitém tepelném příkonu 300 kW a nižším.

43 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, § 29.

## ○ Rušení nočního klidu



### Otázka 5:

**Jaké konkrétní kroky lze podniknout proti osobám žijícím v soukromém objektu, které po 22. hodině pouští velmi nahlas hudbu a ruší tím své sousedy? (Příklad z praxe: Při amatérském měření hluk přesahuje 42 dB. Při příjezdu kontroly je vždy hudba vypnuta).**

Podle MV je „**porušení nočního klidu přestupkem proti veřejnému pořádku** dle zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích. Tuto skutečnost je třeba **nahlásit na Policii ČR nebo obecní policii**. Policie může pachateli přestupku uložit blokovou pokutu až do výše 10 000 Kč a při opakovaném porušení až do výše 15 000 Kč nebo přestupek oznámí správnímu orgánu. Není-li přestupek projednán na místě, musí policie zjistit totožnost podezřelého, učinit nezbytná šetření ke zjištění osoby podezřelé ze spáchání přestupku a zajištění důkazních prostředků, sepsat úřední záznam a může vyslechnout svědky a podezřelé. V případech, kdy bývá po příjezdu kontrolních orgánů hudba vypnuta, lze doporučit **zajištění důkazů jiným způsobem** – např. požádat policii o náhodné kontroly v domě v nočních hodinách, svědecké výpovědi atd. Dále toto jednání zasahuje do soukromoprávní roviny – např. **porušení domovního řádu**. V řádu mohou být stanovené i sankce za porušení povinností. Zde je možno obrátit se na volené představitele domu.“

Podle MZ platí, že „v případě nadměrného hluku, nejedná-li se o porušení **obecně závazné vyhlášky vydané v obci**, je možné domáhat se ochrany **občanskoprávní cestou**. Hluk související s činnostmi spojenými s běžným užíváním bytu, bytového domu, rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci a pozemků k nim náležejících (s výjimkou zařízení pro větrání a vytápění) je vyjmut z působnosti nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (§ 2 písm. p) tohoto nařízení.“

### **Obec projednává přestupky dle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich**

Podle ustanovení § 60 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky projednávají obecní úřady přestupky proti pořádku v územní samosprávě, **přestupky proti veřejnému pořádku**, přestupky proti majetku, jakož i přestupky proti občanskému soužití. Podle ustanovení § 91 a 92 zákona o odpovědnosti za přestupky lze přestupek projednat na místě **uložením napomenutí nebo pokutou na místě dle zákona o přestupcích: (§ 5b) proti veřejnému pořádku** – Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že poruší noční klid.

## ○ Zamoření obytných prostor hmyzem, hlodavci a zápachem

Problematika výskytu obtěžujícího hmyzu, hlodavců a zápachu je fenoménem, který je mnohdy připisován obydlím v sociálně vyloučených lokalitách. Škůdci se šíří mezi byty a jejich skutečný zdroj často nelze zjistit. Dílčím problémem je taktéž zápach a šíření plísní, jež je způsobeno převážně nevhodným



užíváním bytu, tedy nedostatečným větráním či přeplněností bytu, ale také nesprávným nakládáním s domovním odpadem. Řešení těchto záležitostí vyžaduje spolupráci všech osob žijících v domě při provedení deratizace a dezinfekce. Stěžejní je, že oprávnění pro tuto akci mají pouze **pracovníci krajské hygienické stanice** a je možné jej využít jen v mimořádných případech hodných zvláštního zřetele, tedy v situacích, kdy existuje reálné ohrožení nákazou. Zásah v podobě deratizace a dezinfekce musí být přiměřený hrozícímu problému. Hlavním problémem v těchto situacích je, že chybí určení podmínek, za kterých může orgán hygienické služby vstoupit do bytu a provést místní šetření i v nepřítomnosti majitele bytu. Dalším problémem je neexistující nástroj či pravidla, jejichž prostřednictvím by se zjistil původce problému, a mohla tak být zajištěna úhrada nákladů za provedená opatření<sup>44</sup> (o nákladech viz níže). S tímto tématem také souvisí nedostatečný počet popelnic, kontejnerů a dalších nádob na odpad v místech, kde žije větší koncentrace lidí. To může způsobit zakládání tzv. černých skládek přímo na sídlištích, které představují mnohá zdravotní rizika pro člověka, ohrožení životního prostředí a v neposlední řadě místo pro rozmnožování hlodavců a dalších živočichů.



#### Otázka 6:

**Jak postupovat, pokud je majitel nemovitosti (např. obec nebo SVJ) nucen provádět deratizaci (hubení hlodavců) a dezinfekci (hubení hmyzu) v bytových jednotkách některých nájemníků? Je možné využít působení hygienické služby nebo jiných orgánů? Lze případně vymáhat náklady na provádění deratizace atp. po těch, kteří způsobují zdraví škodlivé prostředí?**

*„Deratizaci, dezinfekci a ochrannou dezinfekci (dále jen DDD) upravuje ustanovení § 55–61 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. **DDD je povinna podle potřeby provádět každá osoba při prevenci vzniku infekčních onemocnění a výskytu škodlivých živočichů.** Při zvýšeném výskytu škodlivých členovců, hlodavců a dalších živočichů se provádí speciální ochranná DDD. Toto je povinna podle potřeby ve své provozovně zajistit každá fyzická osoba (vlastník nemovitosti nebo SVJ). **Příslušný orgán ochrany veřejného zdraví může rozhodnout o nařízení speciální ochranné DDD. Těmto orgánům ale nepřísluší řešit úhradu nákladů za provedení DDD způsobitou osobou.** To je záležitostí dodavatelско-odběratelských vztahů a v případě vzniklých nákladů jde o záležitost občanskoprávní. Orgán ochrany veřejného zdraví nemá kompetence zakazovat či schvalovat bydlení v jakýchkoli objektech,“* uvedlo MZ.



Níže uvádíme shrnutí v sekci **Byty a prostory, které nesplňují standardy bydlení:**

- 1) **Ubytovacím zařízením** se pro účely ZPHN rozumí zařízení, které **splňuje podmínky** v § 21 **zákona o ochraně veřejného zdraví**, jestliže je ubytování v těchto zařízeních poskytováno na dobu delší než dva měsíce v rámci půl roku.
- 2) **Kontrolu, zda jiný než obytný prostor splňuje standardy kvality bydlení** pro přiřazení dávky doplatku na bydlení, **provádí obecný stavební úřad** na základě vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

44 Problémy související s bydlením sociálně vyloučených obyvatel a návrh jejich řešení. ASZ, 2016, str. 5.



- 3) **Stavebně-technický stav stavby** (nejen) pro bydlení **kontroluje stavební úřad**. Ten je oprávněn provádět kontrolní prohlídky stavby, nařizovat neodkladné odstranění stavby, nucené zabezpečovací práce na stavbě, nezbytné úpravy na stavbě, provedení udržovacích prací, vyklizení stavby a ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.
- 4) **Stavební úřad nemá žádný nástroj k uplatňování dnes účinného stavebního zákona** u staveb, které byly zkolaudovány před mnoha lety.
- 5) Pokud však **objekt ohrožuje zdraví jeho obyvatel, je chyba na straně vlastníka stavby. Ten musí provádět řádnou údržbu stavby**. V případě, že vlastník tuto svou povinnost neplní, je toto chování klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000 Kč. Stavební úřad má k dispozici i další nástroje, kterými může ve veřejném zájmu zasahovat do práv fyzických a právnických osob (např. nařízení udržovacích prací a další).
- 6) **Zda stavba splňuje základní požadavky** dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, **posuzuje nejen stavební úřad, ale i další správní orgány, do jejichž působnosti náleží další základní požadavky** (požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana a další).

#### **Vybrané sousedské problémy:**

- 7) V případě podezření na **porušování požární ochrany** se občané mohou obrátit na **obecný stavební úřad** či v přenesené působnosti na **orgány krajů a obcí**.
- 8) Při **podezření na pálení škodlivých materiálů**, které ničí životní prostředí a zdraví obyvatel, může být podán **podnět na obecní úřad obce s rozšířenou působností** (odbor životního prostředí) či na **Českou inspekci životního prostředí**, která může zkontrolovat spalovací stacionární zdroj a jeho příslušenství. Spalování nevhodných materiálů lze postihovat také jako **přestupek**, který projednává obecní úřad obce s rozšířenou působností.
- 9) Pokud řešíme **rušení nočního klidu**, jedná se o **přestupek proti veřejnému pořádku**. Tuto skutečnost je třeba nahlásit Policii ČR nebo obecní/městské policii. Dále toto jednání zasahuje do soukromoprávní roviny – např. **porušením domovního řádu**. V některé obci se může jednat také o **porušení obecně závazné vyhlášky dané obce** nebo se lze domáhat ochrany občanskoprávní cestou.
- 10) V případě **deratizace a dezinfekce** je nutné uvést, že tyto činnosti je **povinna** podle potřeby **provádět každá osoba**, a to jako prevenci vzniku infekčních onemocnění a výskytu škodlivých živočichů. Deratizaci, dezinfekci či ochrannou dezinfekci může také **nařídít** orgán veřejného zdraví (**hygienická stanice**).

# 5 • Bydlení na lokální úrovni

Mnoho měst a obcí v České republice se snaží o lokální řešení problémů občanů, kteří žijí v nevyhovujících podmínkách. Jedním z nástrojů, jež obce začaly v poslední době využívat, je tzv. **Opatření obecné povahy v oblastech se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů** (dále jen OOP). Novelou zákona o pomoci v hmotné nouzi, provedenou zákonem č. 98/2017 Sb., kterou iniciovala sama Poslanecká sněmovna ČR, je obcím dána možnost požádat pověřený obecní úřad o vyhlášení oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů, a to opatřením obecné povahy ve smyslu ustanovení § 33d ZPHN a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V těchto oblastech nevznikne osobám, které získaly právní titul k užívání obývaného prostoru po vydání opatření obecné povahy, nárok na doplatek na bydlení. OOP je nutné vnímat jako opatření, které přichází na řadu poté, co selhaly všechny ostatní nástroje – sociální práce, spolupráce s poskytovateli sociálních služeb, zajišťování obecního, sociálního bydlení atd. Toto opatření nelze vnímat jako prevenci. Naopak, v určitém místě může mít negativní důsledky (např. pokles cen nemovitostí, existenčně ohrožuje osoby v nevyhovujícím bydlení, spíše než by zamezovalo obchodu s chudobou). Pokud je někde OOP vyhlášeno, je vhodné, aby obec jeho dopady evaluovala a reagovala na zjištění těchto dopadů. V této souvislosti nebyl do současné doby vydán žádný doporučený postup – **Svaz měst a obcí ČR** se rozhodl nedokončit metodický podklad k obecným informacím a statistikám požadovaným k vyhlášení OOP, protože se ztotožnil s **Výborem pro spolupráci se samosprávami při Úřadu vlády ČR**,<sup>45</sup> který na základě sdělení GŘ ÚP ČR dospěl k závěru, že je efektivnější analyzovat případy, kdy žádost o doplatek na bydlení byla zamítnuta z důvodu účinného opatření obecné povahy. Stejně tak ani **Sdružení místních samospráv** nepřipravuje žádné doporučení pro tvorbu OOP. V této problematice má roli pouze konzultačního místa. Nutno také zmínit, že toto opatření

---

45 **Výbor pro spolupráci se samosprávami při Úřadu vlády ČR** – členové tohoto výboru upozornili na možná rizika, z nichž jedním je, že toto opatření bude využíváno plošně na celém území měst a obcí. Obce mohou požádat pověřený úřad o vyhlášení opatření obecné povahy v oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů zejména v souvislosti s porušováním veřejného pořádku, nepříznivými vlivy působícími na děti nebo výskytem osob pod vlivem návykových látek. Výbor upozornil na to, že v současné době jednoznačná metodika, která by určovala podmínky pro vyhlášení OOP, neexistuje. Členové výboru vyjadřují zásadní nesouhlas s omezením práv občanů na pomoc v hmotné nouzi, ke kterému dochází zaváděním institutu oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů v zákoně o pomoci v hmotné nouzi. Rada je přesvědčena, že tento institut nepřispěje k řešení chudoby a negativních sociálních jevů, ale naopak jejich závažnost ještě zvýší. Více informací na: [https://www.vlada.cz/assets/ppov/zalezitosti-romske-komunity/dokumenty/Zapis-z-Rady\\_8-11-2017\\_web.pdf](https://www.vlada.cz/assets/ppov/zalezitosti-romske-komunity/dokumenty/Zapis-z-Rady_8-11-2017_web.pdf).

je napadeno podáním ústavní stížnosti<sup>46</sup>, pod kterou se podepsalo 20 senátorů napříč politickými kluby. V současné době vyřízení této stížnosti stále postupuje.

Co se týče řešení a uspokojování potřeb bydlení lidí na lokální úrovni, obec tento náročný úkol nemůže plnit bez spolupráce s místními aktéry, kteří v lokálním systému sociálního bydlení hrají nezastupitelnou roli svou schopností identifikovat ohrožení či stav bytové nouze a svými možnostmi poskytnout včasnou odbornou pomoc. Obce jako takové se mohou také sdružovat v uskupeních, jako jsou například Místní akční skupiny a další regionální sdružení. V rámci těchto uskupení mohou vzájemně spolupracovat např. na rozvoji venkova, zemědělství, získávání finanční podpory z EU a z národních programů pro svůj region nebo zlepšování kvality života či životního prostředí.

**V rámci projektu MPSV se spolupracujícím obcím osvědčuje při řešení výše popsaných situací navázání kontaktu a spolupráce se všemi zainteresovanými subjekty, tj. majiteli bytů, provozovateli ubytoven, nájemníky, hygienickou stanicí, odbory v rámci města či magistrátu (např. bytový odbor, odbor majetku a investic), ÚP ČR, OSPOD, asistenty prevence kriminality, domovníky atp., se kterými vzniklé problémy řeší a hledají možná řešení. V rámci sociální práce s osobami žijícími v těchto podmínkách se osvědčuje také měsíční setkávání terénních a sociálních pracovníků a dalších členů lokálního partnerství (např. v rámci spolupráce s Agenturou pro sociální začleňování), kde probíhá informování o obecných problémech v lokalitách, aktualitách v legislativě, o novinkách v jednotlivých organizacích atp. Také se využívá institutu případových konferencí, kterých se účastní sociální pracovníci, pracovníci osobnostní a sociální výchovy, pracovníci ÚP ČR a NNO působících v obci, na nichž se společně řeší jsituace jednotlivých klientů.**

## Otázka na nezodpovědné chování okolních obcí ve vztahu k bydlení

O odpověď na otázku níže jsme požádali MV, MMR, Sdružení místních samospráv a Svaz měst a obcí ČR (od kterého jsme odpověď neobdrželi).



### Otázka 1:

**Jakým způsobem může obec ovlivňovat nezodpovědné chování a jednání okolních obcí, které vystěhují ze svého území občany a nezajistí jim náhradní bydlení?**

**V některých případech jde i o to, že sociální odbor obce s rozšířenou působností nemá patřičné nástroje, případně chybí politická vůle k takovým krokům, které by lidem v bytové nouzi pomohly k získání bydlení, nebo obec činí takové kroky, které pouze**

<sup>46</sup> Stížnost obsahuje argumentaci, že napadená ustanovení zákona (§ 33 odst. 9 a § 33d zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů) popírají obecný princip rovnosti a jsou v rozporu se svobodou pohybu a pobytu. Zároveň zne-možňují výkon práva na pomoc v hmotné nouzi, které je zaručeno Listinou práv a svobod.

**vedou k přesunu problémů do sousedních obcí, kde se tak rozšiřují substandardní formy bydlení. Příklad z praxe: V sousední obci se rozhodli zbourat ubytovnu s 8 ubytovacími jednotkami, kde žily i děti, které navštěvovaly místní školu. Obyvatelé těchto ubytoven se přestěhovali do vedlejší obce, nemají prostředky na dojíždění do školy, sociální odbor ORP participoval na jejich vystěhování a nechce s obcí, kde vystěhované rodiny nově pobývají, spolupracovat na řešení problému.**

MV upozorňuje, že „obec nemá nástroje k regulaci jednání okolních obcí. Lze s nimi samozřejmě **vést dialog za účelem jednotného přístupu v sociálních oblastech**, zejm. ve vztahu k bydlení. To je však na bázi dobrovolnosti. Problematika nevyhovujícího bydlení spadá primárně do samostatné působnosti obce, a nejvíce tak záleží, jaké priority volí ta která politická reprezentace v konkrétní obci. **Obcím doporučujeme vydat pravidla pro přidělování nájemního bydlení ve vlastnictví obce.** V těchto pravidlech pak stanovit **jednoznačná, transparentní pravidla přístupu občanů k bytovému fondu.** V nich lze také určit odlišný způsob přístupu k sociálním bytům pro předem určené sociálně vyloučené skupiny.“

Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, v současnosti provádí dozor nad **zákoností pravidel (nebo zásad) pro přidělování bytů ve vlastnictví obce**, která samo zjistilo při výkonu kontrol samostatné působnosti obcí nebo která obce samy MV poslaly k vyjádření. Z kontrol z let 2016, 2017 a 2018 analyzovalo tyto **nejčastější nedostatky v pravidlech (diskriminace)**:

- **znemožnění podání žádosti o přidělení bytu ve vlastnictví obce** z důvodu: jiné občanství než ČR, existence dluhu vůči obci, existence vlastnictví nebo pronájmu jiného bytu nebo domu určeného k bydlení, omezení délky hlášeného trvalého pobytu v obci
- **automatické vyřazování žádostí o pronájem bytu ve vlastnictví obce z evidence žádostí**
- **doložení výpisu z rejstříku trestů**, popř. i prohlášení, že žadatel v obci určeném období (např. 3 roky) nespáchal obcí určený přestupek
- **stanovení pravidel a povinností pro jiné osoby, než je žadatel, tedy pro třetí osoby**, např. členy domácnosti žadatele či pro jeho příbuzné (jedná se např. o neexistenci dluhu nebo závazku vůči obci, neexistenci vlastnictví nebo pronájmu bytu nebo domu, minimální měsíční příjem atd.)

**Veřejná ochránkyně práv** v dopise pro MV (říjen 2017) upozornila na nejčastější příklady diskriminace v oblasti přístupu k obecnímu bytovému fondu:

- **podmínka českého občanství**
- **podmínka občanství EU ve vztahu k dlouhodobě pobývajícím rezidentům ze třetích zemí**
- **doložení délky pobytu na území příslušné obce pro cizince**
- **diskriminace z důvodu národnosti**

Právo podat žádost o přidělení bytu ve vlastnictví obce má každý občan obce, což je fyzická osoba, která je státním občanem České republiky a je v obci hlášena k trvalému pobytu. Stejná oprávnění má i fyzická osoba, která dosáhla 18 let věku, je cizím státním občanem a je v obci hlášena k trvalému pobytu, stanoví-li tak mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána a která byla vyhlášena.

### **Trvalý pobyt**

Místo trvalého pobytu je v § 10 zákona o evidenci obyvatel č. 133/2000 Sb. definováno jako adresa, 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. Zákon o evidenci obyvatel neukládá občanovi povinnost zdržovat se v místě svého trvalého pobytu ani přihlásit se k trvalému pobytu v místě, v němž fakticky bydlí.

V podobném duchu odpovědělo také Sdružení místních samospráv. Jeho odpověď zní, že „jednání a chování okolních obcí je **věc samosprávného rozhodnutí těchto obcí**. Obce se mohou pokusit o dohodu s okolními obcemi. Významná je role spolupráce obcí např. na půdorysu Místních akčních skupin.“

MMR sdělilo, že „bydlení podle zákona o obcích spadá do samostatné působnosti obcí, jejíž kontrolu provádí Ministerstvo vnitra. V případech zajištění bydlení občanům by měl dle zákona o obcích (§ 35) obecní úřad činit kroky k řešení jejich situace, např. k poskytnutí krizového či azylového bydlení.“ Otázkou zůstává praktická aplikace tohoto ustanovení, posuzování jeho naplňování a v případě zjištění nedostatků použití sankcí.

Shrnutí odpovědí v podkapitole **Bydlení na lokální úrovni**:

V případě nezodpovědného chování a jednání okolních obcí, které vystěhovávají občany ze svého území, je nutné zmínit, že jednání obce je **věc jejího samosprávného rozhodnutí**. Obce samozřejmě mohou vést s okolními obcemi **dialog za účelem jednotného přístupu v sociálních oblastech**. Obcím je také doporučeno vydat **pravidla pro přidělování nájemního bydlení ve vlastnictví obce**, kde by měly být stanoveny jednoznačné a transparentní podmínky přístupu občanů k bytovému fondu.

Při systémovém řešení bydlení na lokální úrovni mohou obce **získat bytový fond** např. výkupem bytů od majitelů či v exekučních dražbách a následnou rekonstrukcí těchto objektů z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP).<sup>47</sup> V těchto případech je nutné zajistit náhradní ubytování pro obyvatele, kteří v těchto objektech žijí. V minulosti měly obce možnost žádat dotace na demolice chátrajících budov. Další možnosti využití dotačních titulů na samotnou sociální práci, výkup, výstavbu či rekonstrukci budov, prevenci kriminality atd. naleznete v příloze č. 1 („Možnosti využití dotačních titulů ze státního rozpočtu“).

47 <http://irop.mmr.cz/cs/Vyzvy/Detaily-temat/Socialni-integrace>

# 6. Závěr

V této metodice jsme představili rámcové informace a vodítka, které mohou být nápomocny při řešení komplexního problému, jímž nevyhovující bydlení je. Je patrné, že k řešení těchto problémů je zapotřebí nastavení funkčních systémů, a to v rámci různých resortů na různých úrovních, a v neposlední řadě nezbytná politická vůle. Ostatně právě politický postoj k tomuto tématu je jedním z klíčových, a to při snaze o řešení nevyhovujícího bydlení jak na celostátní, tak na lokální úrovni. Rostoucí zájem ústavních činitelů, lokálních politiků či zástupců státní správy o problematiku nevyhovujícího bydlení a s ní související řešení otázky sociálně vyloučených lokalit, dávek na bydlení nebo eliminace obchodu s chudobou dává do budoucna naději na nalezení systémového a efektivního řešení této situace.



## Příloha č. 1 – Možnosti využití dotačních titulů ze státního rozpočtu

Níže představujeme možnosti získání finančních prostředků ze státního i evropského rozpočtu v oblasti podpory bydlení, a to jak na výstavbu či rekonstrukci bytového fondu, tak na podporu sociální a terénní práce při poskytování sociálního bydlení.

### ○ **Ministerstvo práce a sociálních věcí**

#### **Příspěvek na výkon sociální práce formou dotace ze státního rozpočtu**

Cílem poskytnutí příspěvku je zajištění garance výkonu sociální práce v přenesené působnosti pomocí financování části sociální práce a koordinace poskytování sociálních služeb, které vykonávají krajské úřady a obecní úřady obcí s rozšířenou nebo přenesenou působností.

[https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Methodika\\_MPSV\\_pro\\_poskytovani\\_prispevku\\_na\\_vykon\\_socialni\\_prace.pdf/1480c72a-93f8-f180-26c6-111f86bb84bc](https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Methodika_MPSV_pro_poskytovani_prispevku_na_vykon_socialni_prace.pdf/1480c72a-93f8-f180-26c6-111f86bb84bc)

#### **Operační program Zaměstnanost**

Pro období 2014–2020 je z fondů EU rozdělena podpora v oblastech podpory zaměstnanosti, rovných příležitostí žen a mužů, adaptability zaměstnanců a zaměstnavatelů, dalšího vzdělávání, sociálního začleňování a boje s chudobou, modernizace veřejné správy a veřejných služeb a podpory mezinárodní spolupráce a sociálních inovací v oblasti zaměstnanosti, sociálního začleňování a veřejné správy. Řídicím orgánem je Ministerstvo práce a sociálních věcí. <https://www.esfcr.cz/programy/op-zamestnanost>

### ○ **Úřad vlády**

#### **Program podpora terénní práce**

Program Úřadu vlády ČR je určen na výdaje spojené se zajištěním a realizací terénní práce v sociálně vyloučených romských lokalitách a lokalitách nebo komunitách, kterým sociální vyloučení hrozí. Dotaci lze čerpat na zabezpečení pracovního místa a činnosti terénního pracovníka nebo terénního sociálního pracovníka, kterého zaměstnává obec nebo příspěvková organizace obce zřízená pro tyto účely.

<https://www.vlada.cz/cz/ppov/zalezitosti-romske-komunity/dotace/podpora-terenni-prace/vyhlaseni-dotacniho-rizeni-na-rok-2018-v-dotacnim-programu-podpora-terenni-prace-158784/>

#### **Prevence sociálního vyloučení a komunitní práce**

Dotace ze státního rozpočtu na program Prevence sociálního vyloučení a komunitní práce je určena k financování výdajů spojených se zajištěním a realizací projektů, jež poskytují podporu a pomoc Romům s cílem předcházet sociálnímu vyloučení a odstraňovat jeho důsledky.

<https://www.vlada.cz/cz/ppov/zalezitosti-romske-komunity/dotace/prevence/vyhlaseni-dotacniho-rizeni-na-rok-2018-v-dotacnim-programu-prevence-socialniho-vyloucení-a-komunitni-prace-158786/>



## ○ **Ministerstvo životního prostředí**

### **Kotlíkové dotace na výměnu kotlů prostřednictvím krajů**

Program známý jako „*kotlíkové dotace*“ je pro majitele rodinných domů, kteří v jeho rámci mohou žádat o finanční příspěvek na výměnu starých, neekologických kotlů na pevná paliva.

<https://www.sfzp.cz/dotace-a-pujcky/kotlikove-dotace/>

### **Nová zelená úsporám**

V rámci programu Nová zelená úsporám jsou podporovány energeticky úsporné rekonstrukce rodinných domů a bytových domů, výměna nevyhovujících zdrojů vytápění a využívání obnovitelných zdrojů energie.

Výzva pro bytové domy: výstavba bytových domů s velmi nízkou energetickou náročností, podpora výstavby zelených střech, podpora využití tepla z odpadní vody, podpora zpracování odborného posudku, zajištění dozorové činnosti a měření průvzdušnosti obálky budovy.

Výzva pro rodinné domy: snižování energetické náročnosti stávajících rodinných domů – dotace na zateplení obálky budovy, výstavba rodinných domů s velmi nízkou energetickou náročností – dotace na výstavbu nových rodinných domů s velmi nízkou energetickou náročností a také změna dokončené budovy, která před zahájením změny nesplňuje definici rodinného domu, efektivní využití zdrojů energie – dotace na výměnu neekologického zdroje tepla, na výměnu elektrického vytápění za systémy s tepelným čerpadlem, na instalaci solárních termických a fotovoltaických systémů, na instalaci systémů nuceného větrání se zpětným získáváním tepla z odpadního vzduchu, podpora využití tepla z odpadní vody, podpora zpracování odborného posudku a zajištění měření průvzdušnosti obálky budovy.

<http://www.novazelenausporam.cz/>

[https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vestnik\\_2017/\\$FILE/SOTPR\\_Priloha\\_Vestnik\\_cerven\\_170628.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vestnik_2017/$FILE/SOTPR_Priloha_Vestnik_cerven_170628.pdf)

## ○ **Ministerstvo vnitra**

### **Projekt Asistent prevence kriminality**

Nejžádanější projekt z Programu prevence kriminality realizovaný v sociálně vyloučených lokalitách, který má prokazatelně pozitivní výsledky a dopady na zvýšení veřejného pořádku a bezpečí v problémových lokalitách a na zaměstnanost dlouhodobě a obtížně zaměstnatelných osob včetně Romů. Asistenti působí pozitivně na snížení počtu spáchaných trestných činů a přestupků (obecně protiprávního jednání) v sociálně vyloučené lokalitě, spolupracují s obecní policií i s Policií ČR.

<http://www.mvcr.cz/clanek/specificke-programy-prevence-kriminality.aspx>

<http://www.prevencekriminality.cz/prevence-kriminality/>

### **Program Domovník preventista**

Pomáhá řešit stávající neutěšenou situaci v oblasti správy bytového fondu obce, zejména v sociálně vyloučených lokalitách, a současně výrazně napomáhá zvýšení bezpečnosti a veřejného pořádku v dané lokalitě tzv. řízenou samosprávou domu. Projekt zároveň pomáhá zajistit alespoň částečnou zaměstnanost osob dlouhodobě nezaměstnaných.

<http://www.prevencekriminality.cz/projekty/domovnik-preventista-1/>

### **Ostatní využívané finanční dotace jsou:**

komunitní práce s dětmi a mládeží v péči OSPOD, realizace informačních a vzdělávacích projektů, rozšiřování městských kamerových dohlížecích systémů, projekty na zvýšení pocitu bezpečí pomocí vybudování či modernizace osvětlení v rizikových lokalitách, projekt *Bezpečné město a Bezpečný kraj*, odborné podpory, výměny dobré praxe a metodiky v oblasti programů na ochranu majetku a osob – *Bezpečná lokalita a Bezpečná země*.

<http://www.mvcr.cz/clanek/specificke-programy-prevence-kriminality.aspx>

### **o Ministerstvo pro místní rozvoj**

#### **Finanční podpora bydlení**

Ministerstvo pro místní rozvoj a Státní fond rozvoje bydlení disponují řadou dotačních a úvěrových titulů, které řeší problematiku bytové výstavby, oprav a rekonstrukcí bytového fondu, i když objemy finančních prostředků jsou omezené. Zároveň platí, že tyto nástroje pravidelně reagují na nově vznikající potřeby a technicky se jim přizpůsobují. Jedná se např. o:

Program Podpora výstavby podporovaných bytů. Dotace je poskytována na výstavbu nebo pořízení nájemních podporovaných bytů určených pro sociální bydlení a titul obsahuje celkem 3 substituty: podpora výstavby pečovatelských bytů, podpora výstavby vstupních bytů, komunitní domy seniorů.

Program bytové domy bez bariér. Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů domech, které jím nejsou vybaveny a mají k tomu stavebně-technické předpoklady.

<http://mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace>

#### **Integrovaný regionální operační program**

Pro programové období 2014–2020 má Česká republika k dispozici z evropských fondů částku přibližně 20,5 mld. eur. Centrum pro regionální rozvoj ČR bylo rozhodnutím ministryně pro místní rozvoj č. 69/2014 ze dne 30. dubna 2014 pověřeno plněním úkolů v tomto programu. Program je zaměřen na podporu silnic, dopravy, IZS, sociální integrace, sociálního podnikání, zdravotnictví, vzdělávání, zateplování, kultury, eGovernmentu, územního rozvoje a CLLD.

Více informací na: <http://irop.mmr.cz/cs/>.

## Příloha č. 2 – Projekt sociálního bydlení MPSV

Projekt „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ si klade za cíl zavést a rozvíjet systém sociálního bydlení v ČR a za tímto účelem poskytovat patřičnou metodickou podporu. Metodická a informační podpora je založena mimo jiné na mezinárodní spolupráci a přenosu dobré praxe, výzkumných aktivitách projektu a samozřejmě konzultacích s klíčovými aktéry problematiky. Ke zprostředkování metodické podpory ze strany MPSV je zřízeno **Kontaktní centrum**. K pilotnímu ověřování systému byla navázána úzká spolupráce MPSV s vybranými obcemi, kterým je poskytována podpora při vytváření a realizaci lokálních koncepcí sociálního bydlení. Jedná se o tyto obce: Brno, Chomutov, Jindřichův Hradec, Kadaň, Křižánky, Most, Ostrava, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Praha 7, Praha 14, Štětí, Velké Hamry, Veselíčko a Vír. Projekt přispívá k posílení kompetencí v poskytování sociálního bydlení a doprovodných služeb především v oblasti sociální práce na straně klíčových aktérů (ministerstva, obce, sociálně-zdravotní a bytové odbory městských/obecních úřadů, nevládní neziskové organizace, Úřad práce ČR, akademická sféra atp.).<sup>48</sup> Součástí poskytované podpory jsou též webové stránky s informacemi o sociálním bydlení na adrese [www.socialnibydeni.mpsv.cz](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz).

Jak je již uvedeno výše, v rámci projektu otevřelo Ministerstvo práce a sociálních věcí **Kontaktní centrum** sociálního bydlení. Kontaktní centrum je stěžejní službou poskytovanou v rámci tohoto projektu. Jeho hlavním cílem je poskytovat informační a metodickou podporu:

- obcím, které pilotují své systémy sociálního bydlení ve spolupráci s projektem MPSV,
- ostatním obcím,
- veřejnosti,
- poskytovatelům sociálních služeb, neziskovým organizacím a všem dalším zájemcům o téma sociálního bydlení.

Obracet se na ně mohou občané, obce i neziskové organizace s dotazy a žádostmi o podporu a radu, jak postupovat při budování sociálního bydlení. Kontaktní centrum zájemcům poradí, jak nejlépe zavádět sociální bydlení, jakou formu zvolit, kde je možné získat finanční prostředky nebo jak efektivně hodnotit bytovou nouzi lidí, kteří žádají o sociální bydlení. Občané se dozvědí, na koho se obrátit, pokud mají problém s bydlením, a co jim nabízí stát a obce při řešení náročných životních situací, které jsou s bydlením spojené. K dispozici jsou metodické podklady a výsledky analýz v oblasti sociální politiky a sociálního bydlení. Tyto aktivity jsou v souladu s implementací vládou schválené Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. Kontaktní centrum je možné oslovit těmito způsoby: na e-mailové adrese [socialni.bydeni@mpsv.cz](mailto:socialni.bydeni@mpsv.cz) nebo telefonicky na čísle +420 778 455 761.<sup>49</sup>

48 <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/o-projektu/projekt-podpora-socialniho-bydeni>

49 <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/o-projektu/kontaktni-centrum>

## Seznam zkratk

DDD	Deratizace, dezinfekce a ochranná dezinfekce
GŘ ÚP ČR	Generální ředitelství Úřadu práce České republiky
KoP ÚP ČR	Kontaktní pracoviště Úřadu práce České republiky
KrP ÚP ČR	Krajská pobočka Úřadu práce České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MOP	Mimořádná okamžitá pomoc
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MV	Ministerstvo vnitra
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NNO	Nestátní nezisková organizace
OOP	Opatření obecné povahy
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSPOD	Orgán sociálně-právní ochrany dítěte
SVJ	Společenství vlastníků jednotek
ÚP ČR	Úřad práce České republiky
ZPHN	Zákon o pomoci v hmotné nouzi

## Použité související zdroje

DVOŘÁKOVÁ, T. Jak diskurs o „zneužívání dávek“ formuje praxi lokálních pracovníků oddělení hmotné nouze? In: Kdo zneužívá sociální dávky? Privatizace státu: dopady škrtů v sociální oblasti. Pražská škola alternativ – Sborník 04, pp. 16–24, Praha: Ekumenická akademie Praha, 2012.

[Koncepte sociálního bydlení České republiky 2015–2025. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2016. ISBN 978-80-7421-122-5](#)

[Metodika prevence ztráty bydlení. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v. v. i., 2015](#)

[Problémy související s bydlením sociálně vyloučených obyvatel a návrh jejich řešení. Praha: Agentura pro sociální začleňování, 2016](#)

## Vyhlášky a zákony

[Nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze \(pražské stavební předpisy\)](#)

[Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby](#)

[Vyhláška č. 501/2016 Sb., o obecných požadavcích na využívání území](#)

[Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb](#)

[Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích \(obecní zřízení\), ve znění pozdějších předpisů](#)

[Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů](#)

[Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů](#)

[Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu \(stavební zákon\), ve znění pozdějších předpisů](#)

[Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších změn](#)

[Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů](#)

[Zákon č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů \(antidiskriminační zákon\)](#)

[Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů](#)

[Zákon č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, ve znění pozdějších předpisů](#)

## Další dokumenty resortů státní správy

[Instrukce náměstka pro řízení sekce 4 Ministerstva práce a sociálních věcí č. 3/2017 k postupu řízení o MOP](#)

[Instrukce MPSV č. 19/2016 k minimálnímu standardu rozsahu sociální práce na Generálním ředitelství Úřadu práce České republiky v kontextu zákona č. 111/2006 Sb.](#)

[Koncepte bydlení ČR do roku 2020 Ministerstva pro místní rozvoj](#)

[Metodická pomůcka odboru stavebního řádu MMR ČR k postupu stavebních úřadů podle § 33b ZPHN](#)

[Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací](#)

[Dávky pomoci v hmotné nouzi \(Sborník stanovisek veřejného ochránce práv\)](#)

[Hluková zátěž \(Sborník stanovisek veřejného ochránce práv\)](#)

[Sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí k provozování a ke kontrole spalovacích stacionárních zdrojů o jmenovitém tepelném příkonu 300 kW a nižším](#)

[Sociálně vyloučené lokality – „Doporučení pro obce a města pro předcházení tvorbě a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním zajištění potřeby bydlení“ Ministerstva vnitra](#)