



Agentura
pro sociální začleňování



Analýza bytové problematiky v Předlicích

Závěrečná zpráva z výzkumu realizovaného
pro Agenturu pro sociální začleňování
v roce 2012 a 2013



evropský
sociální
fond v ČR



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Agentura pro sociální začleňování

Analýza bytové problematiky v Předlicích

Vydává: Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování (Agentura)
Vladislavova 4, 110 00 Praha
www.socialni-zaclenovani.cz

pro Agenturu pro sociální začleňování zpracovali:
Mgr. Hana Štěpánková, Mgr. Petra Lomozová (Právní analýza)

Praha, 2013

ISBN: 978-80-7440-080-3

Analýza bytové problematiky v Předlicích

Závěrečná zpráva z výzkumu realizovaného
pro Agenturu pro sociální začleňování
v roce 2012 a 2013

Poděkování:

*Rádi bychom poděkovali všem, kteří nám poskytli svůj čas,
podklady a pomoc při realizaci výzkumu.*

obsah

Úvod	4
METODOLOGIE	5
ZÁKLADNÍ INFORMACE	6
Mapa č. 1: Rozdělení městských obvodů	7
Mapa č. 2: Poloha vyloučené lokality v Předlických v rámci Ústí nad Labem	8
DĚJINY PŘEDLIC	9
Lidé	10
Domy	10
Tabulka č. 1: Privatizace bytových domů v katastrálním území Předlice	11
MEDIÁLNÍ OBRAZ PŘEDLIC	14
PŘÍKLADY JEDNOTLIVÝCH DOMŮ A JEJICH OBYVATEL	20
Mapa č. 3. Poloha obydlených domů ve velmi špatném technickém stavu	21
Prostřední 131	22
Marxova 225	23
Marxova 178	25
Řeháčkova 128	25
Hrbovická 150	27
Shrnutí	27
PŘÍPAD BENEŠE LOUNSKÉHO 106	30
ŠANCE SOCIÁLNĚ VYLOUČENÝCH NA NALEZENÍ BYDLENÍ	38
Tabulka č. 2: Bydlení zprostředkované Poradnou (březen 2011 – březen 2013)	39
FUNGOVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH INSTITUCÍ	42
Akční skupina	43
Místní samospráva	44
Tabulka č. 3: Počet bytů jednotlivých městských obvodů	45
Sociální oddělení městského obvodu ústí nad labem – město	49
Stavební odbor	49
Krajská hygienická stanice	50
Neziskové organizace	51
Agentura	53
POSLEDNÍ VÝVOJ UDÁLOSTÍ	55
ZÁVĚR	58
SOUBOR DOPORUČENÍ	60
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	64

PŘÍLOHA Č. 1:

PRÁVNÍ ANALÝZA BYTOVÉ PROBLEMATIKY V PŘEDLICÍCH 70

1. Povinnosti vlastníka	72
2. Povinnosti stavebního úřadu	76
3. Povinnosti krajské hygienické stanice	89
4. Povinnosti Policie ČR	90
5. Povinnosti obce	91
6. Povinnosti orgánu sociálně-právní ochrany dětí	95
7. Právo na bydlení	98

PŘÍLOHA Č. 2: TABULKA ZAKÁZEK SPOLEČNOSTI ČLOVĚK V TÍSNI 102

PŘÍLOHA Č. 3: SEZNAM ZDEVASTOVANÝCH OBJEKTŮ Z ROKU 2011 106

PŘÍLOHA Č. 4: SEZNAM HAVARIJNÍCH, OPRAVOVANÝCH A OPRAVITELNÝCH OBJEKTŮ ZE 4. 1. 2013 110

TABULKY, MAPY A FOTOGRAFIE V TEXTU:

Mapa č. 1: Rozdělení městských obvodů	7
Mapa č. 2: Poloha vyloučené lokality v Předlických v rámci Ústí nad Labem	8
Tabulka č. 1: Privatizace bytových domů v katastrálním území Předlice	11
Mapa č. 3: Poloha obydlených domů ve velmi špatném technickém stavu	21
Fotografie č. 1: Dům v Prostřední 131	22
Fotografie č. 2: Dům v Marxově 225	23
Fotografie č. 3: Dům v Marxově 178	25
Fotografie č. 4: Dům v Řeháčkově 128	26
Fotografie č. 5: Dům v Hrbovické 150	27
Fotografie č. 6: Dům na adrese Beneše Lounského 106	31
Tabulka č. 2: Bydlení zprostředkované Poradnou (březen 2011 – březen 2013)	39
Tabulka č. 3: Počet bytů jednotlivých městských obvodů	45



Úvod

Zpráva zpracovaná etnologkou a antropoložkou Mgr. Hanou Štěpánkovou se zaměřuje na bydlení sociálně vyloučených v Předlicích, jedné ze čtvrtí Ústí nad Labem. Výzkum zadala Agentura pro sociální začleňování (dále jen Agentura), která se tímto rozhodla reagovat na vývoj událostí na podzim roku 2012. V tuto dobu bylo kvůli špatnému technickému stavu jednoho domu v Předlicích vystěhováno několik rodin, o jejichž osud se pak začalo zajímat mnoho lidí a institucí. Příklad upozornil na problematiku bydlení chudých lidí a vyvolal obecnější otázky, na které se částečně pokouší odpovědět následující text. Zpráva navazuje na předběžný výzkum Mgr. Jana Vašata, který byl realizován na konci roku 2012. Původní výstup vycházel především z výpovědí obyvatel Předlic a zástupců několika institucí, současná analýza ukazuje problém z více úhlů, využívá informace z dalších rozhovorů a řady dokumentů.

Zpráva stručně nastiňuje novodobou historii Předlic, detailněji pak popisuje události období od července do prosince roku 2012. Cílem výzkumu bylo zjistit, které kroky, respektive jejich absence, přispěly k současnému neutěšenému stavu domů i svízelné situaci jejich obyvatel. Zkoumali jsme kompetence jednotlivých aktérů v řešení situace, abychom obecně poukázali na mechanismy řešení, které jsou podle aktuálních norem pro řešení a předcházení obdobným situacím k dispozici. V obecné rovině mohou být závěry poučením pro všechny obce a instituce, které se zabývají sociálním znevýhodněním nebo bytovou politikou, a také pro zákonodárce, kteří nastavují pravidla.

Cílem je nejen napomoci k systematickému řešení situace v Ústí nad Labem, ale také k předcházení a řešení obdobných situací, které vykazují obdobné parametry, ve městech a obcích v České republice. Dalším cílem je napomoci precizaci kompetencí jednotlivých aktérů při řešení obdobných situací a úpravě norem zejména tam, kde situaci nepokrývají dostatečně.



Metodologie

Výzkum je založen především na studiu dokumentů, rozhovorech s obyvateli Předlic a zástupců institucí. Mezi prostudované dokumenty patřily starší výzkumy zabývající se sociálně vyloučenými obyvateli Předlic¹ včetně nepublikovaných materiálů J. Vašata. Dále jsme ve spolupráci s dalšími výzkumníky zpracovali zápisy ze schůzí různých pracovních skupin, články z médií, vybrané záznamy z katastru nemovitostí a zápisy vypovídající o činnosti různých institucí. Součástí analýzy je také právní analýza (viz Příloha č. 1), zpracovaná advokátkou Mgr. Petrou Lomozovou v březnu až červnu 2013, na kterou se odkazuje i v samotném textu.

J. Vašat a jeho tým složený ze studentek sociální práce na UJEP pořídil **rozhovory s obyvateli Předlic (20 lidí ve 12 domácnostech) a s lidmi, kteří byli na podzim přestěhováni z Předlic na ubytovnu (7 rozhovorů se členy 6 rodin)**. Informace získané v rámci terénního šetření byly doplněny rozhovory s představiteli tří institucí. Šlo o Jana Husáka, koordinátora města Ústí nad Labem pro etnické menšiny, Pavla Bakuleho, ředitele městské policie a Denisu Urbánszkou, terénní sociální pracovníci společnosti Člověk v tísni. V navazujícím výzkumu, který probíhal v únoru 2013, jsme doplnili ještě rozhovory s pracovníci Agentury Veronikou Kamenickou, která v roce 2012 působila v Ústí nad Labem jako lokální konzultantka Agentury pro sociální začleňování, se zástupci sociálního odboru magistrátu Zdeňkem Kořenským a Ivanou Mikulovou, se zástupkyněmi oddělení sociálních věcí obvodu Ústí nad Labem – město Jiřinou Bobkovou, Libuší Hoffmannovou a Petrou Kamínkovou, s představiteli ústecké pobočky Člověka v tísni Vítem Kučerou a Jakubem Michalem a s vedoucím Programů sociální integrace této společnosti Janem Černým. S ohledem na další dění v Ústí nad Labem byl v dubnu uskutečněn ještě druhý rozhovor s Janem Husákem. Dva kratší rozhovory proběhly také s vedoucí referátu hmotné nouze Úřadu práce Celestinou Hadravovou, jeden s Jakubem Jeřábkem z oddělení sociálních služeb sociálního odboru magistrátu. Kratší telefonické rozhovory byly uskutečněny s vedoucí pobočky Poradny pro občanství, občanská a lidská práva Lenkou Balogovou, s ředitelkou Kontaktního centra občanského sdružení DRUG-OUT Klub Radkou Koblížkovou, s Jakubem Michalem ze společnosti Člověk v tísni (ohledně dalšího vývoje) a s ředitelem ZŠ v Předlicích Martinem Košiarem. Výzkum rovněž přihlédl k odpovědím na žádosti o informace, se kterými se obrátila Agentura na Stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem a Krajskou hygienickou stanici.

1 Brož, M., Kintlová, P., Toušek, L. Kdo drží Černého Petra: sociální vyloučení v Liberci, Plzni a Ústí nad Labem. Člověk v tísni. 2007. Ústí nad Labem. Dlouhodobý monitoring situace romských lokalit – České lokality. Úřad vlády ČR, GAC. Praha: 2009. Budilová, L., Jakoubek M. Lokality Ústí nad Labem – Předlice. In Zpráva ze stacionárního výzkumu realizovaného společností Člověk v tísni... Člověk v tísni. 2004. Závěrečná zpráva z výzkumu kriminality ve vybraných sociálně vyloučených lokalitách v Ústeckém kraji obývaných převážně romskou populací. Člověk v tísni. 2006.



Základní informace

Ústí nad Labem se nachází v severozápadních Čechách a je správním a administrativním centrem kraje a okresu. V čele města stojí primátor, který má pod sebou magistrát skládající se z několika odborů. Některé odbory magistrátu (stavební, sociálních věcí) vykonávají státní správu v přenesené působnosti. Ústí nad Labem je dále členěno do čtyř samosprávných městských obvodů – Ústí nad Labem – město, Neštětice, Severní Terasa a Střekov (viz Mapa č. 1) – které mají vlastní úřady.¹ Tuto strukturu je třeba mít na paměti, pokoušíme-li se zorientovat v rozhodovacích procesech.

Město má přibližně **94 000 obyvatel**, z toho více než **10 % tvoří Romové**². Na území Ústí nad Labem žije **mnoho obyvatel, kteří se potýkají se sociálním vyloučením**, největší koncentrace lidí v takové situaci je v lokalitách **Nový svět, Střekov, Krásné Březno, Mojžíř a Předlice**.³

Předlice (jejich polohu zachycuje Mapa č. 2) spadají do městského obvodu Ústí nad Labem – město, od centra je ovšem dělí průmyslová zóna. Páteř vylouče-

né lokality Předlice představuje ulice Prostřední (rozmístění ulic viz Mapa č. 3), zástavbu tvoří dvou- až třípodlažní činžovní domy. Velkou většinu ze zdejších 2 až 3 tisíc obyvatel tvoří Romové. Lokalita se potýká s **nezaměstnaností, zadlužením, drogami, prostitucí, ličvou atd.** Pro oblast bydlení, na kterou se analýza soustředí, je charakteristický špatný stav budov, střídání jejich majitelů a časté stěhování obyvatel.

Mapa č. 1: Rozdělení městských obvodů

Mapa pochází ze stránek města
<http://www.usti-nad-labem.cz/cz/verejna-sprava/urady-mestskych-obvodu/>.

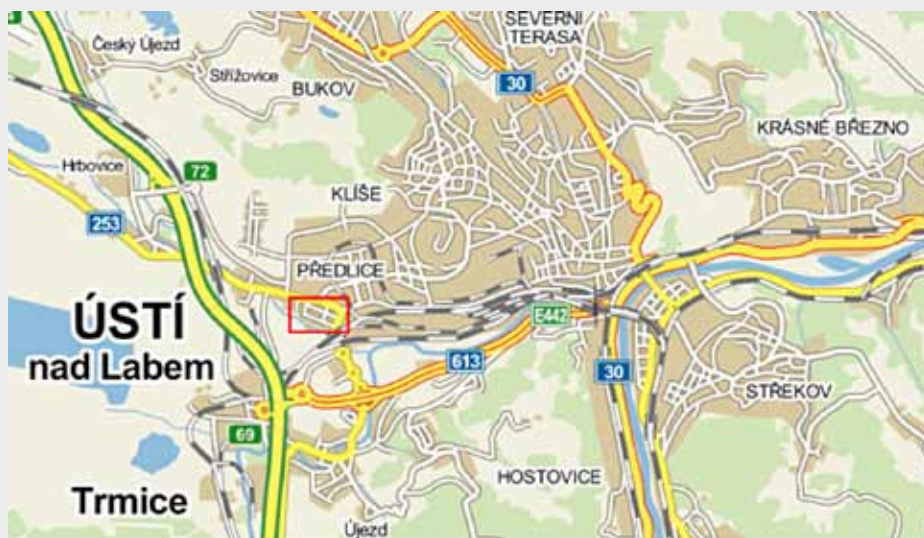


1 Vztahy Statutárního města Ústí nad Labem a jednotlivých obvodů upravuje zákon o obcích (obecní zřízení) č. 128/2000 Sb. a Obecně závazná vyhláška č. 4/2012 Statutárního města Ústí nad Labem (http://www.usti-nad-labem.cz/files/statut-mesta_ozv_4-2012.pdf).

2 Číslo se velice obtížně odhaduje, názory expertů se liší. Některé odhady jsou uvedeny ve starším textu Budilová, L., Jakoubek M. Lokalita Ústí nad Labem – Předlice. In Zpráva ze stacionárního výzkumu realizovaného společností Člověk v tísni... Člověk v tísni. 2004. Str. 40.

3 Viz <http://www.socialni-zaclenovani.cz/usti-nad-labem/o-lokalite>. Aktéři v rozhovorech často upozorňovali na situaci Mojžíře, kde přibývá problémů se zadlužením společenství vlastníků, a objekt v ulici Dr. Horákové v Krásném Březně, který je v nevyhovujícím technickém i hygienickém stavu a bydlí v něm rodiny s dětmi.

Mapa č. 2: Poloha vyloučené lokality v Předlických v rámci Ústí nad Labem





Dějiny Předlic

Lidé

Předlice byly původně samostatnou obcí, v roce 1938 byly připojeny k Ústí nad Labem. Po válce začaly do uvolněných domů po odsunutém německém obyvatelstvu ze Slovenska přicházet první romské rodiny.⁴ **V 70. letech se do čtvrti dostala významná skupina Romů, kteří sem byli cíleně přesunuti za účelem likvidace osad na Slovensku. Tito Romové, kteří pocházeli většinou z Hanušovců nad Topľou a vázaly je vzájemné příbuzenské vztahy, se dnes označují jako starousedlíci. Další příchod romského obyvatelstva, později označovaného za novousedlíky, se odehrál v 80. a 90. letech, v té době přicházeli lidé ze Slovenska, jiných částí Ústí nad Labem a také z Moravy (tzv. Moraváci⁵).** Podle Husáka (2012) se právě na přelomu 80. a 90. let staly Předlice převážně romskou čtvrtí. V 80. letech se tu uvolnily byty po lidech, kterým bylo nabídnuto modernější bydlení na nově zbudovaných sídlištích. Méně kvalitní předlické byty pak byly přidělovány mimo jiné Romům. Proces segregace dále pokračoval, když na zvýšenou koncentraci Romů reagovalo neromské obyvatelstvo stěhováním mimo Předlice. **V 90. letech získali větší množství domů do vlastnictví „Moraváci“. Situace je tedy nyní taková, že „Moraváci“ pronajímají byty za poměrně vysoké ceny ostatním lidem, zejména novousedlíkům, zatímco starousedlíci většinou bydlí v domech, které sami vlastní. Starousedlíci jsou respektováni**

4 Viz: Pavelčíková, N. Romové v českých zemích v letech 1945–1989. Úřad dokumentace a vyšetřování zločinů komunismu PČR. Praha: 2004. Spurný, M. Nejsou jako my: Česká společnost a menšiny v pohraničí (1945–1960). Antikomplex. Praha: 2012.

5 Jedná se o rodiny Gažiových, Joniových, Gombárových a další.

ostatními obyvateli Předlic a pozitivněji vnímání i majoritou. Novousedlíci jsou naopak většinou vnímání jako nejnížší vrstva a „problémoví“ sousedé.

„Moraváci“ jsou spojováni s trestnou činností (lichva, prostituce, prodej drog...⁶) a především novousedlíci se jich bojí. Co se týče migrace, je dnes situace v Předlicích stabilnější. Občas některá rodina opustí dům, důvodem mohou být neshody s majitelem, dluhy nebo obavy o bezpečnost dětí. Pokud rodina nenajde bydlení v rámci Předlic, obvykle končí v jiné sociálně vyloučené lokalitě v Ústí nad Labem, ať už na soukromé ubytovně, nebo v nájemním bydlení. Pokračuje i slabší migrace směrem do Předlic, přicházejí rodiny ze Slovenska, které mají často mezi místními příbuzné a české město jim nabízí více příležitostí pro obživu než slovenská osada (Urbánszká, 2012). Podle Kučery a Michala (2013) není migrace nijak masová a většinou se odehrává v rámci Ústí nad Labem.

Domy

Většina domů v Nových Předlicích byla vystavěna na přelomu 19. a 20. století v souvislosti s rozvojem průmyslu v oblasti. Po druhé světové válce patřily Předlice k výstavním čtvrtím, v 80. letech už byly za lukrativnější bydlení považovány byty na nových sídlištích. V roce 1989 se stav domů příliš nelišil od jiných čtvrtí, mnohé domy potřebovaly rekonstrukci, o jejich dalším osudu však do značné míry rozhodl přístup porevolučních politiků. **V roce 1991 byla**

6 O kriminalitě více viz Závěrečná zpráva z výzkumu kriminality ve vybraných sociálně vyloučených lokalitách v Ústeckém kraji obývaných převážně romskou populací. Člověk v tísni. 2006.

Tabulka č. 1: Privatizace bytových domů v katastrálním území Předlice

	Soukromníci	Firmy	„Moraváci“	Spobyť	Ministerstvo vnitř	Celkem
1992		1				1
1993		1			1	2
1994	5	9	1			15
1995	11	3				14
1996	8					8
1997	5		2			7
1998	2					2
1999	2					2
2000			1			1
2001	1					1
2002			2			2
2003						0
2004	2	1		12		15
Celkem	36	15	6	12	1	70

Čísla v tabulce udávají počet prodaných domů v daném roce a danému typu kupujících.

velká část bytového fondu převedena ze státu na obce. Ústí nad Labem většinu bytů svěřilo do správy jednotlivých městských obvodů. Městský obvod Ústí nad Labem – město své domy opravoval jen v případě havárií, přístup k Předlicím se nicméně nelišil od přístupu k domům v jiných částech města.

Postupně byly předlické domy **prodávány do soukromého vlastnictví**. Průběh privatizace zachycuje tabulka č. 1.⁷ První vlna privatizace proběhla v letech 1994 a 1995, doznívala ještě v následujících dvou letech, domy kupovali většinou soukromníci nebo firmy. V následujících

letech prodej víceméně ustal, až v roce 2004 nastala tzv. druhá vlna, ve které bylo 80 % domů prodáno firmě Spobyť.⁸ Ve sloupci „Moraváci“ jsou uvedeni pouze kupci s příjmením Gombár, Gaži a Joni, nelze totiž určit, které domy koupili příbuzní „Moraváků“ s jinými příjmeními, případně další lidé, které „Moraváci“ využili jako oficiální kupce, ačkoliv na pronájmu domů fyzicky vydělávali sami, což byla podle Husáka (2013) běžná praxe. Počet kupců z řad „Moraváků“ byl tedy velmi pravděpodobně vyšší. Mezi soukromníky se tak mohou ukrývat „Moraváci“, starousedlíci i lidé, kteří nebydleli v Předlicích.

Podle Černého (2013) se domy v Předlicích často privatizovaly tzv. obálkovou meto-

⁷ Odbor správy obecního majetku zaslal Agentuře seznam domů, které městský obvod v letech 1992-2004 prodal, spolu s údaji o kupcích. Z tohoto seznamu se 70 domů nachází ve výše vymezené vyloučené lokalitě nebo v jejím těsném sousedství, právě tyto domy jsou zařazeny do tabulky.

⁸ V roce 2005 vlastnila firma podle tehdejšího primátora Gandaloviče zhruba 10 % bytového fondu v Ústí nad Labem.

dou, tedy upřednostněním vyšší nabídky, což nahrávalo „Moravákům“, kteří byli schopni nabídnout vyšší částky než starousedlíci. Jen několik domů si koupili starousedlíci, mnohdy právě ze strachu, že jejich dům získají „Moraváci“. **Podle Husáka (2012) nabízeli „Moraváci“ městu řešení situací, se kterými si neumělo poradit. Za to, že dojednali přijatelnou cenu domu, nabídli městu, že ubytují rodiny, o které se město jinak muselo starat – rodiny, které neplatily nájem a kterým město po vystěhování poskytnout přístřeší. Zároveň existovala stereotypní představa, že „Moraváci“ jsou jakýmsi romskými vůdci, kteří jsou Romy obecně respektováni a dokáží si tedy zjednat respekt i u rodin, které „nerespektovaly majoritní instituce“. Noví majitelé domů se však o nemovitosti příliš nestarali a ve čtvrti se začala rozmáhat trestná činnost.**

Husák (2013) zmiňoval různé praktiky „Moraváků“: rozdělování bytů na více jednotek, vysoké nájemy, vybírání větších obnosů, než ustanovovala smlouva... **Podle Černého (2013) i Kučery a Michala (2013) se prodejem Předlic město chtělo zbavit „problematických“ nájemníků.** Proti prodejům „Moravákům“ se prý vzbouřily neziskové organizace (mimo jiné Člověk v tísni) a publikovaly větší množství článků a studií, ve kterých poukazovaly na to, že dosavadní způsob privatizace předlických domů dostává nájemníky do područí lichvářů, kteří nutí dívky k prostituci atd. (Černý, 2013).

Kvůli kritice byly byty ve druhé vlně prodány firmě Spobyť. Mělo to ovšem ještě další důvod – městský obvod měl v úmyslu prodat této firmě lukrativní domy v centru (tzv. zlatý fond), což se nelíbilo tamějším obyvatelům, kteří si chtěli domy koupit sami. Aby byli nájemníci i konkurenční firmy umlčeny, dostala firma Spobyť jako jakési břemeno ještě Předlice (Černý, 2013, Kučera a Michal, 2013, Husák, 2013).

Mezi městem a firmou údajně existovala dohoda, že se další domy nesmějí prodat rodinám „Moraváků“ (Husák, 2012, Černý, 2013), ta ovšem v některých případech nebyla dodržena, v jiných případech se zase domy do vlastnictví „Moraváků“ dostaly několika dalšími prodeji.

Kolem roku 2008 se na scéně objevili lidé z různých měst ČR (Dvůr Králové, Liberec), někdy souhrnně nazývaní „královédvorští“, kteří od starousedlíků i „Moraváků“ skupovali domy v Předlicích. Zprostředkovatele jim dělal Rom z Ústí nad Labem⁹, který byl znalý místních poměrů, a tak zajišťoval dohody s místními majiteli, starousedlíky i „Moraváky“. Údajně se mělo jednat o úvěrové podvody, kdy ve spolupráci s odhadcem kupovali nadhodnocené domy.¹⁰

Tito noví majitelé neměli v úmyslu splácet úvěry bance (natož se o dům starat), ve výsledku se banka stala vlastníkem téměř bezcenného domu, dům dále chátral a podvodníkům zůstaly peníze (Husák, 2012, Černý, 2013). Tyto poměry panují u mnohých předlických domů dodnes.

Podle zástupců ústecké pobočky Člověka v tísni se v poslední době objevují i jednotlivé případy pozitivnějšího přístupu. Hovoří o **tzv. třetí generaci majitelů**, kteří domy opravují a pronajímají lidem v nepříznivé sociální situaci (Kučera a Michal, 2013). V roce 2012 např. získal dotaci z Ministerstva pro místní rozvoj¹¹ pan

9 Tento člověk je členem rodiny, která nepatří mezi „Moraváky“, ale je s nimi v konkurenčním vztahu.

10 V praxi to mělo fungovat tak, že odhadce ocenil dům, který byl od města koupen za cenu kolem 100 tisíc korun na hodnotu 5 milionů korun. Reálná kupní cena byl 1 milion korun a částka 4 miliony korun pak zůstala podvodníkům, neboť kupující si od banky vzal hypotéku na nákup za odhadní cenu (Husák, 2012).

11 Šlo o program „Podpora výstavby podporovaných bytů“.

Mraček, který opravil 8 bytů v Prostřední 161 a následně nabízel vstupní byty.¹² Jakožto příjemce dotace se zavázal, že bude následujících 20 let pronajímat byty cílové skupině a nájemné nepřekročí cenu stanovenou ministerstvem. Podle informací J. Michala ze začátku dubna 2013 jsou již všechny byty obsazeny nájemníky z cílové skupiny. Majitel zároveň jednal s Člověkem v tísní o poskytování sociálních služeb nájemníkům.¹³ Další dobrou cestou je podle Michala (2013) přístup některých lépe situovaných velkých rodin, které koupily domy v nedávné době. Rodiny obývají celý dům, v každém bytě je jedna nukleární rodina. Mají kupříkladu stavební firmu a společně o dům pečují.

Skutečností ale zůstává, že většina domů je ve špatném stavu a majitelé se o ně nestarají, nebo na opravy nemají peníze. Stav budov zhoršují různé stavební úpravy, na které nebylo vydáno stavební povolení a které jsou provedeny neodborně (Černý, 2013). Dochází také k „vybourávání“ nosných kovových prvků v neobydlených bytech (za účelem jejich zpeněžení ve sběrně druhotných surovin), což může narušovat statiku domů. Stává se tak i v případech, kdy jsou jiné byty v domě ještě obydlené (Kučera a Michal,

2013). Situaci neprospívají ani návyky některých nájemníků, kteří vyhazují odpadky na dvůr, nemají vztah ke společným prostorám, přivydělávají si prodejem nového vybavení apod. (Kučera a Michal, 2013, Černý, 2013, Husák, 2013, Bobková, Hoffmannová a Kamínková, 2013). Podle Husáka (2013) je tento přístup nájemníků také příčinou nečinnosti některých majitelů.¹⁴

Vzhledem k neochotě stavebního úřadu poskytnout informace o domech ve špatném technickém stavu v lokalitě provedla Agentura na konci roku 2012 vlastní šetření, z něhož vyplynulo, že v tzv. Nových Předlicích je celkem 35 bytových domů ve špatném technickém stavu, z toho bylo asi devět v době šetření obydlených. Těchto devět domů je ve vlastnictví různých fyzických osob, u šesti z nich jsou evidovány různé formy omezení vlastnických práv (nařízení exekuce, exekuční příkaz, dražební vyhláška).

¹² „Vstupním bytem se rozumí podporovaný byt, který slouží k sociálnímu bydlení pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené sociálními okolnostmi jejich života, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení.“, Viz Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2012, dokument Ministerstva pro místní rozvoj.

¹³ Terénní pracovnice z téže organizace na druhou stranu hovořila o opraveném domě v Předlicích, jehož majiteli se nedaří obsadit dům nájemníky, odmítl ovšem ubytovat rodiny, které musely opustit dům na adrese Beneše Lounského 106 (Urbánská, 2012). Podle jejích kolegů je to ovšem jen otázka času, kdy majitel k pronajímání místním přikročí, jiné nájemníky totiž pravděpodobně nenaláká (Kučera a Michal, 2013).

¹⁴ Ještě výrazněji se porevoluční vývoj podepsal na takřka celé ulici Na Nivách, která se nachází v blízkosti Předlic, ale spadá už pod katastrální úřad Klíše. Domy prodalo město v roce 2005 podnikateli J. D. Horskému pobývajcímu v Rakousku. Ten prohlašoval, že se pustí do rekonstrukce, byty však pouze vyklidil a v roce 2012 zemřel. V katastrofu je nadále uváděn jako vlastník. Z kdysi výstavní ulice s alejí jsou dnes dvě řady ruin, ve kterých se pohybují zloději kovů. (Ulici Na Nivách už asi nikdo nezachránil. Ústecký deník, 14. 6. 2012. Na Nivách chátrá celá ulice. Ústecký deník, 27. 4. 2009.)



Mediální obraz Předlic

Následující kapitola se zaměřuje na to, o čem v souvislosti s bydlením v Předlicích informovala média. Ta v letech 2002 – 2006 se zájmem sledovala privatizaci tamního bytového fondu. Články a reportáže si všímaly, že jejím důsledkem je zhoršení situace sociálně slabších, neboť noví majitelé se o domy nestarají a vyžadují tak vysoké nájemné, že by v jiné části města stačilo na daleko větší a hezčí byt.¹⁵ Zároveň někteří lidé (Jan Černý, Kateřina Jacques) prostřednictvím médií upozorňovali, že veřejné prostředky vydávané na dávky určené na náklady na bydlení v důsledku prodeje domů končí v rukou mafie.¹⁶ Články se zmiňovaly o **podezřelém průběhu privatizace** – v prvním kole byly domy nabídnuty jejich obyvatelům za vysoké ceny a ve druhém kole třetím osobám za ceny nízké.¹⁷ Město odmítalo nařčení, že by se chtělo zbavit Romů. Starostka městského obvodu Majdalena Jelínková ke konci funkčního období (v roce 2002) vzniklého stavu litovala.¹⁸ Město si podle ní mělo ponechat nějaké byty, aby mohlo reagovat na krizové situace. Řešení sociálního vyloučení neznala: „Pořád vymýšlíme nějaké sociální projekty či vynakládáme spousty peněz do prevence romské kriminality, je to ale k ničemu.“¹⁹ Její nástupce Radek Vonka chtěl ovšem v privatizaci pokračovat, město se podle něj nezbavovalo Romů,

ale dlužníků.²⁰ Starosta dalšího ústeckého obvodu Neštětice Tošovský dokonce navrhoval vystěhování nepřizpůsobivých za město.²¹ V roce 2005 vyšel článek, který informoval o spokojenosti tehdejšího magistrátu s privatizací. Výnosy prý pomohly uskutečnit řadu investic. Navíc se město zbavilo pohledávek za nájemné (pohledávky z prodeje bytů ovšem převyšovaly pohledávky za nájemné).²² Privatizace byla obhajována představiteli magistrátu i obvodů.²³ Náznaky jiného přístupu k bytové politice přinášely zprávy o výstavbě startovacích bytů. Opozice kritizovala, že město napřed všechno prodalo a následně investovalo do rekonstrukcí. Tehdejší místostarosta (a současný starosta) městského obvodu Jan Tvrdlík vysvětloval, že do prodaných domů s nájemníky by stejně nemohl nikoho nastěhovat a že nové byty, na jejichž výstavbu významně přispěl stát, přilákají učitele a zdravotníky. Bylo tedy zjevné, že nové byty nejsou určeny primárně pro sledovanou cílovou skupinu (domácnosti ohrožené sociálním vyloučením).²⁴

Důsledky privatizace pociťovali především místní obyvatelé. Ti město kritizovali, že nastavilo takové podmínky, které nemohli splnit (např. bezdlužnost). Horší ovšem byla situace, do které se v novém uspořádání dostali. Článek „Jak se žije v tuzemských ghettech“ ukazoval situaci

15 Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002. Cikánská činže. Reflex, 6. 2. 2003. Romské mafie přicházejí z ghett. Magazín Práva, 3. 7. 2004. Jak se žije v tuzemských ghettech. Mladá fronta DNES, 3. 5. 2006.

16 Pro a proti. Romano vodi, 24. 5. 2004. Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002. Předlický bumerang. Reflex, 7. 4. 2005.

17 Byt učitelem v ghettu. MF plus, 5. 12. 2003.

18 Byt učitelem v ghettu. MF plus, 5. 12. 2003. Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002. Cikánská činže. Reflex, 6. 2. 2003.

19 Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002.

20 Pro a proti. Romano vodi, 24. 5. 2004.

21 Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002.

22 Magistrát si i přes kritiku prodej nemovitostí chválí. Mladá fronta DNES, 16. 2. 2005.

23 Napjatá situace panuje v ústecké čtvrti Předlice. ČT 1, 4. 6. 2005. Za rok chci jít do parlamentu. Mladá fronta DNES, 8. 5. 2005. Inventura má požehnání primátora. Ústecký deník, 18. 6. 2005.

24 Radnice nabízí startovací byty. Ústecký deník, 14. 9. 2004. Centrum postaví startovací byty. Ústecký deník, 4. 11. 2005.

z pohledu běžných obyvatel čtvrti, kteří byli novými majiteli sami nuceni k trestné činnosti (jmenovitě krádežím a prostitucí).²⁵ Některé zprávy podrobněji rozkrývaly vztahy různých složek předlického obyvatelstva, tematizovaly mafiánské praktiky a propojení s trestnou činností nových majitelů (prodej drog, lichva a prostituce).²⁶ Dozvídáme se z nich o petici místních lidí, kteří mimo jiné upozorňovali právě na způsoby nových vlastníků: „Lichva, neúměrné nájemné, psychický nebo i fyzický nátlak – to jsou prakticky stávajících soukromých vlastníků, většinou bývalých pasáků, kteří si domy koupili od města už v první vlně privatizace. A již dnes otevřeně hovoří o tom, že budou kupovat další“.²⁷

V letech 2003 a 2004 se několik textů o Předlicích dotklo tématu **migrace do Velké Británie** v souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie. Migranti sice už nemohli v Británii čerpat sociální dávky z pozice azylantů, jak tomu bylo v letech 1997 a 2002, zato měli přístup na britský pracovní trh, o kterém se píše, že na rozdíl od českého Romy nediskriminuje. Většina článků nepíše o kontextu migrace a přináší pouze příběhy předlických Romů, kteří byli v Anglii, nebo se tam chystají.²⁸ Článek z roku 2005 „Předlický bumerang“²⁹ jde

více do hloubky a upozorňuje na spojitost migrace a vzestupu „Moraváků“. Cituje jednoho obyvatele Předlic: „Mnozí z nich kdysi emigrovali do Británie, kde pobírali během azylového řízení dávky, případně si tam vzali půjčku na sociální potřeby. Tu nespláceli a místo toho se vrátili i s penězi zpátky, takže na rozdíl od předlických Romů měli vstupní kapitál na koupi domů.“

Podrobně sledován byl v roce 2005 **případ rodiny Fenčákových**, které se nepodařilo koupit od města dům, jelikož je přeplatila firma Spobyť. Přes ujištění města, že vše zůstane při starém, byl byt po roce znovu prodán a rodina se obávala, že dopadne podobně jako mnozí sousedé – bude nucena platit vysoké nájemné, nebo přijde o bydlení.³⁰ Podle tehdejšího primátora města Gandaloviče bylo zvýšení nájmu nezákonné, magistrát zajistil nájemníkům právní služby. Místostarosta městského obvodu Ústí nad Labem – město Tvrdík odmítal, že by město pochybilo, za vzniklou situaci podle něj mohly špatné zákony.³¹ Uskutečnila se dokonce schůzka s primátorem Gandalovičem a obyvatelé domů sepsali už třetí petici. Gandalovič slíbil změnu podmínek prodeje městských bytů a větší kontrolu firmy Spobyť. Firma sice deklarovala, že problematickým kupcům už domy prodávat nebude, ale ohledně svého hospodaření se nehodlala nikomu zpovídat.³² V roce

25 Mladá fronta DNES, 3. 5. 2006.

26 Předlický bumerang. Reflex, 7. 4. 2005. Romské mafie přicházejí z ghatt. Magazín Práva, 3. 7. 2004.

27 Předliční nájemníci se bojí nových vlastníků domů. Ústecký deník, 4. 5. 2004.

28 Romové se chystají do Anglie. Ústecký deník, 6. 5. 2004. Romové: Vyrazíme do Evropy. Mladá fronta DNES, 25. 2. 2004. Romové už balí kufry do Anglie. Mladá fronta DNES, 25. 2. 2004. Romové jsou z Evropské unie rozpačití. Ústecký deník, 21. 10. 2003. Britům nevadí, že jsem černý. Mladá fronta DNES, 25. 2. 2004.

29 Reflex, 7. 4. 2005.

30 Předliční nájemníci se obávají vyhazovu. Ústecký deník, 12. 5. 2005. Nájemníci v Ústí se bojí o své byty. Mladá fronta DNES, 20. 5. 2005. Mezi nájemníky domu v Předlicích roste napětí. ČT 1, 25. 5. 2005. Za rok chci jít do parlamentu. Mladá fronta DNES, 8. 5. 2005.

31 Tvrdík: Vysvětlovat by měl Škromach. Ústecký deník, 27. 5. 2005.

32 Žádají primátora o schůzku. Práva, 6. 6. 2005. Lidé se pohádali s primátorem. Mladá fronta DNES, 17. 6. 2005. Lidé z ústecké čtvrti Předlice sepsali třetí petici. ČT 1, 17. 6. 2005.

2007, tedy o dva roky později, chystala podle médií firma Spobyť prodej dalších třinácti domů a kupcem měl být nechvalně proslulý majitel sousedních objektů. Předlíčtí obyvatelé sepsali petici a tehdejší primátor Kubata údajně uvedl, že to nedopustí a je ochoten domy odkoupit zpět do vlastnictví města. To však neschválila rada města. Spobyť nakonec nabídl byty k odkoupení nájemníkům, nastavil však takové podmínky, které lidé nemohli splnit.³³

Média si všímala i další vlny prodeje, text „Muži bohatli na podvodném prodeji domů v Ústí nad Labem“³⁴ informoval o zatčení čtyř prostředníků, kteří měli klamat kupce, prodávat jim domy za vyšší cenu a rozdíl si nechávat.

Dalším důsledkem privatizace a přístupu nových majitelů, kterému média opakovaně věnovala prostor, byl **stav budov**. Texty popisovaly případy domů, které se zřítily nebo mohly každou chvíli zřítit a ohrozit své obyvatele.³⁵ V článkách se objevovaly zmínky o přístupu města, které se marně snažilo přimět k činu majitele,

Inventura má pozhnání primátora. Ústecký deník, 18. 6. 2005. Lidé se ze strachu o bydlení pohádali s primátorem. Mladá fronta DNES, 18. 6. 2005. Spobyť: Problémoví kupci mají smůlu. Ústecký deník, 22. 6. 2005. Firma Spobyť slíbila, že lichvářům domy neprodá. Mladá fronta DNES, 22. 6. 2005.

33 Třináct předlických domů nesmí skončit v rukou spekulantů, tvrdí primátor města. Ústecký deník, 6. 9. 2007. Spobyť chce prodat své domy v Ústí nad Labem. ČT 24, 3. 9. 2007. Mercedes nad zlato. Reflex, 4. 10. 2007. Předlíčtí se cítí oklamáni. Ústecký deník, 25. 10. 2007. Drogový šéf děsí Předlice. Ústecký deník, 6. 10. 2007.

34 ČT 24 (Události v regionech), 20. 1. 2011.

35 Chátrající dům ohrožuje předlické obyvatele. Ústecký deník, 23. 8. 2001. Zdevastovaný dům zahrozil zborcením. Ústecký deník, 19. 1. 2005. Chátrající domy zůstanou zatím stát. Ústecký deník, 22. 8. 2006. Vybydlené domy jsou hrozbou. Ústecký deník, 7. 12. 2010.

a tak někdy vyklízelo odpadky z domů na vlastní náklady a snažilo se od majitelů částky získat zpětně. V článku z roku „Vítejte v Ústí“, hlásají zdevastované domy“³⁶ z roku 2011, jehož součástí byl také seznam zdevastovaných objektů, sliboval náměstek primátora Řeřicha tvrdší postup – chtěl pokutovat majitele a nebezpečné domy zbourat. „Pokud se ukáže nebezpečnost nějakého z posuzovaných domů, stavební odbor je podle zákona oprávněn nařídít demolici,“ citoval ho deník. Problém byl stejný, jako v případě vyklízení odpadků, peníze, které by město na demolice vynaložilo, by se mu pravděpodobně nevrátily. Dokud nedojde ke zbourání, měla bezpečnost zajišťovat policejní páska.

Články se také věnovaly případům, kdy úřady kvůli špatnému technickému stavu nařídily vystěhování rodin. Stalo se tak například už v roce 1998, tehdy byly obyvatelům nabídnuty byty v lepším stavu a došlo k dobrovolnému přestěhování.³⁷ V roce 2003 se musela stěhovat rodina Červeňákových (viz dále) a v roce 2009 bylo z bezpečnostních důvodů nařízeno vyklízení dvou domů, lidé ovšem v jednom z domů bydleli ještě dva měsíce poté.³⁸

Velkou pozornost médií přitahovala hygiena a zdraví předlických obyvatel. V roce 2005 informovaly noviny o epidemii úplavice a popisovaly otřesné

36 Deník, 29. 4. 2011.

37 Romové se dobrovolně přestěhovali. Ústecký deník, 26. 5. 1998.

38 Čas vypršel, uklizeno není. Mladá fronta DNES, 26. 5. 2009. Ústí nechá vyklidit a uzavřít některé domy v Předlicích. Litoměřický deník, 28. 5. 2009. Magistrát Ústí nad Labem nechá vyklidit dva domy v Předlicích. ČRo – Sever, 27. 5. 2009. Ústí nechá vyklidit a uzavřít dva domy v Předlicích, jsou nebezpečné. Žatecký a lounský deník, 28. 5. 2009. V Předlicích je stále jeden dům neobyvatelný. MF DNES (Severní Čechy), 10. 7. 2009.

hygienické podmínky v Předlicích.³⁹
Hned v následujícím roce zase přinesla
médiu informace o nákaze žloutenky.⁴⁰
V roce 2007 se přemnožili švábi.⁴¹ Z tisku

jsme se také dozvěděli, jak vůči špatnému hygienickému stavu domů v Předlicích postupovaly instituce. Kromě zásahu hygieniků a lékařů, kteří se snažili zabránit dalšímu šíření epidemií, se objevovaly i snahy o prevenci ze strany města. To se pod pohrůžkou vystěhování snažilo přimět místní obyvatele k uklizení odpadků a majitele k zajištění popelnic.⁴² Články někdy zmiňovaly i nezájem a nedostupnost majitelů a bezmoc úřadů. Celou situaci shrnoval článek „Žijí mezi odpadky, které často hoří“⁴³ v týdeníku Sedmička, který popisoval zničenou čtvrť, časté nemoci, organizované vyklízení černých skládek, které stálo město v roce 2010

39 Epidemii hygienici zastavili. Ústecký deník, 8. 9. 2005. V Předlicích propukla epidemie úplavice. MF DNES (Severní Čechy), 7. 9. 2005. Mezi ústeckými Romy řádí úplavice. Právo, 8. 9. 2005. Šok: Děti žijí mezi odpadky. Ústecký deník, 9. 9. 2005.

40 Dvě rodiny mají žloutenku, třináct lidí skončilo v izolaci, MF DNES (Severní Čechy), 6. 3. 2006. Žloutenka se šíří metropolí, Ústecký deník, 7. 3. 2006. Na Ústecku se objevila žloutenka typu A. ČT 1 (Večerník z Čech), 7. 3. 2006.

41 V Ústí se přemnožili švábi! Nova (Zprávy/ Domáci), 22. 8. 2007. Celá čtvrť bude dezinfikována. MF DNES (Severní Čechy), 22. 8. 2007. Ústecká čtvrť Předlice se ani po dvou měsících nezbavila švábů. ČT 24 (Události v Regionech), 13. 10. 2007.

42 Ústecká radnice přitvrdí v kontrolách soukromých domů v romských ghettech. ČT 24 (Regiony), 6. 10. 2008. Čtvrť Předlice se topí v tunách odpadků. ČT 24 (Regiony), 30. 3. 2009. Ústí nad Labem přitvrdí proti čtvrti Předlice. ČT 24 (Regionální), 30. 3. 2009. Lidé v Předlicích musejí uklidit odpad, už přišla první kontrola. Zatecký a lounský deník (Mikroregion), 3. 4. 2009. Uklidte si! Nebo půjdete pryč. Ústecký deník, 25. 5. 2010. Předlice zamořené odpadky. ČT 24 (Události v regionech), 2. 6. 2010.

43 Sedmička, 12. 5. 2011.

293 tisíc korun, nezájem majitelů, úvěrové podvody i bezmoc města, policie, hygieny a stavebního úřadu.

V roce 2011 se média zajímala o vliv sociálně vyloučené lokality na sousední zahrádkářskou kolonii. Chatky v kolonii totiž v mnoha případech obsadili lidé bez domova, docházelo ke krádežím a množily se skládky. Město se rozhodlo zahrádkářskou kolonii zbourat, zůstat měly jen domky, které nepatřily magistrátu.⁴⁴ V roce 2012 vyšel článek, ve kterém si zahrádkářka stěžuje, že město dalo zahrádkářům na svých pozemcích výpověď, ke slíbenému zbourání a následné přeměně na louku však zatím nedošlo, takže pouze odešli zahrádkáři a situace se ještě zhoršila. Město vysvětlovalo situaci tím, že nemůže konat, dokud nevyprší nájemní smlouvy.⁴⁵

Samostatnou kapitolou je příběh předlické rodiny Červeňákových, které stát v roce 2003 zaplatil 900 tisíc korun poté, co se jejich advokátka Klára Veselá-Samková obrátila na soud ve Štrasburku. Rodina požadovala odškodné za to, že byla v roce 1993 vystěhována na Slovensko a po návratu neměla kde bydlet, přestože nebyla podepsána smlouva o ukončení nájmu v původních bytech. Ústecká radnice nároky odmítla s tím, že rodina o pomoc se stěhováním sama požádala a byty zanechala zdevastované.⁴⁶ Nakonec

44 Ústí zbourá část opuštěných zahrádek. Naše Ústí, 6. 6. 2011. Strážníci v Ústí mají vyhnat bezdomovce z chatků zahrádkářů. Mladá fronta DNES, 19. 5. 2011. V Předlicích je stále plno odpadků. Právo, 23. 3. 2011. Městská policie kontrolovala černé skládky v ústeckých Předlicích. ČRo Sever, 16. 3. 2011. Řeřicha po kontrole: Část zahrádek v Předlicích zrušíme. Ústecký deník, 16. 3. 2011.

45 Kolonii vyčistí, až vyprší nájmy. Ústecký deník, 13. 3. 2012.

46 Romská rodina se soudí o vrácení bytů. Mladá fronta DNES, 5. 9. 1997. Jak se máte,

pronajalo město rodině byty v Předlicích, v roce 2002 ale prodalo dům, ve kterém Červeňákovi bydleli, rodině „Moraváků“.⁴⁷ V roce 2003 informovala média o rozhodnutí stavebního úřadu vyklidit tento dům, jelikož byl v nevyhovujícím technickém stavu. Starosta městského obvodu Vonka prohlašoval, že se o rodinu postará, přestože by to měl udělat majitel domu.⁴⁸ Přístup radnice zpochybňoval článek „Domy padají kvůli alibismu Ústí“. Konstatovalo se v něm, že „ve skutečnosti jen napravlujeme, co sama zavinila.“ Město

Červeňákovi? Reflex, 27. 11. 2003. Červeňákovi dostanou od státu téměř milión odškodného. Novinky, 29. 7. 2003.

47 Vonka: Nebudeme domácími Červeňákovi. Ústecký deník, 25. 4. 2006.

48 Radnice pomohla těm, kteří žalují stát. Mladá fronta DNES, 2. 10. 2003. Červeňákovi se stěhují do tělocvičny. Právo, 1. 10. 2003.

podle autora článku domy v Předlicích neopravilo a snažilo se je rychle prodat, třeba i pod cenou a komukoliv.⁴⁹

Média pokryla také **události**, které následovaly **po zřízení stropu v Hrbovické ulici**, při kterém **v září 2012 zemřela jedna žena**. Po této události magistrát zvýšil kontroly předlických domů a následně stavební odbor nařídil vyklizení domu v ulici Beneše Lounského, kde bydleli mimo jiné opět právě Červeňákovi. Průběh této kauzy rozebíráme zvlášť v poslední kapitole.

49 Mladá fronta DNES, 3. 10. 2003.



Příklady jednotlivých domů a jejich obyvatel

Rozhovory s lidmi v Předlicích měly být uskutečněny s obyvateli pěti domů, které vytipovali pracovníci Agentury. Byly vybrány domy, jež byly obydlené, přestože byly – dle předběžného posouzení lokální konzultantkou Agentury a sociálních pracovníků – ve špatném technickém stavu. Polohu domů zachycuje Mapa č. 3.⁵⁰ J. Vašat se svým týmem získal nakonec informace od obyvatel tří domů, v nichž je obsazeno více bytových jednotek, ve dvou domech, kde je obsazena pouze jedna, se do kontaktu s obyvateli nedostal (v jednom případě byl odmítnut a ve druhém mu nikdo neotevřel). Celkem byly provedeny **rozhovory ve 12 domácnostech, dohromady s 20 lidmi**. Jednalo se o polostrukturované rozhovory realizované dle

připravených osnov. Otázky se zaměřovaly na osobní historii informantů (místo narození, stěhování, příchod do Předlic, změny bydliště v rámci Předlic atd.), jejich současnost (ekonomická situace, současné bydlení) a pohledy do budoucna (zda chtějí respondenti zůstat v Předlicích, na koho by se obrátili v případě problémů s bydlením). Vašatova zjištění doplňujeme informacemi od kurátora OSPOD, který situaci mapoval 21. února 2013, a údaji z katastru nemovitostí, které odhalují střídání vlastníků domů v minulosti.

Mapa č. 3. Poloha obydlených domů ve velmi špatném technickém stavu



⁵⁰ Zeleně je vyznačen také dům v ulici Beneše Lounského, kterému bude věnována pozornost později.



Fotografie č. 1: Dům v Prostřední 13
Fotografie pochází z <https://maps.google.com/>.

PROSTŘEDNÍ 131

Dům obývají jeho vlastníci, starousedlíci. Koupili ho od Státního podniku bytového hospodářství okresu Ústí nad Labem v roce 1991.⁵¹ Ze zkoumané pětice domů **je v relativně nejlepším stavu** – zvenku je sice opadaná omítka, uvnitř ale nejsou laickým pohledem patrné žádné příznaky možné ohrožené statiky. Také vybavení bytů je starší, ale viditelně udržované.⁵² V některých bytech je chladno, neboť se obyvatelé snaží šetřit na energiích. V domě se nachází **pět bytů**, z toho tři jsou obydlené. V jednom bytě žije matka s dospělým synem, další dva obývají její další dospělé děti s rodinami. Zbývající dva byty by chtěli pronajmout, to se však nedaří. Chtěli by do těchto volných bytů pořídit toalety a sprchové kouty, na to však nyní nemají finanční prostředky. Dva z obydlených bytů mají svoji koupelnu,

záchod je společný na chodbě v mezipatře. Nájem neplatí, neboť jsou vlastníky, platí jen zálohy na energie a mají **vysoké nedoplatky za elektřinu a vodu**, které se jim nedaří zcela splácet. **Největší problém mají s odpadem**, před půl rokem opravovali vodovodní trubky, přesto mají **sklep plný vody**. O dům se dle svých slov starají tak, jak jim momentální finanční situace dovolí. Jsou si vědomi, že by bylo třeba investovat do oprav podstatně více. Od té doby, co zemřel otec rodiny (cca před třemi lety) se však uspořit peníze na opravu domu příliš nedaří, **nedaří se splácet ani hypotéku na dům**.⁵³ Investice tak spočívají spíše ve výmalbě nebo drobných instalačních pracích v hodnotě maximálně stovek korun. Na dům byl vydán exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. O skutečné výši svých dluhů nemá rodina podle všeho jasnou představu.⁵⁴

⁵¹ Katastr, 20013.

⁵² Vybavení bytů sice nevypovídá nic o technickém stavu domu, ale je to znak, ve kterém se dům výrazně liší od ostatních.

⁵³ Podle usnesení z roku 2012 zdědila vdova a její děti dluh ve výši 284 254 korun (Katastr, 2013).

⁵⁴ Vdova po zesnulém majiteli (na kterou všichni ostatní respondenti odkazovali jako na „majitelku“, přestože ve skutečnosti vlastní

V domě žije celkem 13 osob, z toho dvě děti plnící školní docházku a čtyři děti předškolního věku. Matka se čtyřmi dětmi obývající jeden z bytů se však plánuje v nejbližší době odstěhovat. Jako důvod k opuštění rodinného domu uváděla hlavně samotný fakt, že chce odejít mimo Předlice – bojí se o děti, aby nezačaly brát drogy, nelíbí se jí nálepka, kterou dostává při jednání s různými institucemi jen na základě toho, že je „Romka z Předlic“.

V domě se topí elektřinou a dřevem, na obojím se snaží rodina šetřit. Za hlavní viníky zhoršení stavu čtvrti považují „feťáky“ – jednoho prý měli i v rodině, vodil si do domu kamarády, ničili vybavení, kradli a zničili plot, který měli kolem domu.

MARXOVA 225

Dům se nachází **ve velmi špatném stavu**, zejména co se hygienických podmínek týče. Chodby zapáchají, jako záchody slouží malé místnůstky v mezipatře. Je zde sice záchodová mísa, která je již částečně zaházena odpady, nefunguje zde však přívod vody. Lidé si celkově stěžují na odpad, odpadové trubky praskají a voda

6/10 a zbývající desetiny jsou rozděleny mezi čtyři děti – Katastr, 2013) uváděla při rozhovoru dluhy rodiny v celkové výši asi 10 tisíc korun. Dle dokumentů, které následně donesla k nahlédnutí, dluhy přesahovaly částku 250 tisíc korun. Závazky byly vůči různým společnostem (dodavatel energie, telefonní operátor, úvěrové společnosti...). Dokumenty k hypotéce paní „nemohla najít“, původně však do odhadu závazků ve výši 10 tisíc korun zahrnovala i zůstatek hypotéky z čehož lze usuzovat, že se ve finanční situaci neorientuje. Její děti hovořily o tom, že jí dle možností vypomáhají po finanční stránce, o závazcích jako takových a jejich výši však představu nemají.



stéká po zdech. Momentálně je dům **bez tekoucí pitné vody**, lidé **chodí pro vodu do potoka**, kde se také myjí, a jak sami říkají: „otužují se“. Laickým pohledem je nejhorší situace v jednom z přízemních bytů.⁵⁵ **Strop je tvořen dřevěnými prkny, která se odlamují. Posuny prken při pohybu v bytě o patro výše jsou okem zaznamenané. Paní obývající tento byt se obává pádu jednotlivých prken nebo zřícení celého stropu.**⁵⁶

Dle obyvatel se situace v Předlicích změnila jen k horšímu, všude je hrozný nepořádek, bourají se domy a bydlení je katastrofální. Pokud se obyvatelé domu v minulosti stěhovali v rámci Předlic, bylo to z důvodu, že předchozí bydlení bylo v dezolátním stavu.⁵⁷ V domě je výše

⁵⁵ Do druhého bytu nebyli výzkumníci vpuštěni. Paní s nimi hovořila, ale část rozhovoru proběhla na chodbě, část právě ve zde zmiňovaném bytě.

⁵⁶ Elektřina je ve všech bytech v domě připojena „na černo“, slouží i k vytápění.

⁵⁷ Vícekrát se při rozhovorech objevila formulace: „Dům skončil.“ To mělo označovat skutečnost, že dům byl v takovém stavu, že již nemohl být dále obýván a tak všichni jeho

nájmu různá, závislá na velikosti bytové jednotky, ceny se pohybují od 2 tisíc do 6,5 tisíc korun. Rodiny tvrdily, že mají smlouvu na dobu neurčitou, ale nemohou ji prý najít nebo ji má údajně právě majitel, podle Kořenského (2013) a Husáka (2013) žádnou smlouvu nemají. Nikdo z obyvatel zde nebyl hlášen k trvalému pobytu. (V jednom případě trvalý pobyt v jiném domě v Předlicích, v ostatních v jiných městech – Krupka, Teplice.) Nájem platí jen „na ruku“, doklad někteří dostávají, jiní ne. Příspěvek na bydlení tu tedy nikdo nepobírá, většinou jsou příjmem příspěvek na živobytí a dávky určené dětem nebo důchody.

J. Vašat popsal situaci v závěru roku 2012 takto: „Dům obývá celkem minimálně 17 osob, z toho sedm dětí plnicích povinnou školní docházku a tři děti předškolního věku, obydlených bytů je pět, je možné, že někdo může přebývat i na půdě.⁵⁸“ Situace se ale musela v krátké době zásadně změnit, Kořenský v únoru 2013 uváděl pouze šest osob, z toho jedna je nezletilá.

Znalecký posudek⁵⁹ z 20. 6. 2012 charakterizuje dům takto: „Jedná se o krajní řadový obytný dům, má 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží, půda pod mansardovým krovem se 2 byty bez povolení. Dům je částečně 'vybydlen', další prostory hluboko pod představou o bydlení lidí. (1. PP je zaplněno odpadky, vlhko a plíseň. 1. NP je zcela zničený byt bez dveří. 2. NP byt je užíván. 3. NP byt užíván. 4. NP – podkroví – 2 „jako“ byty, jeden užíván, okna do dvora.). Krytina poškozená a klempířské konstrukce vesměs chybí, do stavby dlouhodobě

obyvatelé „šli jinam“ – jiný byt získali zpravidla od pronajímatele bytu předchozího nebo jeho prostřednictvím.

58 Při šetření jsme tam nikoho nezastihli. Lidé tvrdili, že „...tam bydleli, ale už tam asi nebydlí...“

59 <http://www.exekuce-pardubice.cz/drazba.htm>.

zatéká. Objekty ve dvoře pobořené a materiál zčásti odklizen.“⁶⁰

Osud domu je do značné míry předurčen jeho minulostí, v roce 1995 ho od akciové společnosti Metal Ústí nad Labem koupila rodina „Moraváků“ (Gažiovi). V roce 2007 ho tato rodina prodala za 3 800 000 panu Hoňkovi, přičemž 3 miliony byly hrazeny z hypotečního úvěru České spořitelny. Pan Honěk je jedním z královédvorských, a dům tedy zřejmě kupoval pouze kvůli úvěrovému podvodu a nikdy neměl v úmyslu se o něj starat.⁶¹ Nájem chodí vybírat „pan Šmatar“, toho někteří považují za vlastníka domu. Jiní vědí, že je jen správce, o skutečném majiteli slyšeli buď, že zemřel, nebo že zmizel. Na dům byl **vydán exekuční příkaz** k prodeji nemovitosti a dražební vyhláška. Dražba měla proběhnout 20. 3. 2013, počáteční cena byla 375 tisíc a cena stanovená znaleckým posudkem 750 tisíc.⁶²

Nájemníci se v domě často střídají. Obyvatelé domu si hodně stěžují na nájemnici, která chová psy, jinak jsou se stavem domu celkem spokojeni. Vadí jim pouze občasné výpadky dodávky elektřiny a vody. Za stav domu prý může majitel „protože se nestará“.

60 V posudku nalezneme krom stereotypních obrátů i další informace, např. „Poptávka po nemovitostech v Předlicích je minimální, a to i po funkčních stavbách. Důvodem je téměř 100 % výskyt Romů a nepřízpůsobivých obyvatel.“ Nebo: „Předpokládaný výnos vyplývá z nepřímě- řeně výhodného přístupu státu k neplatičům, kdy je hrazeno nájemné vlastníkov. V této lokalitě je „černé“ nájemné kolem 8 000,- Kč/byt/měsíc, oficiální hodnota pro vyplácení příspěvku není známa a zjištělná, předpoklad 6 000,- Kč.“

61 O tom svědčí i údaj ze znaleckého posudku, který je přiložen k informacím o držbě. Pohledávka z roku 2007 činí 3 025 000, majitel tedy zřejmě bance nesplatil vůbec nic. Údaje jsou opět z katastru nemovitostí (2013).

62 <http://www.exekuce-pardubice.cz/drazba.htm>.



Fotografie č. 3: Dům v Marxově 178
Fotografie byla pořízena pracovníky Agentury, 2012.

MARXOVA 178

Dům je volně přístupný, **obydlený je pouze jediný byt**, do kterého jsme nebyli vpuštěni. Údajně je obýván čtyřmi až šesti osobami, z toho jedno by mělo být malé dítě. Informace nebylo možné ověřit.

Vchod do domu je z průjezdu do dvora, všude leží **velké množství odpadků**, na chodbě je tma a zápach. I přes den jsou na oknech zevnitř závěsy.

Město prodalo dům v roce 1994 manželům Kopřivovým, ti ho v roce 2003 prodali „Moravákovi“ M. Jonimu.⁶³ V roce 2006 koupil nemovitost za 3,2 milionu B. Rada, vzhledem k částce a následnému insolvenčnímu řízení lze opět usuzovat na úvěrový podvod. Dům koupil v roce 2012 P. B. Rudý.⁶⁴ Ten prý všechny obyvatele vystěhoval a hodlá začít s opravami (Kořenský, 2013).

⁶³ Rodina Joniových je jednou z hlavních rodin „Moraváků“, vlastní např. také nedaleký „prasečák“, který je naplň ubytovnou a proslul otřesnými podmínkami.

⁶⁴ Katastr, 2013.

ŘEHÁČKOVA 128

V domě je **pravděpodobně sedm bytů**, jeden byt má vchod přímo z ulice. Nájemníci se tu příliš nemění, rodiny spíše odcházejí, než přicházejí. **V domě jsou katastrofální hygienické podmínky, po chodbě pobíhají hlodavci a v bytech jsou švábi. Sklep je plný vody a odpadků. Obyvatelům vadí velký nepořádek za domem, v přízemí nemohou otevírat okna, aby jim do bytu nevlezli hlodavci.** Někteří měli dle svých slov majiteli nabízet, že za úplatu nebo slevu na nájemném provedou úklid, ten ale odmítl.

Situace v Předlicích se podle obyvatel změnila jen k horšímu, vadí jim časté bourání domů, velký nepořádek a uživatelé drog. Myslí si, že tuto situaci zapříčinili nynější přistěhovalci, dřív se jim tam žilo lépe. Někteří upozorňují na fakt, že společné prostory domu ničí někteří sousedé. Podíl na stavu má i majitel, který se o nic nestará. Několikrát si mu stěžovali na špatný stav domu, majitel pokaždé slíbil



Fotografie č. 4: Dům v Řehádkově 128
Fotografie pochází z <https://maps.google.com/>

opravu a poté to nesplnil. Dle obyvatel se stará jen o nájem. Obyvatelé si stěžují převážně na špatné hygienické podmínky, velký nepořádek, hlodavce, šváby, díry ve stropě a ve zdech. Dle obyvatel proběhla v domě kontrola hygienické stanice.⁶⁵

Vlastní příslušenství uvnitř náleží jen bytu s vlastním vchodem. Ostatní mají **záchod na chodbě**⁶⁶, jeden byt má svoji koupelnu, kterou si zde nájemníci vybavili a zprovoznilí sami bez pomoci majitele. **Nájem platí okolo 5 tisíc korun**, za garsonku méně. Způsob platby u jednotlivých domácností je různý – vklad na účet, poštovní poukázka, hotovost oproti pokladnímu dokladu. Smlouvu prý mají nájemníci na dobu neurčitou a v papírové podobě. V jednom případě ověřeno. Ostatní tvrdili, že smlouvu nemohou najít nebo ji momentálně mají u majitele.

Zajímavostí v kontextu lokality může být, že čtyři mladí lidé z domu pokračují v přípravě na budoucí povolání v učebních oborech.

65 Informaci nebylo možné ověřit. Není vyloučené, že se mohlo jednat o jinou instituci, neboť obyvatelé je ve svých výpovědích příliš nerozlišovali.

66 V místě, kde bývá v těchto domech v mezi-patře toaleta, je ale jen halda odpadků a potkani.

V době šetření J. Vašata v jednom bytě odmítli poskytnout rozhovor, počet osob v něm tak není známý. Ostatní byty obývalo celkem 24 osob, z toho pět dětí povinných školní docházkou a pět předškolního věku. Podle Vašata měla většina lidí trvalé bydliště v domě, ale žili zde i dospělé osoby s trvalým bydlištěm na adrese magistrátu.⁶⁷ Pracovník OSPOD, který má přístup do evidence obyvatel, tvrdil, že obyvatelé většinou neměli smlouvy ani trvalý pobyt (Kořenský, 2013). Podle jeho šetření z února 2013 **žilo v domě 28 lidí ve 4 domácnostech**.

Dům prodalo město v roce 1994 společnosti Testado, v roce 2002 ho od ní koupila rodina Karičkových, v roce 2008 byla ovšem kvůli dluhům nařízena dražba. Nový majitel dům ještě tentýž rok prodal L. Buncíkové⁶⁸, na dům byla na začátku letošního roku nařízena exekuce.⁶⁹

67 V jednom z bytů nám starší muž otevřel až při třetí návštěvě domu, kterou jsme provedli po setmění. Do bytu nás pustil a s rozhovorem souhlasil až po opakovaném ujištění, že nejsme představitelé žádné instituce a poskytnutí rozhovoru nebude příčinou pro odebrání dětí.

68 Příbuzná Klementa Buncíka, majitele domu Beneše Lounského 106. Buncíkovi patří k movitým rodinám a podle zástupce ČVT i údajů o dědictví z katastru jsou spřízněni s Gažiovými.

69 Katastr, 2013.



Fotografie č. 5: Dům v Hrbovické 150
Fotografie pochází z <https://maps.google.com/>.

HRBOVICKÁ 150

V současnosti si dům zaslouží označení „ruina“. Na schodištích **chybí zábradlí**, vše, co bylo možné demontovat, bylo demontováno. Hodnocení J. Vašata znělo: „Obydlen je jeden byt v přízemí. Údajně měl být už opuštěn, ale při jedné z návštěv jsme zde viděli minimálně dvě dospělé osoby a zapálený oheň. Nikdo neotevřel. Mezi jednotlivými návštěvami domu přibýlo na chodbě pod schodištěm cca pět koleček malých dřevěných desek určených zřejmě k vytápění.“ Kořenský charakterizoval dům jako „**prázdný zdevastovaný objekt**“.

Dům koupili původně v roce 1999 starousedlíci, manželé Husákoví. Pak se ale odstěhovali a nemovitost koupil za 3 miliony korun další z tzv. královédvorských J. Šolín, který jej vlastní v rámci společného jmění manželů s manželkou Simonou. Byla zde nařízena exekuce⁷⁰.

SHRNUTÍ

Z výpovědí obyvatel tří domů lze vyčíst rozdíl mezi „starousedlíky“ a „novousedlíky“. **Starousedlíci jsou zpravidla kritičtější k současnému stavu Předlic, vzpomínají na doby, kdy se tu „žilo dobře“.** Tito informátoři také jako viníky současného stavu označovali samotné obyvatele domů, zejména tedy později příchozí. **Nově příchozí také většinou častěji migrovali a vystřídalali více adres. Jako důvod příchodu do současného bytu se opakovalo hodnocení předchozího bydliště: „dům skončil“.** Častým důvodem stěhování bylo také to, že majitelé dlužili a museli odejít.

Nikdo z respondentů nepovažoval současný stav Předlic za lepší než dřívější. Podle některých je vše stejné, nic se nezměnilo, jiní prezentovali různě dlouhý výčet věcí, které se zhoršily. Za viníka stavu jsou jednoznačně nejčastěji považováni majitelé domů, kteří se o své nemovitosti nestarají. Dále jsou za současný stav obyvateli viněni „feťáci“, méně často pak jiní obyvatelé domu nebo čtvrti, nebo město (samospráva), které se o Předlice nezajímá. Jiné možnosti se objevily sporadicky (např. vláda, „protože není pracovní povinnost

⁷⁰ Katastr, 2013.

jako dříve a tím pádem není práce“). Počet respondentů, kteří touží odejít z Předlic, a těch, kteří by raději zůstali, je víceméně vyrovnaný. Hlavní bariérou odchodu jsou finance. Jako důvod k odchodu je zmiňován strach o děti a z jejich závislosti na drogách. Více respondentů by chtělo zůstat v Předlicích, ale sehnat lepší bydlení.

Privatizace sledovaných domů proběhla **mezi lety 1991 a 1999**. Tři z pěti domů se podle dostupných údajů dostaly do rukou majitelů, kteří je **zneužili v uvedených úvěrových podvodech** a dále se o osud staveb nestarali. Kromě domu, který po celou dobu vlastní starousedlíci, vlastnili všechny domy nějakou dobu také „Moraváci“.

Zejména údaje týkající se příjmů, výdajů a zadlužení domácností bylo dosti obtížné získat. Nikdo z informantů, kteří byli ochotni poskytnout rozhovor, sice neměl problém o tomto tématu hovořit, nicméně pokud nebylo možno podložit tvrzení žádným dokumentem, mohou se získané výpovědi od skutečnosti značně odlišovat.⁷¹ Ukázalo se nicméně, že **příspěvek na bydlení nepobírá téměř nikdo**. Lze to vysvětlit částečně tím, že v jednom z domů nemá nikdo trvalé bydliště, tudíž nemohou mít na příspěvek ani nárok. V domě, kde je rodina vlastníkem, pobírají měsíčně příspěvek ve výši jednoho tisíce korun. Ve třetím zkoumaném domě se odpovědi značně lišily i v rámci rodiny. V jedné domácnosti byly odpovědi: „ano, šest set korun“ a „ne, ale máme teď podanou žádost“, další rodina přišla před nedávnou dobou ze Slovenska a na dávky z českého systému nemá nárok. Nikde jinde již příspěvek na bydlení nefiguroval. **Nikdo z informantů není momentálně legálně**

zaměstnaný. Kromě dávek určených dětem a příspěvku/doplatku na bydlení, event. důchodu nebo příležitostně brigády bez smlouvy žádné jiné příjmy domácnosti nemají.

Výdaje za nájem se pohybují v rozmezí nejčastěji pět až šest tisíc korun, jiné poplatky neplatí, ve dvou ze tří zkoumaných domů je elektřina připojena ilegálně. Kauci rovněž naprostá většina lidí nehradila. Nejproblematictější bylo zjišťování informací o dluzech. Někteří respondenti přiznávali, že nějaké mají, ale neví kde a jaké, někteří věděli, kde dluhy mají, ale tvrdili, že nemají představu o jejich výši, případně sdělili nějakou přibližnou částku nebo informaci, že žádné dluhy nemají. **Nikdo z informantů dluhy žádným způsobem neřeší a nesplácí je**.

Co se týče nájemních smluv, podařilo se prohlédnout jedinou, která byla na dobu neurčitou a dle laického odhadu by mohla být platná.⁷² V ostatních případech tvrdili nájemníci, že mají smlouvu na dobu neurčitou („napořád“), ale buď ji momentálně nebyli schopni nalézt, nebo tvrdili, že si ji majitel odnesl, protože „ji po něm chtěli na sociálce“, nebo „protože bude dělat novou“.⁷³ V domě, který vlastní rodina, který jej obývá, nemají nájemní vztahy v rámci rodiny nijak formálně upraveny. Platba nájemného probíhá ve většině případů pravidelně. V některých případech se příležitostně objeví dluh, např. pokud mají rodiny v měsíci nějaký mimořádný výdaj. Vzniklý dluh pak zvládají obtížně splácet.

⁷² Obsahovala základní náležitosti nájemní smlouvy i byla takto pojmenovaná. Samozřejmě jak by obstála při zevrubnějším prostudování nebo analýze právníka si autor odhadovat netroufá.

⁷³ Toto tvrdili i lidé, kteří předtím sdělili (i po opakovaných dotazech na porozumění smyslu), že mají smlouvu na dobu neurčitou („napořád“).

⁷¹ Někde se lišila data získaná v rámci jedné domácnosti.

Většina lidí si již majiteli nebo správci na současný stav domu stěžovala, ale bez reálných výsledků. Jako opravy, které majitel realizoval, uvádějí jen, že nechal vymalovat, ale na jejich připomínky ke stavu domu nereaguje nebo argumentuje, že opravy nemají smysl, neboť nájemníci v krátké době opět vše zničí. Na jiných místech si na stav domu lidé nestěžují zejména z obavy, že by si tím znepřátelili majitele, přišli by o bydlení a nikdo jiný by „udavače“ nebytoval. Objevila se i odpověď, že si lidé stěžovali na

technický stav domu „na sociálce“ nebo policii, od obou institucí prý ale obdrželi stejnou odpověď – že se jedná o záležitost majitele objektu a tudíž mají vyjednávat s ním. Přístupem zainteresovaných orgánů se budeme podrobněji zabývat v kapitole „Přístup institucí“. Předtím vylíčíme osud ještě jednoho domu a jeho obyvatel. Případ se těšil takovému zájmu médií, neziskových organizací, aktivistů i veřejnosti, že přesáhl kontext samotného Ústí nad Labem.



Případ
Beneše
Lounského 106



Fotografie č. 6: Dům na adrese Beneše Lounského 106
Fotografie byla pořízena pracovníky Agentury, 2012.

Z předchozího textu je patrné, že problémy se stavem předlických domů jsou dlouhodobé. **Instituce se s výjimkou těch, které se sociální problematikou přímo zabývají, o čtvrt příliš nezajímaly. Tedy až na situace, kdy se zřítíl nějaký dům nebo někdo upozornil na to, že je statika některého objektu narušena, a bylo třeba zajistit obyvatelům náhradní bydlení.** Podobný začátek měl i sledovaný případ. **19. 9. 2012 se zřítíl strop v Hrbovické 15** a došlo k úmrtí mladé ženy, což vzhledem ke stavu ostatních objektů vyvolalo obavu, že podobný osud hrozí i dalším lidem v předlických domech. **Špatného stavu domu č. 106 v ulici Beneše Lounského⁷⁴** si při šetření všiml pracovník sociálního odboru, který zaznamenal nerovnosti v podlaze a nápadné porušení zdí. Následně byl informován stavební odbor, který provedl

⁷⁴ Dům koupila v roce 2003 od města rodina Gažiových, následně byl několikrát darován, vždy však v rámci rodiny, současným majitelem je Klement Buncík. Rodina patří ke skupině „Moraváků“, o dům a kvalitu bydlení se nestarala, jedinou výhodou je, že majitel je na rozdíl od některých jiných k zastížení. Exekuce na dům vyhlášena není, zaznamenala jsem však informaci, že k tomu může vbrzku dojít. Mezi obyvateli domu byla také rodina Červeňákových, o které jsem psala v kapitole „Mediální obraz Předlic“.

místní šetření, nechal zpracovat statický posudek. Na jeho základě dne 24. 9. 2012 **vyzval** městskou policii **k vyklizení domu** a zakázal vstup do objektu.⁷⁵

Majitel po výzvě stavebního odboru přiměl nájemníky udělat některé opravy, **nezahájil** ovšem **podstatnější opravy**, ani **nepožádal o stavební povolení** a především **nesplnil nařízení o vyklizení objektu**. Právě z tohoto důvodu bylo 1. listopadu svoláno **setkání tzv. Akční krizové skupiny⁷⁶**, na kterém jednaly zainteresované instituce o dalším postupu. V zápisu z této schůzky se dozvíme, že **v domě přebývalo stále 5 rodin, tedy 36 osob, z toho 27 dětí**. Dvě rodiny se již odstěhovaly. Účastníci skupiny si rozdělili úkoly: Člověk v tísni měl monitorovat situaci, jednat s obyvateli a kontaktovat majitele, kteří by mohli poskytnout rodinám bydlení, náhradní bydlení se měl pokusit najít i koordinátor pro etnické menšiny Husák, ředitel městské policie Bakule měl zajistit od města auto, lehátka

⁷⁵ Oznámení a výzva. Stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem, 24. 9. 2012. V dokumentu nesouhlasí datace, neboť kontrolní prohlídka měla být realizována 20. 9. 2012 a následné posouzení statikem, jehož zadání z této kontrolní prohlídky vyplynulo, 29. 8. 2012.

⁷⁶ Od druhého setkání nazývané zkráceně „krizová skupina“.

a prostory na uskladnění věcí, C. Hadra-
vová z Úřadu práce přislíbila mimořádnou
okamžitou pomoc (dávku hmotné nouze)
na náklady spojené se stěhováním, včetně
prostředků na kaucí a řešení doplatku na
bydlení, stavební úřad měl předat primáto-
rovi seznam dalších ohrožených budov (J.
Husák zástupkyni úřadu o tento seznam
požádal, ta ale prohlásila, že ho předá
právě primátorovi, od něhož si ho ostatní
mohou vyžádat), magistrát měl podat
trestní oznámení na majitele domu Be-
neše Lounského 106 (náklady spojené se
stěhováním od něj bude zpětně vymáhat).

**Neshoda se objevila ohledně možnosti
ubytovat rodiny dočasně na ubytovně
Čelakovského v Krásném Březně.** Toto
řešení navrhli pracovníci sociálních odborů
magistrátu i městské části obvodu město,
zástupci Člověka v tísní ovšem považovali
podmínky na ubytovně za nevyhovující
(byly zde časté výpadky proudu, štěnice
a obecně špatné hygienické podmínky).
Další alternativou bylo **přechodné bydlení
v tělocvičně předlické základní školy.**

Řešení bylo ponecháno na rozhodnutí
rodin, se kterými se jednalo po skončení
schůze (jedna zástupkyně byla přítomna
po celou dobu jednání). Všechny rodiny
volily ubytovnu (Zápis z jednání Akční
krizové skupiny pro řešení situace v domě
Beneše Lounského 106, 1. 11. 2012). Podle
Husáka lidé dům opustit nechťeli, byli ale
vedoucí sociálního odboru magistrátu
upozorněni, že pokud tak neučiní, může
dojít k odebrání dětí. „Měli strach, aby
o děti nepřišli. A taky chápali, že je ten
dům opravdu nebezpečný.“ (Husák, 2012).
Podle pracovníků OSPOD Magistrátu
nebylo důvodem možného odebrání dětí
nevyhovující bydlení, ale ohrožování dětí
(Mikulová a Kořenský, 2013).⁷⁷

Následující den, 2. listopadu, byly **rodiny
odvezeny do ubytovny, odmítly se tam
však nastěhovat**, protože v prostorách
neproběhla desinsekce a chyběla zde
jakákoliv možnost vaření (podle vedoucí
pracovnice sociálního oddělení městské-
ho obvodu Ústí nad Labem - město se
tvrzení o možnosti vaření nezakládá na
pravdě, ubytovna navíc podle ní neby-
la v tak špatném stavu a jako dočasné
bydlení posloužit mohla – Bobková, 2013).
Vzniklou situaci způsobili podle druhého
zápisu krizové skupiny pracovníci soci-
álního odboru magistrátu města: „Ač-
koliv na prvním jednání krizové skupiny
slíbili zástupci sociálního odboru prověřit,
v jakém je ubytovna stavu, nezdařilo se
situaci předejít...“ (Zápis z druhého jedná-
ní krizové skupiny, 8. 11. 2012). Pracovník
OSPOD prý navíc odmítl nastalou situaci
řešit s tím, že mu právě skončila pracov-
ní doba (Kamenická, 2013). **Rodiny** byly
nakonec **umístěny do tělocvičny ZŠ**, se
stěhováním pomáhala městská policie.
Náhradní byty se nepodařilo najít ani
v následujícím týdnu: „... nabízené byty
mají buď malou velikost, nebo nevyho-
vující kvalitu... V jednom případě došlo
k předběžné domluvě s majitelem, poté
však proti tomu začali protestovat stávající
nájemníci a majitel svou domluvu s ČVT
zrušil.“ (Zápis z druhého jednání krizové
skupiny, 8. 11. 2012). Podle Husáka (2013)
byly všechny nabízené byty lepší než ty,
ve kterých předtím bydlely rodiny v Před-
licích, rodiny však trvaly na tom, že chtějí
zůstat v Předlicích, kde mají děti školu,
pak ale podle koordinátora pro etnické
menšiny musely počítat s horší kvalitou
bydlení, protože pěkných bytů je v Předli-
cích pomálu. Rodinám se navíc nelíbila ani
možnost pronajmout byt, který vyžadoval

⁷⁷ Pracovníci OSPOD mi sdělili, že hovo-
řili o odebrání dětí až ve chvíli, kdy se rodiče
s dětmi do domu vraceli po odstěhování, jelikož
se jim to zdálo nebezpečné a chtěli jim v tom

zabránit. To potvrdila i lokální konzultantka
Agentury. Ta také uvedla, že ostatní aktéři s jed-
náním vedoucí sociálního odboru magistrátu i.
Šťastné v tomto případě nesouhlasili.

určité úpravy, a to i přesto, že majitel nabízel snížené nájemné (Husák, 2013).

Na druhém jednání se znovu probíraly různé možnosti. Sociální odbor navrhoval opět ubytovnu, kterou firma na žádost skupiny mezitím uvedla do vyhovujícího hygienického stavu, stravu měla dle dohody zajistit Charita. Jakub Michal z Člověka v tísní upozornil, „že není zcela pravda, že město nemá vůbec žádný bytový fond, např. městská část Neštěmice nabízí byty k pronájmu, ale za podmínek, které rodiny z domu v BL [Beneše Lounského] nemohou splnit.“ (Zápis z druhého jednání krizové skupiny, 8. 11. 2012). Agentura zase přišla s myšlenkou využít jako přístřeší neužívanou budovu bývalé policejní stanice v Předlicích, kterou vlastní město. Během přestávky druhého jednání krizové skupiny byla navštívena ubytovna Čelakovského a všichni (s výjimkou zástupce Člověka v tísní) se shodli, že je použitelná (Zápis z druhého jednání krizové skupiny, 8. 11. 2012). Provozovatel ubytovny, pan Mižigár, byl původně proti stěhování rodin, ale nakonec slíbil uzavření smluv na jeden měsíc. Rodiny **se stěhováním na ubytovnu souhlasily**, obávaly se totiž, že v opačném případě by nemohly bydlet pohromadě (Husák, 2012).

Dne 4. listopadu se zástupci Agentury sešli se starostou Tvrdíkem. Jejich cílem bylo přesvědčit městský obvod, aby přestavěl bývalou policejní stanici v Předlicích na sociální byty, starosta byl ochoten dům k tomuto účelu poskytnout, ale sám se úkolu chopit nechtěl.⁷⁸ V listopadu **začali do tělocvičny dojíždět aktivisté z Prahy**, kteří zde např. 10. listopadu uspořádali pro děti dětský den. Do hry vstoupilo také sdružení Konexe, které začalo s rodinami intenzivně komunikovat a vyzývat institu-

ce k řešení situace.

V zápisu ze 3. jednání krizové skupiny se objevuje informace, že ubytovna v Čelakovského ulici bude možná z důvodu ztrátovosti vbrzku uzavřena, a je tedy třeba pokračovat v hledání bytů. V zápisu také stojí: „Zároveň je nutné zahájit diskusi s vedením města nad nutností zřídit minimálně jednu městskou ubytovnu, situace podobná jako v domě BL může v krátké době nastat znovu (uzavření ubytovny nejen Čelakovského, ale i dalších, špatný stav domů v Předlicích apod.), stejně tak jako diskusi o přístupu města o různých formách sociálního bydlení.“ (Zápis ze 3. jednání krizové skupiny pro řešení situace v domě Beneše Lounského, 9. 11. 2012).

Rodiny se na ubytovnu v Krásném Březně přestěhovaly 12. listopadu. Následující den opět zasedala krizová skupina, podle které přesunutím rodin na ubytovnu „město splnilo svou povinnost místo majitele domu zajistit všem rodinám náhradní bydlení.“ Dále se ovšem píše: „Jakub Michal (Člověk v tísní) a Jan Husák oznámili, že sice byla splněna povinnost města zajistit náhradní ubytování, nicméně oni dva potvrzují, že budou nadále pokračovat ve vyhledávání bytů a jednání s majiteli, řešení ubytovnou je pouze přechodné.“ Opět se řešilo také téma městské ubytovny, uvažovalo se o vhodném objektu a o tom, které zástupce města oslovit. Skupina také měla snahu připravit se na případné uzavření ubytovny Čelakovského, na které v té době bydlelo 45 rodin. Sociální odbor dostal za úkol zjistit, kolik osob má ve městě trvalou adresu, tedy kolika osobám by v případě uzavření ubytovny měla být poskytována pomoc.⁷⁹ V. Kamenická měla

⁷⁸ Martin Šimáček: Agentura pro sociální začleňování v Ústí stále pomáhá lidem, kteří byli vystěhováni. Romea, 20. 12. 2012.

⁷⁹ Tato věta poukazuje na nedostatečnou znalost účastníků jednání, v krizových situacích se totiž obec musí postarat o všechny lidi včetně těch, kteří nemají na jejím území trvalé bydliště.

zjistit, jaké jsou záměry společnosti CPI⁸⁰, která ubytovnu vlastní.⁸¹ J. Husák dostal za úkol poslat k připomínkování zprávu určenou vedení města (Zápis ze 4. jednání krizové skupiny pro Předlice, 13. 11. 2012).

Dne 30. listopadu se na vchodových dveřích ubytovny objevilo **oznámení informující, že její provoz končí k 17. prosinci**. Následující den, když výzkumníci prováděli šetření, zde již nebylo.⁸²

S obyvateli prý nikdo o ukončení provozu ubytovny nemluvil, informaci získali pouze z onoho letáku. Jan Vašat se svým týmem hovořil s lidmi na ubytovně 1. 12. 2012. Popisuje, že obyvatele zastupovala Iвета Jaslová, která při rozhovoru působila jako „neformální autorita“ a ostatní se na ní často odvolávali. Lidé na ubytovně uvedli, že od té doby, co nejsou v tělocvičně, je k jednáním nikdo nezval. Nevěděli, jestli nějaká jednání probíhají. Nejčastěji byli v kontaktu s terénní pracovníci společnosti Člověk v tísni Denisou Urbánszkou, která jim pomáhá s hledáním jiného bydlení. Někaké nabídky prý existovaly, ale majitelé vždycky couvli, když zjistili, že se jedná o mediálně známý případ. Pomoc terénní pracovníce rodiny vítaly, nicméně s postupujícím časem byly stále skeptičtější k možnému výsledku a v době rozhodování se obávaly, že budou muset opustit ubytovnu a zůstanou na ulici. Zmiňován

byl opět strach z možného odebrání dětí v takovém případě. Pracovníci OSPOD připustili, že příchod rodin z Předlic mohl být pro majitele ubytovny při rozhodování o ukončení provozu posledním v řadě důvodů k jejímu uzavření. Problémy (ztrátovost, neshody majitele a provozovatele) tu ale byly dávno předtím (Mikulová a Kořenský, 2013).

Provoz ubytovny byl po nátlaku vedení města vlastníkem **prodloužen do 31. ledna 2013**. V Praze se řešení situace lidí na ubytovně dovolávali aktivisté z nově vzniklé **iniciativy „Bydlení pro všechny“**, kteří 28. ledna 2013 demonstrovali před budovou Ministerstva práce a sociálních věcí proti vystěhovávání romských rodin s dětmi do nevyhovujících ubytoven a rozdělování rodin, k němuž by došlo, pokud by matky s dětmi šly do azylových domů, jež muže nepřijímají. Akci přišly podpořit např. i nedávná kandidátka na prezidentku Táňa Fišerová a Anna Šabatová, předsedkyně Českého helsinského výboru a do roku 2007 zástupkyně veřejného ochránce práv. Ani **do konce ledna se pro rodiny z Předlic nepodařilo najít náhradní bydlení**. 1. února byla **odpojena voda a topení**. **Dva dny před tím na ubytovnu přijeli aktivisté z Prahy, Ústí nad Labem a dalších míst s cílem pomoci rodinám zvládnout situaci**. Nejprve vyjednávali s firmou CPI, aby oddálila uzavření ubytovny, s majitelem domu Beneše Lounského 106, aby splnil svoji zákonnou povinnost a zajistil pro své nájemníky náhradní bydlení, a také se zástupci magistrátu. Žádný z těchto aktérů ovšem problém řešit nechtěl, takže se aktivisté nakonec snažili najít rodinám bydlení sami. To se během víkendu 2. – 3. února skutečně podařilo, na ubytovně se totiž objevil muž, který nabídl, že rodiny ubytuje v ulici

80 Dříve Spobyť (viz výše).

81 Zástupci Agentury 26. listopadu jednali s ředitelem firmy CPI byty Danielem Bacíkem a domluvili se, že si CPI ubytovnu ponechá. Ubytovna se měla stát součástí systému prostupného bydlení a měli na ní působit poskytovatelé sociálních služeb, kteří by mimo jiné dohlíželi na řádné placení klientů. CPI však po několika dnech oznámilo, že ubytovnu uzavře, aniž předtím informovalo Agenturu, že od dohody odstupuje (Martin Šimáček: Agentura pro sociální začleňování v Ústí stále pomáhá lidem, kteří byli vystěhováni. Romea, 20. 12. 2012).

82 „Někdo ho vzteky strhnul“, vysvětlovali obyvatelé ubytovny.

Klíšská. Již v pondělí byla ubytovna prázdná.⁸³

Informace o dalším vývoji situace rodin z ubytovny poskytla pracovnice úřadu práce. Jedné rodině pronajala byt v Mojžíři, který za tím účelem zakoupila advokátka Klára Samková. Podle pracovníků OSPOD je ovšem byt v jednom z domů, které se potýkají s obrovskými problémy, neboť společenství vlastníků dluží ohromné částky za teplo (za situaci mohou z části majitelé a zčásti nájemníci). Ostatní aktéři zmiňovali tyto domy jako jedny z nejproblematičtějších v Ústí nad Labem. Jedna rodina se nastěhovala do bytu k babičce v Mojžíři, o domě nemáme žádné bližší informace. Další rodina se odstěhovala do domu č. p. 1 v ulici Dr. Horákové v Krásném Březně, který je po všech stránkách nevyhovující (hygiena, drogy, „vybydlenost“, sociální vyloučení...), a v době, kdy bylo prováděno šetření (únor 2013), projevovala touhu přestěhovat se za dalšími rodinami na Klíšskou (Hadravová, 2013). Tam se z ubytovny Čelakovského nastěhovaly tři rodiny a jeden muž. Byty jsou nové, nacházejí se v centru města a nejsou zde hlášena oznámení policie (Kořenský, 2013), takže lze v kontextu Ústí nad Labem a chudých lidí hovořit o velmi slušném bydlení, což potvrdila i pracovnice úřadu práce (Hadravová, 2013). **Na druhou stranu zde bydlí větší množství sociálně slabších, byty jsou malometrážní, některé smlouvy obsahují nedatované dohody o ukončení nájmu, na část domu je podle katastru uvalena exekuce a spolumajitelé se soudí o vlastnická práva.** Pracovníci Člověka v tísní byty v Klíšské rodinám nedoporučují, ani nevymlouvají (Kučera a Michal, 2013). V dubnu uvedly pracov-

nice sociálního oddělení obvodu Ústí nad Labem – město, že rodiny chtějí z Klíšské odejít, důvodem je podle nich nedávné vyúčtování elektřiny. **V bytech je vše na elektřinu a nastavené zálohy nepokrývaly spotřebu, takže domácnosti teď mají doplácet větší částky.** Pracovnice prý měly v minulosti s adresou podobnou zkušenost a jako řešení pro rodiny z Čelakovského ji nedoporučovaly. Rodiny by se nyní rády přestěhovaly do Mojžíře, do blízkosti rodiny, která bydlí v bytě Kláry Samkové. Dostaly prý i konkrétní nabídku, změně adresy ale brání neochota Úřadu práce uhradit další kauci, majitel navíc stanovil její výši na hodnotu tří nájmů (Bobková, Hoffmannová, Kamínková, 2013). Přání rodin přestěhovat se do Mojžíře potvrdil i Husák (2013), jako důvod ale uvedl, že rodinám nevyhovují přísná pravidla, která majitel nastavil. Majitel dbá na vynášení odpadků, dodržování nočního klidu apod. Koordinátor pro etnické menšiny navíc uvedl, že majitel přišel s nabídkou už dříve, když případ řešila krizová skupina, tehdy ji ale rodiny odmítly, protože se jim byty zdály malé (Husák, 2013).

Paralelně s příběhem rodin z domu Beneše Lounského 106 se rodil také mediální obraz případu. Napřed tato linie kopírovala vývoj událostí – reportáže přinášely informace o situaci rodin.⁸⁴ Postupně se ale média stala prostorem, ve kterém si jednotliví aktéři vyříkávali své názory, vzájemně se obviňovali a obhajovali vlastní (ne)jednání. Nejprve Miroslav Brož z o. s. Konexe kritizoval instituce, že jednají o osudu rodiny, aniž

84 Např.: Lidé z Předlic mohou zůstat v tělocvičně, než seženou bydlení. ČT 24, 5. 11. 2012. Předlice: Lidé vystěhovaní z nebezpečného domu skončili v tělocvičně. Ubytovna je nevyhovující. Romea, 5. 11. 2012. Jak se žije Romům v předlické tělocvičně, Ústecký deník, 7. 11. 2012.

83 „Sáhli jsme si na dno“. Antifa, 18. 2. 2012.

by braly v úvahu jejich názor.⁸⁵ Dne 6. prosince napsal „**Otevřený dopis Člověku v tísní k situaci v Předlicích**“⁸⁶, ve kterém tuto tezi rozvedl. „Projevem paternalismu je především zcela nulové zapojení příslušníků a zástupců chudých romských komunit do plánování a realizace takzvané politiky sociální integrace a do designování jejích nástrojů,“ píše. Člověk v tísní podle něj nejedná v zájmu klientů, protože je pro něj podstatnější spolupráce s magistrátem. Objevuje se také kritika města, které nechce poskytnout své byty Romům z Předlic, protože jsou „pěkné“.⁸⁷ Na konci listopadu zveřejnilo o. s. Konexe „**Otevřený dopis obyvatel vystěhovaných z ústeckých Předlic na lichvářskou ubytovnu**“, který líčí nesnesitelné podmínky na ubytovně a končí větou: „Vyzýváme všechna proromská a lidskoprávně zaměřená média, aby začala informovat o naší zoufalé situaci. Kde jsou vaši reportéři?“⁸⁸

V prosinci se k situaci vyjádřili i další aktéři. Jan Černý z Člověka v tísní označil kritiku Konexe za lživou. S rodinami, kterých se stěhování týká, se podle něj jedná, jen je chráněno jejich právo na soukromí. Představa, že se na setkáních krizové skupiny jednalo o osudu Předlic, je podle něj mylná a přítomnost dalších obyvatel čtvrti by byla nadbytečná. Člověk v tísní podle jeho slov pracuje s jednotlivými rodinami a snaží se vyjednávat politická řešení, zatímco jiní aktéři jen „křičí“.⁸⁹ Ředitel

Agentury M. Šimáček v rozhovoru mluvil o nasazení sociálního odboru z Předlic, náměstkyně Kailové, terénních pracovníků Člověka v tísní nebo šéfa strážníků Bakuleho, zdůraznil ale, že město není připraveno na řešení podobných situací. Řešením je podle něj vybudování sítě krizového bydlení, na kterém se musí podílet magistrát i městské části.⁹⁰

Dne 25. ledna vydaly **neziskové organizace DRUG-OUT klub, Poradna pro občanství, občanská a lidská práva a společnost Člověk v tísní společně prohlášení**, ve kterém popisují své snahy o nalezení bydlení pro obyvatele ubytovny Čelakovského (tedy nejen pro rodiny z Beneše Lounského 106). Stálo v něm: „Všechny tři organizace oslovily přes 15 pronajímatelů (přes 20 bytů), kteří byli ochotni ubytovat vícepočetné rodiny z ubytovny, bohužel většina nabízených bytů buď neodpovídala svými rozměry a dispozicemi či byty měly nepřiměřeně vysokou kauci, po bližším ohledání sociálními pracovníky či samotnými klienty byly shledány jako hygienicky závadné a nevhodné pro bydlení, nebo klienti svoji situaci řešit ve spolupráci s neziskovými organizacemi nechtěli.“ Některé rodiny bydlení přesto našly⁹¹, podle Kučery a Michala (2013) nejčastěji samy a někdy za pomoci neziskových organizací, podle Balogové (2013) si polovina lidí poradila sama a polovina pomohla Poradna pro občanství, občanská a lidská práva a Člověk v tísní. K poslednímu dni oficiálního provozu vydala **tiskové prohlášení i Agentura**. Je v něm vyjádřen nesouhlas

85 V Ústí nad Labem proběhla další schůzka institucí k řešení situace v Předlicích. Obyvatelé ghetta se nemohli zúčastnit. Konexe, 1. 11. 2012.

86 <http://oskonexe.wordpress.com/2012/11/06/209/>

87 Otevřený dopis Člověku v tísní k situaci v Předlicích. Konexe, 6. 12. 2012.

88 Otevřený dopis obyvatel vystěhovaných z ústeckých Předlic na lichvářskou ubytovnu. Konexe, 28. 11. 2012.

89 Když sedí na střeše tetěvi, hlušci a slepci.

Deník Referendum, 19. 12. 2012.

90 Martin Šimáček: Agentura pro sociální začleňování v Ústí stále pomáhá lidem, kteří byli vystěhováni. Romea, 20. 12. 2012.

91 Neziskovky vydaly prohlášení: Některým rodinám v Ústí se podařilo najít bydlení. Romea, 29. 1. 2013.

se snahou sociálního odboru magistrátu umístit rodiny do ubytoven mimo město. Agentura dále vyzvala městské části, aby poskytly rodinám volné bytové kapacity⁹², a zároveň apelovala na město, aby zahájilo zprovoznování krizového bydlení. Součástí zprávy byla i nabídka Agentury k pomoci: „Jsme připraveni na takovém projektu spolupracovat, podílet se na zpracování projektového záměru s žádostí o příspěvky z dotací.“⁹³ Ve stejný den vydal **tiskovou zprávu Člověk v tísní**, ve které zaznělo: „Některé z rodin bohužel vyhledané byty bez udání důvodu odmítly, a to i opakovaně.“ Přiložen byl seznam bytů, které byly k dispozici.⁹⁴ 1. 2. přišlo se stručným vyjádřením také vedení města. To prohlašovalo, že udělalo vše, co mu zákon ukládá, a ze vniklé situace vinilo majitele domu, který se měl o nájemníky postarat, M. Brože, který prý nájemníky uváděl v omyl a také nájemníky samotné, kteří nepřijali žádnou z nabízených variant bydlení (odvolávalo se při tom právě na zmíněnou tiskovou zprávu Člověka v tísní).⁹⁵ Další **tiskové prohlášení vydala Poradna pro občanství, občanská a lidská práva**. Ta nesouhlasila s postupem o. s. Konexe, které podle ní vytvořilo v lidech falešnou představu, že je město povinné najít jim odpovídající bydlení, a v důsledku tak mařilo snažení o nalezení řešení. „**Dnešní krajně nešťastná situace původních obyvatel domu z ul.**

Beneše Lounského z Předlic je výslednicí prostého součtu, v němž hrají klíčovou roli zejména absence neexistující veřejné sítě sociálního bydlení, selhání původních pronajímatelů (vlastníků) bytových domů v jejich zákonných povinnostech vůči nájemcům, a v neposlední řadě, i manipulace některých aktivistů a organizací.“ Zároveň se Poradna obrátila na Magistrát a žádala ho o vybudování sociálního bydlení.⁹⁶ Sérii tiskových zpráv uzavřelo **prohlášení iniciativy Bydlení pro všechny**, jehož dominantním tématem byla kritika institucí. „Systém obvinil lidi z neschopnosti, chudí si za své selhání prý mohou sami. My po našich zkušenostech v Krásném Březně ze selhání a neschopnosti viníme systém.“⁹⁷

V únoru vyšlo několik článků, které se pokoušely předlický případ nějak shrnout nebo zachycují události očima různých lidí, kteří v závěru pomáhali rodinám najít bydlení.⁹⁸

92 Právě obvod Neštěmice, který má nejvíce bytů, byl podle lokální konzultantky zásadně proti přestěhování předlických Romů na „své území“.

93 Tiskové prohlášení Agentury k uzavření ubytovny v Ústí nad Labem. Agentura, 31. 1. 2013.

94 Tisková zpráva společnosti Člověk v tísní k situaci na ubytovně Čelakovského II. Člověk v tísní, 31. 1. 2013.

95 Vedení Ústí nad Labem: Rodiny z ubytovny se do špatné situace dostaly vlastní vinou. Romea, 1. 2. 2013.

96 Tisková zpráva – Poradna pro občanství: Naši pracovníci vyjednali v Krásném Březně přidělení nájemních smluv všem dosavadním obyvatelům ubytovny. Poradna pro občanství, 4. 2. 2012.

97 Iniciativa Bydlení pro všechny: Zakryli jsme se šátky, aby nešlo o tváře a jména, ale o odhalení problému. Romea, 4. 2. 2013.

98 Případ lidí z ústecké ubytovny: Přiliš mnoho emocí, město, nevládky, bohatí a chudí. Romea, 6. 2. 2013. Vítězství v Ústí. Respekt, 10. 2. 2013. „Sáhli jsme si na dno“. Antifa, 18. 2. 2012. Budeme číhat ve tmě, Deník Referendum, 7. 3. 2013.



Šance sociálně vyloučených na nalezení bydlení

V souvislosti s kauzou obyvatel domu Beneše Lounského 106 vyvstaly dvě zásadní otázky: **zda mají sociálně vyloučené rodiny v případě ztráty bydlení šanci nalézt v Ústí nad Labem nové bydlení a dále, jak kvalitní bydlení mají šanci nalézt.**

Následkem masivní privatizace a absence koncepce bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel (podrobněji viz dále) jsou sociálně vyloučení při hledání bydlení odkázáni na tržní nabídky. Problémy v oblasti bydlení se v Ústí nad Labem neodvíjejí od nedostatku bytů (Černý, 2013⁹⁹, Husák,

který se nelíbí majitelům ani sousedům, nebo rasové předsudky majitelů.¹⁰¹ **Většina na aktérů se shodla, že rodiny ve městě nekončí v případě ztráty bydlení na ulici, nové bydlení však nacházejí jen v rámci jakéhosi paralelního trhu s méně kvalitním bydlením, tedy na ubytovnách nebo u soukromníků, kteří se na sociálně slabší zaměřují a kteří většinou nabízejí byty v sociálně vyloučených lokalitách.** Tuto situaci nejlépe ilustrují údaje poskytnuté Poradnou pro občanství, občanská a lidská práva, které zachycuje tabulka č. 2.

Tabulka č. 2: Bydlení zprostředkované Poradnou (březen 2011 – březen 2013)

Typ bydlení	Ubytovna	Nájemní bydlení	Azylový dům pro matky s dětmi	Stále se hledá	Celkem
Počet klientů	29	22	11	12	74

2013), ale od skutečnosti, že soukromí pronajímatelé diskriminují sociálně vyloučené. Mezi **bariéry v přístupu ke standardnímu bydlení patří finanční nedostupnost** (nikoliv však ve smyslu vysokého nájemného, ale v podobě **neschopnosti nízkopříjmových domácností našetřit peníze na kauci**)¹⁰⁰, **větší počet dětí,**

Z tabulky je zřejmé, že většina klientů Poradny končí na ubytovnách.¹⁰² Člověk v tísní má se zprostředkováním bydlení podobné zkušenosti: „Ubytovny ve městě jsou všechny soukromé, podmínky jsou tam špatné, ale je to leckdy jediná možnost, jak sehnat rodině bydlení. Říkám ‚leckdy‘, protože někdy se nám podaří sehnat bydlení v podnájmu.“ (Kučera, 2013) Pracovnice z oddělení sociálních věcí městského obvodu Ústí n. L. – město uvedly, že sehnat bydlení pro lidi ze sociálně vylouče-

99 J. Černý v nedávno publikovaném rozhovoru vyjádřil názor, že „k tomu, že lidé budou mít kde bydlet, povede menší ochrana nájemníků a volný trh s byty“. Dodal dále, že má na mysli ještě výraznější snížení ochrany nájemníků, než s jakým přichází Nový občanský zákoník (k analýze Nového občanského zákoníku viz MPSV 2012). „Z lidí se špatnou reputací mají vlastníci bytů obavy. Radši jim byt nepronajmou, jen na základě statistické diskriminace a zkušeností s romskými rodinami. Zde vidím elegantní legislativní řešení v tom, že dávky [tj. příspěvek na bydlení] by šly i na podnájemní vztahy, které mají nižší ochranu.“ (Slačálek, O., Ryčetský, L. Nejsme politická organizace: S Janem Černým nejen o sociální práci. A 2, IX. ročník, 27. 3. 2013, s. 20-21.

100 V případě lidí z Beneše Lounského kauci

proplatil úřad práce, podle zástupců Člověka v tísní to ale v minulosti rozhodně nebyla běžná praxe (Kučera a Černý, 2013).

101 „Když voláme do realitní agentury, bývá první otázkou: ‚Jsou to Romové, nebo nejsou?‘, popisují svou zkušenost pracovnice sociálního oddělení městského obvodu. (Bobková, Hoffmannová, Kamínková).

102 Především se jednalo o ubytovnu Garni v Trmčicích, město nedaleko Ústí nad Labem, již zrušenou ubytovnu v ulici Čelakovského v Krásném Březně a také o ubytovnu na Střekově.

ných lokalit je nad jejich síly, obzvláště co se týče nájemního bydlení. Jedinou záchranou před bezdomovectvím jsou podle nich v současné době ubytovny, které jsou přeplněné a nenabízejí příliš důstojné podmínky pro život (Bobková, Hoffmannová, Kamínková, 2013). DRUG-OUT Klub má na rozdíl od ostatních subjektů zkušenosti především s ubytováváním jednotlivců. Organizace se bydlením primárně nezabývá, ale pokud podobný problém řeší, orientuje se na ubytovny. Z důvodu přeplněnosti ubytoven mívají potíže při hledání místa pro klienty (Koblížková, 2013).

Shrneme-li, můžeme konstatovat, že **oslovené ústecké organizace a instituce nacházejí (a někdy rovnou hledají) bydlení pro své klienty nejčastěji na ubytovnách**. Ubytovny jsou přitom zcela nevhodné pro dlouhodobější bydlení a to z celé řady důvodů:¹⁰³

- **Ubytovny jsou místy koncentrace sociálně vyloučených rodin a osob** a vážou na sebe další negativní jevy ovlivňující širší okolí.
- **Obyvatelé ubytoven jsou na základě svého bydliště stigmatizováni**, což často vážně omezuje jejich šance v dalších oblastech sociálního života.
- **Ubytovny neplní roli krizového či přechodného ubytování**. Pro mnoho domácností, které fakticky nemají šanci (znovu) získat standardní nájemní bydlení, se ubytovny stále častěji stávají bydlením dlouhodobým až trvalým, ač k tomuto účelu nejsou často uzpůsobeny.
- **Lidé na ubytovnách nežijí, protože by tento typ zařízení upřednostňovali před jinými formami bydlení**, ani na

nich dlouhodobě nesetrvávají z vlastní vůle. Naprostá většina lidí, kteří je obývají, by ráda získala standardní nájemní bydlení (totéž výzkumy potvrzují v souvislosti se zjevnými bezdomovci). Jejich šance, že se jim ho podaří získat, jsou ovšem často minimální. Výjimečně se lze na ubytovnách setkat s lidmi, kteří ubytovnu upřednostňují před bydlením v nájemních bytech, které mají šanci získat (tj. takových, kde je ještě nižší kvalita bydlení než na ubytovnách).

- **Na ubytovnách často nemají jednotlivé ubytovací jednotky vlastní sociální zařízení a kuchyni**. Taková zařízení, jež neposkytují dostatek soukromí a autonomie, nepředstavují důstojné ubytování. Nucené sdílení společných prostor vede často ke konfliktům mezi ubytovanými.
- **Ubytovny v některých případech nesplňují ani základní hygienické standardy**. Výjimkou nejsou dvě toalety pro desítky ubytovaných.
- **Ubytovny jsou zvláště nevhodné pro dlouhodobé bydlení rodin s dětmi**. Život na ubytovnách se často negativně podepisuje na školním prospěchu dětí, které zde nemají prostor a klid potřebný pro přípravu na vyučování.
- **Část sociálně vyloučených opakovaně migruje mezi různými ubytovnami**, což má na rodiny (zvláště pak na jejich školou povinné děti) řadu negativních dopadů.
- **Ubytovny nejsou zcela vhodné ani jako nižší stupně tzv. tréninkového bydlení**. Nepředstavují totiž vhodné prostředí, kde by si ubytovaní lidé mohli osvojovat, popř. upevňovat kompetence potřebné k samostatnému bydlení. Je tomu tak jednoduše proto, že sociální život na ubytovně vyžaduje jiný typ kompetencí, než jaký vyžaduje samostatné bydlení.

¹⁰³ Následující výčet je převzat z pracovního dokumentu Agentury Stanovisko Agentury pro sociální začleňování k možnosti využití ubytoven jako součásti komplexního řešení sociálního bydlení, Praha, 2013.

„Trénovat“ bydlení je proto třeba v bytě, nikoli na ubytovně.

- **Na ubytovnách (na rozdíl od azylových domů) se často ubytovaným nedostává sociálních služeb,** ačkoli jde o lidi, kteří by je potřebovali.
- **Lidé na ubytovnách nejčastěji bydlí na základě ubytovací smlouvy uzavírané na velmi krátkou dobu** (1 až 3 měsíce) bez jakékoliv výpovědní lhůty. Nemají tak žádnou právní jistotu bydlení.
- **Bydlení na ubytovnách je v neposlední řadě často velmi drahé.** Není výjimkou, že ubytovaní za jednu místnost o několika metrech čtverečních platí výrazně více, než kolik by je ve stejném městě stálo místně obvyklé (tržní) nájemné a poplatky spojené s užíváním bytu za standardní byt výrazně větších rozměrů a vlastním příslušenstvím. Argument, že ubytovny do ceny za ubytování zahrnují cenu řady dalších služeb, neodpovídá realitě. S výjimkou ostrahy nejsou na mnoha ubytovnách ubytovaným žádné služby poskytovány, některé ubytovny nejsou správci udržovány v obyvatelném stavu, v některých případech si navíc ubytování musí – nad rámec měsíční platby – připlácet za použití pračky, za souhlas s užíváním vlastní elektroniky v ubytovací jednotce atd. V případě chudých rodin tyto neúměrně vysoké náklady většinou nese stát¹⁰⁴ (prostřednictvím doplatků na bydlení zasílaných často rovnou na účet ubytovatele), což mj. přispívá k další stigmatizaci lidí žijících na ubytovnách v očích většinové části společnosti.

Pokud již se podaří sociálně vyloučeným nalézt nájemní **bydlení, jedná se ve většině**

o bydlení v domech vlastněných majiteli, kteří se na tuto cílovou skupinu specializují.

Tito pronajímatelé často sami oslovují neziskové organizace a nabízejí jim bydlení pro jejich klienty, což dobře ilustruje následující citace: „V září 2011 pan Mráz zrekonstruoval činžovní dům v Klášské ulici v centru Ústí nad Labem a požádal Poradnu o dodání nájemníků, dále většinu rodin ubytoval pan Pěnka v sociálně vyloučené lokalitě Krásné Březno, v případě volné kapacity naše klienty ubytovává i pan Joni v Předclích v ulici Sklářská“ (Balogová, 2013). Bydlet u těchto vlastníků většinou znamená bydlet v sociálně vyloučené lokalitě. **Podmínky nejsou všude stejné, někdy jsou třeba byty zrekonstruované a v centru města, ale naprosto neodpovídají velikostí či pochybnou kvalitou uzavřené nájemní smlouvy, jindy jsou v nevyhovujícím technickém nebo hygienickém stavu, obvykle je nájemné neúměrně vysoké. Společným rysem všech je pak vysoká koncentrace sociálně vyloučených v bytových domech, popř. jejich okolí.**

Bez ohledu na formu a kvalitu nalezeného bydlení, vypovídá o šancích sociálně vyloučených nalézt v Ústí nad Labem bydlení hodně **statistika úspěšnosti řešení zakázek ústecké pobočky společnosti Člověk v tísni v oblasti zprostředkování bydlení.** Ta byla v období od 1. července 2012 do 31. prosince 2012 50% (viz Příloha č. 2: Tabulka zakázek Člověka v tísni).

Problémy se zajištěním, popřípadě udržením bydlení se – jak upozorňovali někteří z oslovených aktérů – netýká jen sociálně vyloučených, ale také seniorů, zdravotně postižených atd. Všichni aktéři¹⁰⁵ se shodují, že by město mělo mít koncepci bydlení pro nízkopříjmové obyvatele nebo alespoň městskou ubytovnu, která by pomáhala regulovat cenu soukromých ubytoven.

¹⁰⁴ Platí to i pro sledovaný případ rodin z Beneše Lounského 106. Výše dávek vyplácených v době pobytu na ubytovně jednoznačně převyšovala částku, kterou úřad poskytoval, dokud bydlely rodiny v nájemním bytě (Hadravová, 2013).

¹⁰⁵ S výjimkou Člověka v tísni, kde se názory různí.



Fungování jednotlivých institucí

Jednou z hlavních výzkumných otázek bylo, **co ve vztahu k situaci v oblasti bydlení v Předlicích (a v Ústí nad Labem jako celku) dělali jednotliví zainteresovaní aktéři a zda případně nemohli dělat více, aby se předešlo současnému stavu**, jinými slovy, jaké byly kompetence a povinnosti těchto aktérů a do jaké míry byly tyto kompetence a povinnosti naplňovány. K sepsání následující kapitoly jsme využili podklady poskytnuté místními orgány státní správy a samosprávy a dalšími aktéry (především neziskovými organizacemi), zápisy z jednání relevantních institucí, rozhovory s jejich zástupci, případně informace z médií a data ze starších výzkumů. Mnohé o přístupu institucí lze vyčíst také z výše popsaného případu domu na adrese Beneše Lounského 106, ke kterému se v následujících podkapitolách několikrát vrátíme.

AKČNÍ SKUPINA

Hlavní platformou, na které dochází k setkávání zástupců institucí a organizací, jejichž činnost se dotýká problematiky sociálního vyloučení, je Akční skupina primátora.¹⁰⁶ Její **založení inicioval** v polovině roku 2008 **primátor Jan Kubata**¹⁰⁷, funguje ale i v současnosti, pod primátorem Mandíkem. Smyslem setkávání je zkoordinovat činnost všech zainteresovaných aktérů, tedy **vedení města, zástupce městské policie, odboru sociálních věcí, vč. OSPODu, krajské hygienické stanice, stavebního odboru, vybraných neziskových organizací, Agentury atd.**, a řešit

aktuální problémy (jako byl např. výše popsaný případ rodin z Beneše Lounského 106, při kterém se skupina scházela pod názvem „Akční krizová skupina“, později zkráceném na „Krizová skupina“). Dlouhodobějším cílem Akční skupiny původně byla **výstavba tzv. Akčního centra v Předlicích**. Centrum mělo služby (NZDM, SAS, terénní služby pro drogově závislé) přenést do bezprostřední blízkosti lidí, kteří je potřebují, v budově měla být také služebna městské policie. Od snah o naplnění tohoto cíle, tedy vybudování Akčního centra, bylo nakonec v roce 2011 upuštěno. Důvodem byl nedostatek financí v pokladně magistrátu.¹⁰⁸

V roce 2009 se o skupině zpráva společnosti GAC vyjádřila jako o „hlavním hybateli integrační politiky města“¹⁰⁹. Ze záznamů z jednání skupiny z tohoto roku je patrné, že došlo k vyklizení odpadků, proběhly kontroly na ubytovnách, které měly za cíl zlepšení podmínek tamějších obyvatel, a proběhlo mapování stavebně technického stavu domů v Předlicích. Lokální konzultant Agentury nechal vypracovat právní analýzu, jež měla vyjasnit, jaké zákonné postupy může skupina využít v případě domů ve špatném technickém stavu.¹¹⁰

Primátor se snažil o spolupráci se stavebním odborem a Krajskou hygienickou stanicí. Majitelé byli dohledáváni a kontakto-

108 Akční centrum v Předlicích nebude. ČT 24, 31. 5. 2011.

109 GAC. Dlouhodobý monitoring situace romských lokalit – České lokality. Agentura pro sociální začleňování Praha: 2009.

110 Valouch, D. Právní analýza některých postupů obce při řešení objektů s komunálním odpadem a domů ve špatném technickém stavu. Agentura pro sociální začleňování. Praha: 2008. <http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/dokumenty-k-oblasti-bydleni/pravni-analyza-nekterych-postupu-obce-pri-reseni-objektu-s-komunalnim-odpadem/details>

106 Skupina se původně nazývala Akční skupinou pro Předlice.

107 Záznam z koordinačního jednání ve věci vzniku pracovní skupiny Akčního centra Předlice, 19. 8. 2008.

váni, skupina chtěla, aby se o majetek lépe starali, pokud tak nečinili, zastoupilo je město (např. při vyklízení odpadků) a náklady se snažilo zpětně vymáhat. Diskutovalo se o tom, jestli je možné obdobně postupovat i v případech demolice.¹¹¹

Problémy předlických domů v roce 2013 se bohužel příliš neliší od těch v roce 2009. Akční skupina zaznamenala spíše dílčí úspěchy, např. v oblasti dodržování vnitřního řádu na ubytovnách – „neschovávají se tam cizinci a nevaří se tam pervitin“ (Kořenský, 2013). Pracovníci ústecké pobočky Člověka v tísni si aktivity skupiny pochvalovali, prý se zefektivnila činnost úředníků, někteří majitelé domů po upozornění na konkrétní nedostatky stav budov vylepšili a podařilo se změnit vnímání Předlic ze strany úředníků (nebydlí tam „problémoví“ lidé, ale vlastní to „problémoví“ lidé).

Magistrát s vedením obvodů si neustále vyjasňovali kompetence, nejasné je především to, kdo má připravit případnou koncepci bydlení a nabízet byty (Kučera a Michal, 2013). V poslední době chodili na schůze skupiny i starostové obvodů, primátor se je prý snaží přesvědčit, aby převzali zodpovědnost za monitorování problematických lokalit a řešení některých problémů. **Některé instituce** – a to především ty, jež jsou klíčové z hlediska předmětu této zprávy (tj. stavební odbor, Krajská hygienická stanice) – na zasedáních Akční skupiny **nadále tvrdí, že jejich možnosti jsou omezené** a nevyvíjejí větší aktivitu (Kamenická, 2013, Kučera a Michal, 2013). Nebyl překonán ani **problém s nedostupností majitelů** (Kučera a Michal, 2013).

Činnost skupiny lze ukázat také na případu domu Beneše Lounského 106. Skupina

se kvůli situaci nájemníků v průběhu listopadu scházela intenzivně, přes různé nedostatky (tělocvična nesplňovala definici přístřeší, jelikož jejím účelem není bydlení, ubytovna nebyla zkontrolována) nelze sociálním pracovníkům, zaměstnancům Úřadu práce, zástupcům Člověka v tísni, představitelům policie nebo koordinátorovi pro etnické menšiny upřít snahu o takové řešení situace rodin, které by jim zároveň umožnilo zůstat pohromadě, jak si přály. Skutečnost, že se skupině nepodařilo najít pro rodiny vhodné dlouhodobé řešení je dána spíše absencí možností. O nedostatecích tržních mechanismů jsme již hovořili, nyní se zaměříme na to, proč žádné východisko nenabízí ani obec.

MÍSTNÍ SAMOSPRÁVA

Minulá vedení městských obvodů privatizovala takřka celý bytový fond, který na ně byl v minulosti převeden.¹¹² Privatizace jako taková jistě přinesla samosprávě nemalé prostředky, v Předlicích však byly její důsledky katastrofální, což dnes uznávají i ústečtí politici. Mezi aktéry

¹¹² Vedení magistrátu tradičně obsazovali politici ODS, od roku 2006 vládli společně se zástupci ČSSD ve velké koalici, po volbách 2010 byla sice ODS stále v radě města, ale silnější zastoupení měla ČSSD, po rozporech v koalici byla na jaře 2012 ustanovena „menšinová vláda“ ČSSD a ODS poprvé po 19 letech nemá v radě zástupce. (Viz V Ústí poprvé vyhrála ČSSD. Ústecký deník, 17. 10. 2010. Ústecká radnice se měla proměnit, nakonec zůstává ČSSD. ČT 24, 6. 12. 2012.) ODS ovládala dlouhou dobu také radnice jednotlivých městských obvodů. Až od roku 2010 stojí v čele obvodu Severní Terasa zástupce ČSSD a v čele obvodu Neštěmice zástupkyně Strany Zdraví Sportu Prosperity, zbylé dva obvody (Střekov a z hlediska této zprávy nejdůležitější obvod Ústí nad Labem – město) drží stále koalice vedené ODS.

¹¹¹ Záznamy z jednání Akční skupiny. 7. 4. 2009, 21. 4. 2009, 13. 10. 2009.

i v médiích se objevuje názor, že **město ponechalo Předlice jejich osudu, aby si ušetřilo práci**¹¹³. Podle Budilové a Jakoubka mohla za privatizaci stát i úvaha samosprávy, že domy, které patří celé jednomu vlastníkovu, mají větší šanci na zlepšení technického stavu.¹¹⁴ Lze také předpokládat, že před první vlnou privatizace bylo dost obtížné dohlédnout všechny důsledky. **V privatizaci se ovšem pokračovalo i v době, kdy začaly být její negativní důsledky zjevné.** Například odstupující starostka obvodu Ústí nad Labem – město v roce 2002 zhodnotila důsledky privatizace v Předlicích jako velmi negativní, přesto zastupitelstvo městského obvodu po jejím odchodu v privatizaci pokračova-

lo, a to hned prodejem dvou domů rodině Gažiových, tedy „Moravákům“. Většinu domů sice obvod prodal firmě Spobyť,¹¹⁵ ale neošetřil smlouvy tak, aby zamezil dalšímu prodeji pochybným kupcům.

Podle monitoringu komunálního bydlení v ČR z roku 2007 tvořil podíl obecních bytů z celkového počtu bytů v Ústí nad Labem pouhá 3 %.¹¹⁶ Agentura v souvislosti s realizací tohoto výzkumu požádala jednotlivé obvody a magistrát o přesné údaje o počtu bytů. Data zasláná na přelomu března a dubna 2013 zachycuje následující tabulka. Všechny obvody také sdělily, že nechystají další privatizaci bytových domů, ani rozšiřování bytového fondu.

Tabulka č. 3: Počet bytů jednotlivých městských obvodů

Celkem / volných		Uvolněných v roce 2010	Uvolněných v roce 2011	Uvolněných v roce 2012	Zvl. určení (zdrav. postiž.) / volných	Zvl. určení (senioři) / volných	Zvl. určení (soc. firma) / volných
Město	127/4	12	20	19	2/0	0	0
Střekov	37/0	10	6	1	0	0	0
Neštěmice	375/*	40	24	35	0	96/3	5/0
S. Terasa	28/0	2	1	1	0	0	0
Magistrát	13/2	0	0	0		13/2	0
Celkem	567/4 + *	64	51	56		116/3	

* V tomto případě zněla odpověď odboru správy a údržby obecního majetku: „Pokud se byt uvolní, okamžitě se zveřejňuje na úředních deskách, webových stránkách a pronajímá se jinému zájemci.“

113 Kučera a Michal, 2013, Vybydlené domy jsou hrozbou. Ústecký deník, 7. 12. 2010, Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002, Byt učitelem v ghettu. MF plus, 5. 12. 2003, Předlický bumerang. Reflex, 7. 4. 2005.
114 Budilová, L., Jakoubek M. Lokalita Ústí nad Labem – Předlice. In Zpráva ze stacionárního výzkumu realizovaného společností Člověk v Tísni... Člověk v tísni. 2004. Str. 51.

115 Šlo o 12 z 15 domů, které městský obvod v roce 2004 prodával (viz Tabulka č. 1 výše).

116 Mikeszová, M., Lux, M., Morisseau, A. Potenciální finanční nedostupnost nájemního bydlení po deregulaci nájemného – regionální perspektiva. Sociologický časopis/Czech Sociological Review 45 (2). 2009. Str. 315-343.

Sociálními byty v pravém slova smyslu nedisponuje žádný obvod ani magistrát.

Byty v Konečné ulici, na Lidickém náměstí a na Bukově (vše na území obvodu Ústí nad Labem – město) budované částečně z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj, jsou sice určené pro nízkopříjmové obyvatele, nebydlí v nich ovšem lidé pocházející ze sociálně vyloučených lokalit, ale spíše domácnosti s nižšími příjmy.¹¹⁷

Běžné obecní byty jsou pro většinu sociálně vyloučených nedosažitelné. Větším počtem bytů disponují pouze dva ze čtyř městských obvodů (Neštětice a Ústí nad Labem – město). Každoročně se v obou obvodech uvolňuje celkem několik desítek bytů. **Pravidla pro přidělování bytů** v obou případech však **obsahují podmínku bezdlužnosti**, Neštětice navíc zavedly i podmínku bezúhonnosti, což diskvalifikuje mnohé sociálně vyloučené domácnosti.¹¹⁸

O aktivitách vedení města Ústí nad Labem ve vztahu k Předlicím si lze udělat obrázek také prostřednictvím usnesení z jednání Rady města.¹¹⁹ Nejčastěji se ve spojení s Předlicemi objevují informace

o prodeji pozemku nebo nemovitosti. Obecně bylo ve sledovaném období přijato velmi málo usnesení, které by svědčily o snahách města řešit situaci obyvatel čtvrti. Narazíme tu na zmínky o úklidu černých skládek a vývozu odpadků nebo příspěvku na práci sdružení DRUG-OUT klub, které se věnuje drogově závislým. V roce 2008 se rada města zabývala několika rozsáhlejšími projekty zaměřujícími se na Předlice. Mezi ty neúspěšné patřil výše popsáný **plán výstavby Akčního centra Předlice** a dále **záměr revitalizace Předlic prostřednictvím vypracování integrovaného plánu rozvoje města (IPRM)** a následného podání žádosti o financování projektu z prostředků Integrovaného operačního programu (IOP), oblasti intervence 5.2 (Zlepšení prostředí v problémových sídlištích).¹²⁰ Zvažovaný projekt měl zahrnovat tři typy plánovaných aktivit (a. revitalizace veřejných prostranství, b. regenerace bytových domů, c. sociální programy).¹²¹ Projekt nakonec nebyl připraven, protože Ministerstvo pro místní rozvoj rozhodlo, že každé město může předložit pouze jeden IPRM. Rada města na jednání 21. srpna 2008 rozhodla, že **dá přednost IPRM pro zónu Neštětice – Sídliště Mojžíř**.¹²² Úspěšný byl naopak další projekt, kterým se rada zabývala, **projekt „Předlice – Multifunkč-**

117 To bylo zřejmé i z médií, zmínka o tom je ve zprávě společnosti GAC (2009) a potvrdili to také pracovníci Člověka v tísní či lokální konzultantka Agentury.

118 Zásady pro výběr budoucích nájemníků bytů ve vlastnictví města Ústí nad Labem, svěřených do správy MO Střekov. 2009. Směrnice 1/2013 Zásady pro pronájem bytů v majetku města Ústí n. L. ve správě MO Ústí n. L. – město. 2013. Pravidla pronájmu obecních bytů v Městském obvodu Ústí nad Labem – Neštětice. 2011 (dostupné z <http://www.nestemice.eu/>). Výpis usnesení z 10. Rady MO Ústí nad Labem Severní Terasa. 2003.

119 Prostudovali jsme za tím účelem usnesení z let 1999 – 2013, jež jsou dostupná na webových stránkách města. Viz <http://www.usti-nad-labem.cz/cz/verejna-sprava/mesto-a-jeho-organy/rada-mesta/pozvanky-a-usneseni-rm.html?page=1>.

120 K IOP 5.2 více viz <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Microsites/Integrovaný-OP/Zadatele-a-prijemci/Pro-zadatele/Pro-zadatele/5-2-Zlepseni-prostredi-v-problemovych-sidlisti>.

121 Viz prezentace „Statutární město Ústí nad Labem – příprava IPRM IOP“ z 12. března 2008.

122 Viz důvodová zpráva k materiálu Integrovaný plán rozvoje města Ústí nad Labem: Neštětice – Sídliště Mojžíř projednanému dne 18. prosince 2008 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem. Pro Mojžíř nakonec rozhodla mimo jiné přehlednější struktura vlastníků (GAC. Dlouhodobý monitoring situace romských lokalit – České lokality. Agentura pro sociální začleňování. Praha: 2009.).

ní hřiště, Kamerový systém, Rekonstrukce Základní školy Školní náměstí“, který město podpořilo jedním milionem (10 milionů získalo z dotací).

Za stav zprivatizovaných domů i za bydlení lidí v soukromých bytech nesou odpovědnost primárně jejich majitelé. To ovšem neznamená, že má vedení obce zůstat nečinné, pokud se majitel o domy nestará, což je právě případ Předlic, kde část vlastníků koupí uskutečnila pouze kvůli jednorázovému obohacení (úvěrové podvody), část vydělává na nájemch a nechce do objektů investovat a část na opravy nemá prostředky. V případě, že stavební úřad nařídí vyklizení stavby, je město povinné poskytnout potřebnou součinnost při vyklizení a zajišťování přístřeší. V případě vyklizení domu na Beneše Lounského se sice statutární město prostřednictvím Akční skupiny pokoušelo své povinnosti dostát (nakonec ale nalezené prostory nespĺňovaly definici přístřeší), **starostové městských obvodů ovšem odpovědnost převzít odmítli** (starostka Neštěmic byla proti tomu, aby se rodiny dostaly do jejího obvodu, starosta Ústí nad Labem – město zase odešel z jednání Akční krizové skupiny s tím, že osud rodin je zodpovědností magistrátu – Kamenická, 2013) a žádná rada městského obvodu neposkytla obecní byty, přestože některé z nich volnými byty disponovaly.

Povinnosti města se ovšem neomezují na krizové situace. **Zastupitelstvo a rada jak statutárního města, tak i obvodu by měly preventivně pečovat o vytváření podmínek pro uspokojování potřeby bydlení občanů obce** (viz Příloha č. 1). **Zákon sice nedefinuje, jak přesně má obec své povinnosti dostát, přesto lze aktivitu vedení města v uplynulých letech hodnotit jako velmi nedostatečnou. Všechny dosavadní porevoluční samosprávy se chovaly, jako kdyby předpokládaly, že**

potřeby v oblasti bydlení uspokojí trh. V případě sociálně vyloučených se tak ovšem bohužel neděje, což je zjevné už několik let. Podle Kořenského (2013) se v prvních letech fungování Akční skupiny uvažovalo o odkoupení předlických domů zpět do majetku města, současné vedení Ústí však od tohoto cíle upustilo. To v důsledku znamená, že pokud se majitelé nezačnou o domy starat nebo je nekoupí někdo jiný, kdo by se toho ujal, bude většina předlických staveb dále chátrat, až začne ohrožovat okolí.

OSPOD

Oddělení sociálně právní ochrany dětí odboru sociálních věcí magistrátu, které provádí výkon státní správy v přenesené působnosti, **má chránit zájmy dětí, a to především prostřednictvím prevence.** Podle slov samotných pracovníků oddělení však **dlouhodobě nemá na prevenci kapacitu (na jednoho pracovníka vychází přibližně 280 – 300 rodin, rodina má v průměru čtyři děti),** obvykle se tedy omezuje na dávání podnětů neziskovým organizacím a sociálnímu oddělení městského obvodu, tyto subjekty ale nepokrývají dostatečné množství klientů. Prevencí lze částečně nazvat také činnost Akční skupiny, na které se pracovníci OSPOD podílejí.

Oddělení **má dále za úkol pomáhat rodinám s nalezením vhodného bydlení,** pokud je to dosavadní nevyhovující (viz Příloha č. 1). Pracovník OSPOD potvrdil, že klientům nabízejí ubytovny a azylové domy, shánění nájemních bytů však považuje za úkol jiných institucí. Údajně se tak sám snaží zůstat neustranný, v opačném případě by si prý soud mohl myslet,

že účelově nenapíše objektivní zprávu o dané rodině, protože jim sehnal bydlení (Kořenský, 2013). **Nestrannost je samozřejmě zásadou, kterou musejí pracovní OSPOD, stejně jako ostatní správní orgány, dodržovat. V kontextu sociálně-právní ochrany je třeba nestrannost vztahovat k základnímu úkolu a cíli sociálně-právní ochrany, kterým je blaho dítěte (viz Příloha 1). Jestliže je v konkrétním případě cílem sociální práce s rodinou nalezení vyhovujícího bydlení, není důvod, proč z toho vyjímát bydlení nájemní, které je více než ubytovací nebo azylové formy bydlení vyhovující a v zájmu dítěte.**

V případě Beneše Lounského 106 prosazoval pracovník OSPOD jako řešení ubytovnu Čelakovského, která by jako přístřeší posloužit mohla, **nezkontroloval ovšem, jestli je ve vyhovujícím stavu, ačkoliv to dostal za úkol** (domnívá se ostatně, že i tak byla z hygienického hlediska lepší než předlický dům). **Když se rodiny do ubytovny odmítly nastěhovat, přenechal řešení na ostatních členech Akční skupiny a odešel z jednání.** V době, kdy mělo dojít k uzavření ubytovny, na kterou se rodiny po její dezinfekci nastěhovaly, poskytl odbor sociálních věcí rodinám **seznam ubytoven a azylových domů, z nichž se velká většina nacházela mimo město.**¹²³ Vzhledem k tomu, že přístřeší by se mělo nalézat co nejbližší místu původního bydliště (viz Příloha č. 1), jedná se o dosti krajní řešení. Hledání nájemního bydlení pak měli podle Kořenského (2013) za úkol Člověk v tísni a koordinátor pro

etnické menšiny (viz popis vývoje případu výše).

OSPOD by měl také **plnit úlohu prostředníka mezi klienty a obcí** (viz Příloha č. 1), z výpovědí pracovníků oddělení je však zjevné, že **k tomu nedochází.** Ačkoliv pracovníci oddělení v terénu vidí, že je bydlení velkým problémem, a sami jsou toho názoru, že by město mělo mít alespoň ubytovnu, v lepším případě nějaké sociální bydlení, systémové změny vedení města nenavrhují. (Kořenský a Mikulová, 2013).

Velkou **kontroverzi budilo prohlášení** vedoucí Odboru sociálních věcí pronesené na jednání krizové skupiny dne 8. 11. 2012¹²⁴, **že přikročí k odebrání dětí,** budou-li se rodiny nadále zdržovat v nebezpečném domě. Důvodem pro nařízení ústavní výchovy přitom **nemohou být ze zákona materiální nedostatky rodiny samy o sobě.** Pracovníci OSPOD tvrdí, že tu nešlo o materiální situaci, ale o ohrožování dětí, které rodiče vodili do prostor označených stavebním úřadem za nebezpečné. Jednalo se zároveň o argument, který rodiny přesvědčil, že mají spolupracovat. **Vzhledem k tomu, že OSPOD rodinám žádné alternativy v oblasti bydlení nenabídl a byla jim zajištěna pouze zdravotně závadná ubytovna, nepřípadalo z hlediska zákona o sociálně-právní ochraně dětí odebrání dětí v úvahu a neoprávněná byla i zmiňovaná pohružka.** (viz Příloha č. 1).

¹²³ Zařízení se nacházela v následujících městech: Lovosice, Louny, Žatec, Děčín, Krupka, Osek, Košťany, Most, Teplice, Moldava, Novosedlice, Dubí, Duchcov. Seznam obsahoval pouze tři zařízení, která se nacházejí na území Ústí nad Labem (dva azylové domy a jednu ubytovnu).

¹²⁴ Prohlášení následně žilo svým životem nezávisle na vedoucí odboru. Různí aktéři (např. pracovníci neziskových organizací) upozorňovali rodiny z domu Beneše Lounského 106 na hrozbu odebrání dětí v případě, že nebudou jednat v souladu s očekáváními. Bylo tomu tak např. ve chvíli, kdy se chystalo stěhování do ubytovny, a znovu, když rodiny odmítaly opustit ubytovnu, jež oficiálně ukončila činnost (viz výše). Důvody – ohrožení dětí pobytem v domě v havarijním stavu – již v tu chvíli ovšem pominuly.

Zajímali jsme se také o to, jak hodnotí spolupráci s odborem sociálních věcí magistrátu další členové Akční skupiny. Podle některých se s vedoucí odboru sociálních věcí magistrátu města komunikuje obtížně (Kamenická, 2013, Kučera a Michal, 2013, Černý, 2013, Hadravová, 2013). Na zaměstnance odboru nemají v Člověku v tísní jednoznačný pohled, pracovníce sociálního odboru se prý někdy vůči **klientům chovají povýšenecky** (o nečinnosti a odmítavém postoji tohoto úřadu koneckonců svědčí i výpovědi obyvatel Předlic), někteří kurátoři OSPOD jsou prý ale dobří a spolupracují s jejich terénními pracovníky (Kučera a Michal, 2013). Podle pracovníce sociálního oddělení městského obvodu Ústí nad Labem – město spolupráce s odborem sociálních věcí funguje. Samotným pracovníkům OSPOD se nelíbí, že jsou vnímáni jako represivní orgán, svou roli vidí v pomoci (Mikulová a Kořenský, 2013).

SOCIÁLNÍ ODDĚLENÍ MĚSTSKÉHO OBVODU ÚSTÍ NAD LABEM – MĚSTO

Pracoviště mělo **do konce roku 2011 na starosti vyplácení dávek pomoci v hmotné nouzi**. Po sociální reformě, kdy byl také počet zaměstnanců snížen ze 13 na 5, se **těžiště práce přesunulo do oblasti sociální práce**. Podle svých slov mají pracovníce oddělení na starosti především občany zbavené svéprávnosti (zajišťují výkon veřejného opatrovníka), kteří jim zabírají nejvíce času, dále se na ně obracejí senioři, rodiny s dětmi, lidé s mentálním nebo zdravotním postižením atd. **Lidé ze**

sociálně vyloučených lokalit se na ně obracejí málokdy, pokud už k tomu dojde, pracovníce se jim snaží pomoci nebo navrhnout nějaká řešení. Často se pak ani nedozvědí, jak se vlastně situace vyřešila, klienti se jim už neozvou. Preventivní dlouhodobá práce s touto skupinou se prý příliš nedaří, většina jejich příslušníků totiž nechce přistoupit na stanovování cílů a jejich postupné naplňování (Bobková, Hoffmannová a Kamínková, 2013). Během rozhovoru několikrát zazněl názor, že nemá smysl pomáhat někomu, kdo o to nestojí, když jsou tu lidé, kteří zájem mají. Takové pojetí je však zcela v rozporu s principy sociálně-právní ochrany, které jsou vedeny zájmem dítěte. Motivace rodiny ke společnému postupu v dosahování stanovených cílů je základním úkolem sociální práce resp. preventivní činnosti OSPOD (viz příloha 1). Kromě podnětů samotných klientů dostává oddělení podněty také od jiných institucí, nebo provádí šetření z vlastní iniciativy. Teprve v dubnu 2013 na žádost pracovníků kanceláře veřejného ochránce práv mapovali sociální pracovníci oddělení Předlice, obcházely postupně všechny domy a zjišťovaly, jestli jsou obydlené a kým (Bobková, Hoffmannová a Kamínková, 2013).

STAVEBNÍ ODBOR

Stavební odbor bohužel odmítl pro tuto studii poskytnout informace o své činnosti.¹²⁵ V následující části tedy můžeme

125 V žádosti o informace podané Agenturou byly požadovány na Stavebním odboru Magistrátu města Ústí nad Labem dne 26. února 2013 informace o:

Provedených kontrolních prohlídek staveb, Vydaných či chystaných nařízeních neodkladného odstranění staveb,

vycházet pouze z nepřímých zdrojů. Pokud stavební úřad rozhodne o vykonání neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích pracích a majitelé zůstanou nečinní nebo jsou nedohledatelní, magistrát je povinen poskytnout prostředky, které pak od vlastníků vymáhá. Rozhodování úřadu se přitom má odvíjet pouze od stavu a nebezpečnosti budov, nikoliv od politické či finanční stránky věci (viz Příloha č. 1). Soudě podle neutěšeného stavu, ve kterém se předlické domy dlouhodobě nacházejí, se tak v případě Ústí nad Labem v dostatečné míře neděje. Stav mnohých domů, které označil stavební úřad v roce 2011 za zdevastované (viz Příloha č. 3), se k lepšímu nezměnil. Z výčtu a ještě výrazněji pak ze srovnání výčtu a současné reality je také patrné, že **zabezpečování ani vyklizení domů nemá dlouhodobý efekt**, v prvním případě dochází k rozebrání použitého materiálu, ve druhém bývá dům znovu obydlen, aniž by byl dostatečně opraven. O laxnosti stavebního úřadu hovořili i někteří aktéři (Kučera a Michal, 2013, Kamenická, 2013). Objevil se také názor (Kořenský, 2013), že problematické není chování stavebního odboru, ale stavební zákon. Z právní analýzy (viz Příloha č. 1) skutečně vyplývá, že některé postupy nejsou zákony dobře ošetřeny (okolnosti vyklizení nebo situace, kdy obec nepo-

Vydaných či chystaných nařízeních nutných zabezpečovacích prací na stavbě,
Vydaných či chystaných nařízeních nezbytných úprav na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku,
Vydaných či chystaných nařízeních provedení udržovacích prací,
Vydaných či chystaných nařízeních vyklizení stavby.

Krom souhrnných počtů se žádalo o uvedení jednotlivých nemovitostí, jichž se výše uvedená činnost Stavebního odboru na uvedeném území a v uvedeném období týkala. Stavební úřad sdělil, že takovými informacemi nedisponuje.

skytne přístřeší), avšak **postupy k řešení neutěšeného stavu soukromých objektů jsou v zákoně popsány jasně. Stavební úřad podle těchto postupů nekoná.**

Problematický je také přístup představitelů odboru k obyvatelům nemovitostí. **Odbor údajně zajímá pouze stavebně-technický stav budov, nikoliv jejich obyvatelé, které má podle nich na starosti Člověk v tísni** (Kučera a Michal, 2013, Kamenická, 2013). **Povinností stavebního úřadu však je ochrana veřejného zájmu, jehož součástí je i ochrana života a zdraví osob (a to jak obyvatel staveb, tak ostatních osob). Za tím účelem je stavební úřad povinen přijmout a vykonat opatření jako je vyklizení stavby, nařízení nutných zabezpečovacích prací nebo odstranění stavby. Tyto povinnosti nelze přenášet na nevládní organizace nebo aktivisty.**

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

Stanice **preventivně kontroluje pouze ubytovny**, o domy soukromých majitelů se nezajímá, dokud nemusí řešit epidemii nebo nedostane konkrétní podnět (Kučera a Michal, 2013, Mikulová a Kořenský, 2013, Kamenická, 2013). Tento postup, či nedostatek postupu v případech domů soukromých majitelů v Předlicích především v letech 2009 – 2012 potvrzuje i odpověď Krajské hygienické stanice na dotaz Agentury (viz příloha č.5). Podle pracovníků sociálního oddělení obvodu Ústí nad Labem – město obvykle hygienici postupují tak, že **vyzvou vlastníka, aby dal objekt do pořádku, když tak neučiní, uloží mu pokutu a tím celý případ končí** (Bobková, Hoffmannová, Kamínková, 2013). Zá-

stupce Krajské hygienické stanice údajně na schůzce Akční skupiny 7. února 2013 prohlásil: „To je úkol aktivistů, naučit lidi, aby si myli ruce.“ (Kamenická, 2013) Podle Kamenické (2013) nejsou pracovníci stanice dost přísní ani při kontrolách ubytoven, což je podle ní na druhou stranu svým způsobem dobře, jelikož po uzavření ubytovny by lidé mohli skončit na ulici.

Počátkem března 2013 provedla stanice na základě podnětu o. s. Konexe šetření v Řeháčkově 4 a označila dům za neobyvatelný (více viz kapitola „Poslední vývoj událostí“). V tomto případě se tedy instituce rozhodla pro řešení, ačkoliv žádná epidemie do té doby nevypukla. O jistém posunu v poslední době svědčí i informace pracovníků sociálního oddělení obvodu Ústí nad Labem – město: Stanice jim prostřednictvím starosty vzkázala, aby v případě nějakých zjištění z terénu posílaly podněty panu řediteli.

MĚSTSKÁ POLICIE

Služebna městské policie se dříve nacházela přímo v sociálně vyloučené lokalitě Předlice, její provoz však koncem roku 2010 skončil a strážníci se přesunuli do asi kilometr vzdálené ulice Na Nivách.¹²⁶ Městští policisté přesto v Předlicích působí (a od roku 2012 také **čtyři asistenti prevence kriminality**) a jejich činnost byla v rozhovorech hodnocena pozitivně, stejně tak osobnost jejich ředitele (Kučera a Michal, 2013, Mikulová a Kořenský, 2013, Černý, 2013). U ústecké policie je údajně nejvíc Romů v ČR (Černý, 2013). Pracovníci ústecké pobočky Člověka v tísni oceňují

také asistenty prevence kriminality (Kučera a Michal, 2013).

Strážníci nemohou sami zjišťovat závadnost budov nebo rozhodovat o jejich vyklizení, v případě podezření na ohrožující stav budovy jsou ale povinni upozorňovat stavební úřad (viz Příloha č. 1). Tuto činnost strážníci také v některých případech prováděli.¹²⁷ **Např. v únoru 2009 vypracovala Městská policie přehled zdevastovaných domů v Ústí nad Labem, který obsahoval i jména a adresy majitelů. V případě Beneše Lounského dělala městská policie přesně to, co jí přísluší, tedy pomáhala s vyklizením budovy a se stěhováním rodin na novou adresu. Navíc se ředitel ujal vyjednávání s městem o možnosti poskytnutí auta na stěhování, zapůjčení lehátek a uskladnění majetku nájemníků ve skladu města (Zápis z jednání Akční krizové skupiny pro řešení situace v domě Beneše Lounského 106, 1. 11. 2012).**

NEZISKOVÉ ORGANIZACE

Z neziskových organizací v Předlicích pracuje především **Člověk v tísni**, od nedávna také sdružení **DRUG-OUT Klub**, klienti docházejí také do **Poradny pro občanství, občanská a lidská práva**. Člověk v tísni má přímo v sousedství čtvrti **centrum pro matky s dětmi**, nabízí **poradenství, terénní sociální práci, sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi (SAS), doučování**. Od klientů pracovníci vyžadují spolupráci a aktivitu. Kromě práce s klienty se také snaží spolupracovat s městem a dalšími institucemi mj. v rámci Akční

¹²⁶ Do ústeckých ulic vyrazí víc strážníků. Právo, 1. 12. 2010. Ústí nažene do ulic více strážníků. Ústecký deník, 22. 11. 2010.

¹²⁷ „Vítejte v Ústí“, hlásají zdevastované domy. Deník, 29. 4. 2011.

skupiny, jelikož jsou si vědomi, že problém je třeba řešit i na jiných úrovních (Kučera a Michal, 2013).

O aktivitách organizace v Ústí nad Labem a v Předlicích vypovídá tabulka v příloze č. 2. Celkově řešila ústecká pobočka **v období od července 2012 do prosince 2012 198 zakázek** týkajících se přímo **bydlení**, z toho **Předlic se týkalo 59, tedy téměř 30 %**. Člověk v tísní komunikuje s obvodem Neštětice o možnosti využít jeho byty pro klienty v rámci prostupného bydlení.¹²⁸ Jde podle nich však o „hubbu budoucnosti“ (Kučera a Michal, 2013).

Podle pracovníků OSPOD nebyla spolupráce s Člověkem v tísní např. v rámci SAS vždy ideální, především co se týče efektivity. Docházelo také k tomu, že nezisková organizace jednala v zájmu klientů, které byly dle OSPOD v rozporu se zájmy dítěte. Na druhou stranu s terénními pracovníky si vzájemně pomáhají, navíc teď spolupracují podle nových pravidel, na kterých se společně dohodli, takže očekávají zlepšení v oblasti předávání informací. Nejvíce je trápí, že neziskové organizace nemají dostatečné kapacity, aby pokryly potřebné množství rodin (Kořenský a Mikulová, 2013). Pracovnice sociálního oddělení obvodu Ústí nad Labem – město navázaly s neziskovou organizací spolupráci až po událostech kolem případu Beneše Lounského 106.

¹²⁸ Jako prostupné bydlení je zpravidla označován model v jehož rámci je nabízeno bydlení v několika (obvykle třech) stupních v prvním jde většinou o krátkodobé nouzové ubytování, pro lidi, kteří přijdou o střechu nad hlavou, druhým stupněm je krátkodobé nájemní bydlení a třetím stupněm je dlouhodobé nájemní bydlení. Lidé mohou mezi těmito stupni přecházet oběma směry, pokud plní či neplní své stanovené závazky (např. řádné hrazení poplatků, dodržování splátkových kalendářů a nájemních smluv apod.).

V případě Beneše Lounského pracovali zaměstnanci organizace přímo s rodinami a snažili se hájit jejich zájmy na Akční skupině. Pracovnímí sociálního oddělení se však zdály představy terénních pracovníků Člověka v tísní, že se rodinám nalezne nájemní bydlení, nerealistické. Navíc podle nich nezisková organizace vystoupila proti zbytku skupiny, když nesouhlasila s umístěním rodin na ubytovnu Čelakovského (což dokládají zápisy z krizové skupiny), ačkoliv prý sama nenabídla jinou alternativu (Bobková, Hoffmannová a Kamínková, 2013). Podle pracovníka OSPOD bylo zase nešťastné, že v době, kdy se blížilo uzavření ubytovny Čelakovského, Člověk v tísní včas nevaroval ostatní členy skupiny, že se bydlení nalézt nedaří (Kořenský, 2013). Podle samotných pracovníků Člověka v tísní zhatili snahy o nalezení nového bydlení Miroslav Brož, který sliboval rodinám byty od města a tvrdil jim, že Člověk v tísní pro ně nedělá dost (Černý, 2013, Kučera a Michal, 2013). To, že M. Brož zapřičinil ukončení spolupráce mezi rodinami a Člověkem v tísní tvrdili i další aktéři (Balogová, 2013, Bobková, Hoffmannová a Kamínková, 2013).

Miroslav Brož je nejvýraznější osobností neziskové organizace **Konexe o. s.**, která se zapojila do řešení situace rodin z domu Beneše Lounského 106. **Nezapojila se do společného úsilí Akční krizové skupiny a naopak její složky ostře kritizovala.** Členové Akční skupiny zase negativně vnímají vystupování o. s. Konexe. Nezisková organizace si **získala důvěru rodin i aktivistů a pomohla situaci dočasně vyřešit.** Situaci se začala zabývat také se sdružením Konexe spřízněná iniciativa Bydlení pro všechny. Pobyt jejích aktivistů na ubytovně a manifestace reflektované v médiích **upoutaly pozornost dalších institucí a zvýšily tlak na obec, která následně začíná podnikat kroky ke zlepšení situace** (viz kapitola „Poslední vývoj událostí“).

AGENTURA

Ústí nad Labem bylo mezi prvními dvanácti pilotními lokalitami, v nichž po svém zřízení působila Agentura pro sociální začleňování.¹²⁹ V červenci 2008 bylo podepsáno mezi Agenturou a vedením města memorandum o spolupráci. Následně bylo **ustaveno tzv. lokální partnerství**, tedy platforma, na které dochází několikrát ročně k pravidelnému setkávání zástupců samosprávy, státní správy, neziskového sektoru a dalších aktérů, kteří jsou nebo mohou být angažováni v procesu sociálního začleňování v obci.¹³⁰ Lokální partnerství je základem činnosti Agentury pro sociální začleňování v jednotlivých lokalitách. Účelem setkávání lokálního partnerství je společná příprava strategických plánů a konkrétních projektů pro podporu sociálního začleňování.

Situace v Ústí nad Labem byla specifická v tom, že zde **od počátku působení Agentury existovaly institucionální**

struktury, jež se svým zaměřením překrývaly s nově ustaveným lokálním partnerstvím. Šlo především o „Akční skupinu“, jež vznikla pod záštitou primátora města, dále pak o pracovní skupinu „Sociální integrace“ Komunitního plánování sociálních služeb a o platformu Integrovaného plánu rozvoje města (IPRM). Lokální konzultanti Agentury¹³¹ se aktivně účastnili práce všech těchto skupin. Původně byly stanoveny čtyři priority činnosti Agentury ve městě: (1) tvorba „Strategie sociální inkluze“, (2) podíl na činnosti Akční skupiny, (3) podíl na činnosti řídicího výboru IPRM Ústí nad Labem a (4) Příprava projektu a zajištění prostředků na komunitní aktivity ZŠ Mojžíř.¹³² Zpráva o činnosti Agentury za rok 2009 však konstatovala, že „není [...] předmětné plánovat a realizovat zvláštní zasedání lokálního partnerství, ani přípravu standardního strategického plánování“.¹³³ Došlo tak k faktickému **sloučení původního lokálního partnerství s Akční skupinou primátora.**¹³⁴ **Agentuře se tak po delší časové období v Ústí nedařilo zavést její standardní pracovní postupy. Na nižší úspěšnosti jejího působení se podepsalo několikrát střídání na pozici lokálního konzultanta a také to, že dvakrát nebyla několik měsíců pozice vůbec obsazena.**¹³⁵

129 Agentura měla původně v Ústí nad Labem působit po standardní tříleté období, tj. do června 2011. Monitorovací výbor Agentury na začátku roku 2011 rozhodl o prodloužení činnosti Agentury ve městě o rok a půl, tzn. do konce roku 2012. (Viz TZ „Agentura pro sociální začleňování bude působit v Ústí nad Labem až do konce roku 2012“, dostupné na <http://www.socialni-zaclenovani.cz/agentura-pro-socialni-zaclenovani-bude-pusobit-v-usti-nad-labem-az-do-konce-roku-2012>.)

130 Členy lokálního partnerství v Ústí nad Labem byly od počátku kromě Agentury Magistrát statutárního města Ústí nad Labem (Jan Kubata), Úřad práce Ústí nad Labem (Jan Böhm), Policie ČR – okresní ředitelství Ústí nad Labem (Zdeněk Havlíček), Univerzita J. E. Purkyně (Iva Ritschelová), Člověk v tísni o.p.s. (Jan Černý), Centrum komunitní práce (Michal Polesný), White Light 1 (Ivana Radimecká), Oblastní charita Ústí nad Labem (Petr Novotný), Drug-out Klub (Radka Koblížková) a YMCA v Ústí nad Labem, o. s. (Filip Hušek) (ASZ, Zpráva o činnosti v lokalitách, Praha, 2009.)

131 Ve funkci se vystřídalo více pracovníků, proto zde užíváme plurálu (viz níže).

132 Agentura, Zpráva o činnosti Agentury pro sociální začleňování v romských lokalitách (Za období 1/2008 – 6/2009), Praha, 2009.

133 Agentura, Zpráva o činnosti Agentury pro sociální začleňování v romských lokalitách v roce 2009, Praha, 2010.

134 Agentura, Výroční zpráva o činnosti Agentury pro sociální začleňování v romských lokalitách (2010), Praha, 2011.

135 Od počátku působila v Ústí nad Labem na poloviční úvazek lokální konzultantka Agentury Kamila Zinčková. Po jejím odchodu ji v lednu 2009 nahradil Michal Kratochvíl, který ve funkci

Lokální partnerství začalo fungovat až v roce 2012. Nová lokální konzultantka Agentury spolu s lokálními partnery **vytvořila v roce 2012 „Strategický plán Lokálního partnerství Ústí nad Labem: 2013 – 2014“**, který zahrnoval problematiku bydlení. Mezi prioritami bylo **vytvoření koncepce bytové politiky pro nízkopříjmové skupiny obyvatel, zajištění krizového bydlení a vytvoření strategie řešení problematických situací vznikajících v důsledku havarijního stavu soukromých budov**. Plán v této oblasti nebyl z hlediska Agentury¹³⁶ příliš ambiciózní, opatření byla formulována tak, aby byla šance, že plán bude schválen. 23. 10. 2012 byl plán schválen Lokálním partnerstvím a 26. 11. 2012 byl předložen na jednání Rady města. Několik radních vyslovalo připomínky a **plán nebyl schválen**. Agentura byla požádána o přepracování na základě připomínek, vznikl pozměněný dokument s názvem „Akční plán sociálního začleňování“. Zároveň si **Rada vymínila, že by plán měl být připomínkován komisemi** (školská, sociálně zdravotní a prevence kriminality) a po zapracování připomínek znovu předložen ke schválení. Školská komise plán 6. 2. 2013 schválila, sociálně zdravotní komise navrhovala většinu opatření (včetně těch týkajících se bydlení) buď zcela vypustit, nebo odsunout termín jejich realizace. 19. 2. 2013 odeslala Agentura primátorovi dopis, ve kterém ho informovala, že připomínky sociálně zdravotní komise zohlednit nehodlá. Tím byla komunikace ukončena. Teprve zájem médií, Veřejného ochránce práv a nevládních organizací o případ lidí z domu Beneše Lounského přiměl vedení města

setrval do února 2011. Následně byla funkce několik měsíců neobsazena. Od července do října 2011 pozici lokální konzultantky zastávala Edita Stejskalová. Od února do prosince 2012 pak v místě působila Veronika Kamenická.

136 A také z hlediska Člověka v tísni.

k určité změně postoje, takže je neschválený plán nyní svým způsobem realizován (viz kapitola „Poslední vývoj událostí“).

Na zasedání Akční skupiny primátora 7. 2. 2013 informovali zástupci Agentury o předběžných výsledcích šetření bytové situace v Předlicích, ze kterého vyplývalo možné ohrožení vystěhováním pro desítky obyvatel budov ve špatném technickém stavu v Předlicích. Zároveň upozornili město na potřebu zajištění krizového bydlení pro tyto osoby a další obdobné případy v budoucnu. V podobném duchu se neslo i výše zmíněné tiskové prohlášení Agentury k uzavření ubytovny v Ústí nad Labem z 31. 1. 2013.

Místní aktéři v rozhovorech nehodnotili působení Agentury jako příliš úspěšné. Mezi příčinami se objevovalo časté střídání konzultantů, období, kdy ve městě z Agentury nepůsobil nikdo, existence jiné platformy pro řešení problémů nebo nedostatečný vhled do situace ve městě. Jako poměrně úspěšná bývá hodnocena práce M. Kratochvila, lokálního konzultanta v období let 2009-2011, který se ovšem nesoustředil na oblast bydlení (Kučera a Michal, 2013, Černý, 2013, Mikulová a Kořenský, 2013). Podle Husáka (2013) očekávalo město od Agentury pomoc se získáváním prostředků, mnozí jsou nyní z výsledku zklamaní a navíc jim vadí kritika, do které se Agentura pustila po skončení spolupráce. V průběhu řešení situace rodin z Beneše Lounského 106 vystupovala prý Agentura nešťastně, když se stavěla na stranu Konexe a aktivistů proti městu (Bobková, Hoffmannová a Kamínková, 2013). Podle Kořenského (2013) pracovnice Agentury zastražovala rodiny z Beneše Lounského 106, že by jim OSPOD mohl odebrat děti, aniž by se vůbec se sociálními pracovníky radili.



Poslední
vývoj událostí

Případ rodin z domu Beneše Lounského 106 spolu se zájmem médií a institucí zapříčinily některé zásadní změny. O přístup Ústí nad Labem se **začal zajímat Veřejný ochránce práv (VOP)**, jehož šetření na začátku března 2012 přimělo k činnosti také další instituce (odbor sociálních věcí, Úřad práce, Krajskou hygienickou stanici atd.). Svou kritickou předběžnou zprávu VOP do finalizace této analýzy odmítl zveřejnit s tím, že čeká na to, zda jednotlivé instituce provedou doporučená opatření k nápravě. Stavební úřad, Akční skupinu a především náměstkyni pro sociální věci Kailovou **kritizovala ve svém tiskovém prohlášení také ODS**, která zároveň požadovala od vedení města předložení koncepce sociálního bydlení.¹³⁷ **Stavební úřad 6. března¹³⁸ konečně zveřejnil seznam havarijních objektů** (viz Příloha č. 4) a vedení města oznámilo, že poskytne prostředky na demolice těch neopravitelných. Média informovala, že v letošním roce má město vyhrazeno 5 milionů z potřebných zhruba 25, které si demolice vyžadají.¹³⁹

Kritici označili seznam budov v havarijním stavu za nekompletní, podle nich jsou v něm pouze neobydlené domy, tudíž plány neřeší situaci lidí, kteří bydlí v nevyho-

vujících domech.¹⁴⁰ Miroslav Brož v této souvislosti upozornil konkrétně na dům v Řeháčkově 4, který na seznamu chybí, je v nevyhovujícím stavu a obydlen (v této zprávě je uveden jako Řeháčkova 128 v kapitole „Příklady jednotlivých domů a jejich obyvatel“). Město na něj podalo trestní oznámení pro šíření poplašné zprávy, do domu se ale přesto vydali hygienici, kteří následně označili dům za nevhodný k obývání.¹⁴¹

Jistý posun v přístupu je vidět také na straně vlastníků. L. Buncíková, majitelka domu, se podle Husáka (2013) chtěla vyvarovat nepříjemností, jaké postihly jejího příbuzného, kterému byla kvůli domu Beneše Lounského uložena pokuta, a začala se snažit o nalezení náhradního bydlení pro své nájemníky. Někteří nájemníci skončili v jiných objektech, které rodina vlastní, jiní našli bydlení u svých příbuzných, město v tomto případě nemuselo zasahovat. Majitelka pod hrozbou sankce měla odstranit skládku (Husák, 2013).

Nejzásadnější aktuální změnou v přístupu ústeckých politiků je rozhodnutí magistrátu zaměstnat na plný úvazek

137 Radim Holeček: Tiskové prohlášení. <http://www.ods.cz/os.usti.n.l>, 1. 3. 2013.

138 Seznam byl součástí článku: Ústí nad Labem podává na Miroslava Brože trestní oznámení, v předlických havarijních domech prý nežijí lidé. Romea, 6. 3. 2013. Ze seznamu není zřejmé, zda v souvislosti s jednotlivými nemovitostmi úřad nařídil nějaká opatření.

139 Uklidte ten svinčík, nařídil magistrát. Předlický dům ale nejspíš vyčistí sám. Mladá fronta DNES, 27. 3. 2013. Ústí zveřejnilo seznam zdevastovaných domů. Právo, 7. 3. 2013. Demolice: Romy čeká stěhování. Ústecký deník, 7. 3. 2013. Ústí bude muset platit zboření 20 vybydlených domů. Mladá fronta DNES, 6. 3. 2013.

140 Kritika na ústeckou radnici kvůli situaci ve čtvrti Předlice. ČT 24, 9. 3. 2013. Bouřlivá diskuze na jednání zastupitelstva Ústí nad Labem o Předlicích. Romea, 8. 3. 2013.

141 Katastrofální dům v ghettu majitelka stále neuklidila. Mladá fronta DNES, 16. 4. 2013. Dům v ústeckých Předlicích zavalený odpady majitelka dosud neuklidila. iDNES, 16. 4. 2013. Uklidte ten svinčík, nařídil magistrát. Předlický dům ale nejspíš vyčistí sám. Mladá fronta DNES, 27. 3. 2013. Kdo může za stav Předlic a kdo má situaci nyní řešit. Mladá fronta DNES, 13. 3. 2013. Předlice, 21. století: lidé žijí v šílených podmínkách. Mladá fronta DNES, 9. 3. 2013. Je to masakr, říká o stavu domů v ghettu aktivista. Mladá fronta DNES, 9. 3. 2013. V jednom domě v ústecké části Předlice žijí lidé mezi odpady. Hygienik ho nedoporučil obývat. Rozhlas (Zprávy), 6. 3. 2013.

koordinátora pro etnické menšiny J. Husáka. Ten podle jeho vlastních slov dostal za úkol vytvořit koncepci sociálního bydlení. Nejužší vedení města je prý dokonce ochotné koupit několik bytů a vyčlenit za tím účelem potřebný obnos z rozpočtu.¹⁴² Konkrétní podoba koncepce v době finalizace zprávy teprve vznikala, Husák zjišťoval kapacity města, sestavil seznam předlických domů se jmény vlastníků, plánoval vytvořit metodické návody pro řešení krizových situací a navrhnout určitou podobu sociálního bydlení. Inspiroval se koncepcí, která funguje v Opavě, Jičíně nebo na Praze 1, a metodikou prostupného bydlení Agentury – některé její stránky ale kritizoval, například

142 Podle informací médií zveřejněných při přípravě publikace této zprávy schválilo zastupitelstvo Ústí nad Labem záměr koupit bývalou ubytovnu v Čelakovského ulici za šest milionů korun. V někdejší ubytovně chce město údajně zřídit startovací byty pro mladé rodiny s dětmi. (5.9.2013, ct24.cz, <http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/240870-z-byvale-krasnobrezenske-ubytovny-udela-usti-startovaci-byty/>)

by podle něj neměla být poskytovatelem bydlení nezisková organizace, protože má z principu nejistou budoucnost (Husák, 2013).

Předlice by podle jeho vyjádření měly hrát roli pilotního projektu, kromě popsaného systému by jejich obnově mohla pomoci také podpora lidí, kteří mají zájem domy koupit. Podpora by spočívala v zjišťování informací o majitelích, exekucích a aukcích. Řádné hospodaření nových majitelů by pak mohlo být zajištěno vlastnickým podílem města. Třetí zvažovanou cestou je spolupráce s Fakultou umění a designu, která by navrhla plán architektonické obnovy Předlic (Husák, 2013).

Prozatím nelze zodpovědět otázku, zda jsou poslední aktivity projevem krátkodobého zájmu města po krizové situaci, která vyvolala zájem médií, veřejnosti i různých organizací, či o zárodek dlouhodobého řešení bytové problematiky v Předlicích i v celém Ústí nad Labem.



Závěr

Studie Analýza bytové problematiky v Předlicích zpracovaná pro Agenturu pro sociální začleňování **poukázala na příčiny a souvislosti vzniku kritické situace v lokalitě Předlice v Ústí nad Labem.**

Prvořadý význam mezi nimi mají **katastrofální důsledky privatizace městského bytového a domovního fondu.** Ta sebou přinesla **nucené vystěhovávání části nájemníků z důvodu neschopnosti hradit zvýšené nájemy, zhoršenou sociální situaci části nájemníků, nerovný přístup k bydlení** (výhodu pro ty, co privatizovali, naopak přetrvávající diskriminaci na trhu s byty pro nízkopříjmové – především romské – domácnosti), **neexistenci sociálních bytů ve fondu městských obvodů a magistrátu, spekulace s nemovitostmi,** které vedly k jejich chátrání a nutnosti demolice.

Zhoršující se sociální situace řady lidí, k níž vedle širších socio-ekonomických trendů a strukturálních problémů regionu přispěla zmíněná privatizace, vede k **nárůstu drobné kriminality, závislosti osob na nelegální práci, lichvě či ubytování za nestandardních podmínek a obecnému zhoršování životních podmínek a soužití** nejen ve zkoumané lokalitě, ale i jejím okolí.

I když v průběhu devadesátých let mohl převažovat názor, že je **privatizace** dobrým východiskem z celkového podfinancování bytového fondu a umožní řešení bytových problémů prostřednictvím trhu, **město v ní pokračovalo i v době, kdy začaly být její negativní důsledky zjevné.**

K vyhocení krizové situace přispěl i **nedostatečný zájem městské části a magistrátu na hledání řešení,** který se projevil i tím, že v období sledovaném touto studií bylo přijato velmi málo usnesení zastupitelstev či rad městské části a magistrátu,

které by se týkaly lokality, jejích obyvatel a problémů. To se týká zvláště oblasti bydlení. **I když je skutečností, že zákon přesně nedefinuje, jak přesně má obec dostát své povinnosti preventivně pečovat o vytváření podmínek pro uspokojování potřeby bydlení občanů obce, lze aktivitu vedení města v uplynulých letech hodnotit jako nedostatečnou.**¹⁴³

Všechny dosavadní porevoluční samosprávy se chovaly, jako kdyby předpokládaly, že potřeby v oblasti bydlení uspokojí trh. V případě sociálně vyloučených se tak ovšem bohužel neděje, což je zjevné už několik let.

Na nedostatek zájmu a kapacit na řešení dlouhodobých problémů v lokalitě Předlic pak jednotliví aktéři i další zjištění studie poukazují **také v případě orgánů státní správy,** především pak **Krajské hygienické stanice, Stavebního odboru a orgánu OSPOD.** Tyto závěry podporuje i zjištění Právní analýzy, která tvoří Přílohu č. 1 této zprávy.

Právní analýza také upřesňuje či vysvětluje v některých případech nepřehledný či nejasný výklad pravomocí a kompetencí jednotlivých aktérů a proto může přispět k zkvalitnění praxí jednotlivých institucí nejen v Ústí nad Labem.

¹⁴³ Nelze přitom bagatelizovat významnou roli Akční skupiny primátora, která dokázala částečně řešit nastalé krizové situace, nedokázala však nastolit systematické řešení v dané oblasti.



Soubor doporučení

Cílem studie nebylo hodnotit postup jednotlivých aktérů v kauze okolo nevyhovujícího bydlení v Předlicích. Analýza nicméně popsala nedůsledný postup řady orgánů a institucí, který k neutěšené bytové situaci obyvatel přispěl. Následující text přináší stručné shrnutí doporučení vhodného postupu v obdobných situacích.

Stavební odbor městského úřadu by měl:

- zahajovat řízení na základě vlastních poznatků nebo podnětů jiných osob vedoucích k uložení opatření ve veřejném zájmu. V případě naplnění zákonných podmínek nařizovat provedení udržovací práce, zabezpečovací práce nebo neodkladného odstranění stavby a tato rozhodnutí důsledně vykonávat, pokud uložené povinnosti nejsou splněny dobrovolně,
- v případě nařízení vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení nařídít exekuci až po zajištění přístřeší vyklizovaným osobám, nařízenou exekuci v případě nezajištění přístřeší odložit / přerušit, pokud se nejedná o speciální případy, na které se zajištění přístřeší nevztahuje,
- přiznat postavení účastníků řízení o vyklizení všem obyvatelům vyklizené stavby.

Hygienická stanice by měla:

- důsledně vykonávat dozor nad plněním povinností majitelů nemovitostí, provozovatelů ubytovacích zařízení a jiných osob při ochraně veřejného zdraví a na základě vlastních poznatků nebo podnětů jiných osob zahajovat řízení o přestupku nebo jiném správním deliktu pro porušení povinností v oblasti

ochrany veřejného zdraví,

- v případě naplnění zákonných podmínek nařizovat provedení speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace majitelům budov,
- důsledně postihovat provozovatele ubytovacích zařízení i fyzické osoby za neplnění jejich povinností při ochraně veřejného zdraví.

Orgán sociálně právní ochrany dětí by měl:

- provádět aktivní depistáž, vyhledávat ohrožené děti a rodiny dle § 6 ZSPOD. Vztít v úvahu, že důvodem, který vede k ohrožení dítěte, mohou být i bytové a sociální poměry rodiny,
- zahájit spolupráci s rodinou, jestliže zjistí, že příznivý vývoj dítěte je ohrožen například v důsledku nevyhovujícího bydlení,
- pomoci rodině informacemi o dostupném bydlení v obci, o dávkách na bydlení apod.
- využít, a to i opakovaně, v práci s rodinou preventivní opatření stanovené zákonem o sociálně-právní ochraně dětí (poučení o právech a povinnostech rodičů, poradenství, individuální plán ochrany dítěte, případové konference...),
- informovat samosprávné orgány obce, pokud zjistí, že pro rodinu není možné najít odpovídající bydlení s odkazem na pravomoci obce ve věci péče o uspokojování potřeby bydlení občanů obce.

Úřad práce by měl:

- každému (nezávisle na jeho bydlišti) poskytovat základní sociální poradenství vedoucí k řešení hmotné nouze nebo jejímu předcházení,

- provádět sociální práci s potřebnými osobami zahrnující i sociální šetření zvláště u těch osob, které jsou v hmotné nouzi a využívají nestandardní formy bydlení,
- ve spolupráci se sociálními pracovníky obcí pomáhat při hledání vhodnějšího a přiměřenějšího bydlení pro osoby, které se nalézají v nevhodném ubytování,
- informovat osoby, že se mohou obrátit na příslušný soud podle místa jejich trvalého pobytu, aby se vztahy ohledně bydlení vyřešily v souladu s občanským zákoníkem,
- v případech, kdy u žadatelů o dávku pomoci v hmotné nouzi nebo alespoň u jedné ze společně posuzovaných osob dojde k podstatnému poklesu příjmu (např. v důsledku ztráty příjmu z výdělečné činnosti, ukončení výplaty podpory v nezaměstnanosti nebo podpory při rekvalifikaci a ukončení výplaty rodičovského příspěvku) a podstatný pokles příjmu v aktuálním kalendářním měsíci nadále trvá, využívat možnosti zkrácení rozhodného období podle § 10 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi,
- vyplácet dávky mimořádné okamžité pomoci osobám, které nemají uspokojivě naplněny životně důležité potřeby vzhledem k tomu, že jsou osobami bez přístřeší (§ 2 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi).

Obce by měly:

- zajišťovat dle svých možností přístřeší pro všechny obyvatele bytů a místností sloužících k bydlení v případě nařízení vyklizení stavby na území obce,
- prostřednictvím sociálního odboru městského úřadu poskytovat potřebnou pomoc a péči osobám v hmotné

nouzi, ohroženým sociálním vyloučením, těm, které ztratily přístřeší, nebo se nacházejí v nejistém či neadekvátním bydlení, nezaměstnaným a osobám s materiálními problémy,

- provádět v těchto domácnostech depistáž,
- koordinovat poskytování sociálních služeb na svém území, vč. spoluúčasti při jejich financování,
- spolupracovat zejména s úřadem práce při řešení situace osob v hmotné nouzi,
- zpracovat koncepci bydlení, která by řešila uspokojování bytových potřeb občanů,
- přijmout nediskriminační pravidla pro přístup k bydlení zajišťovaný obcí

Kraj by měl:

- řešit situace, když se dopustí správní deliktu podle stavebního zákona obec, jejíž stavební úřad je zároveň příslušný vést řízení o správním deliktu. Kraj v takovém případě určí jiný stavební úřad, provede řízení a vydá rozhodnutí,
- zjišťovat potřeby obyvatel v oblasti sociálních služeb, koordinovat jejich poskytování a napomáhat zajištění základní sítě sociálních služeb na celém území kraje, vč. jejího financování,
- zpracovávat, sledovat a vyhodnocovat střednědobý plán rozvoje sociálních služeb ve spolupráci s obcemi, zástupci poskytovatelů sociálních služeb a se zástupci osob, kterým jsou poskytovány sociální služby.

Neziskové organizace a další poskytovatelé sociálních služeb mohou:

- vykonávat v rozsahu své registrace úkony směřující k asistovanému či samostatnému bydlení podle individu-

álních potřeb klientů (informační servis, zprostředkování specializovaných služeb, sociálně-právní poradenství, doprovázení, asistovaný kontakt klienta s institucemi, koordinační činnosti, vyjednávání ve prospěch oprávněných zájmů klienta atd.),

- s využitím metod sociální práce reagovat na související problémy, jako je neefektivní nakládání s příjmy, zadlužení, nezaměstnanost, zdravotní problémy, konflikty s okolím, diskriminace a porušování lidských práv.

Analýza rovněž odhalila následující nedostatky či bílá místa stávající legislativy:

- neexistence vymezení sociálního bydlení,
- nedostatečné právní a systémové zajištění dostupnosti bydlení pro sociálně znevýhodněné osoby, časové omezení dávek na bydlení a kompletní zrušení institutu bytových náhrad novým občanským zákoníkem mohou být v rozporu s právem na bydlení jako základním ústavně zaručeným lidským právem,
- nejednoznačně formulované povinnosti stavebního úřadu a obce k zajištění přístřeší při vyklizení stavby,
- právní úprava povinnosti zajistit přístřeší při vyklizení stavby by měla odpovídat principu bytové náhrady, jak je zaveden v soukromém právu, tj. principu, že osoba nemá povinnost vyklidit byt a exekuci nelze nařídit, dokud není zajištěna náhrada,
- vyklizované osoby a obec nejsou zahrnuty mezi účastníky řízení podle § 142 stavebního zákona,
- správní řád umožňuje v určitých případech nařízení exekuce, aniž by bylo

zajištěno přístřeší. Nezajištění přístřeší tak ani není důvodem pro podání námitek proti exekučnímu příkazu; důsledkem nezajištění přístřeší je pouze povinnost stavebního úřadu exekuci odložit nebo přerušit, což nechává povinné v nejistotě bez možnosti efektivní obrany. Takové osoby mohou podat námitky proti postupu stavebního úřadu, v případě nezajištění řádného přístřeší by se však musely bránit proti tomu, že stavební úřad exekuci neodložil nebo nepřerušil. Že tak neučinil, ovšem vyjde najevo až při úkonu, kterým stavební úřad exekuci realizuje, kdy je však již pro podání námitek pozdě; o námitkách navíc rozhoduje opět stavební úřad,

- neexistence zákona o bezplatné právní pomoci, bez kterého není zajištěna dostupnost právní pomoci sociálně znevýhodněným osobám jak ve vztahu ke správním orgánům, tak ve vztahu k pronajímatelům a vlastníkům bytů. Lze přitom předpokládat, že osoby bydlící ve stavbě ohrožující život a zdraví nebudou mít dost prostředků na právníka.



Seznam použitých zdrojů

PŘEDCHOZÍ VÝZKUMNÉ ZPRÁVY:

- Brož, M., Kintlová, P., Toušek, L. Kdo drží Černého Petra: sociální vyloučení v Liberci, Plzni a Ústí nad Labem. Člověk v tísní. 2007. Ústí nad Labem.
- Budilová, L., Jakoubek M. Lokalita Ústí nad Labem – Předlice. In Zpráva ze stacionárního výzkumu realizovaného společností Člověk v Tísni... Člověk v tísní. 2004.
- Dlouhodobý monitoring situace romských lokalit – České lokality. Úřad vlády ČR, GAC. Praha: 2009.
- Mikeszová, M., Lux, M., Morisseau, A. Potenciální finanční nedostupnost nájemního bydlení po deregulaci nájemného – regionální perspektiva. Sociologický časopis/ Czech Sociological Review 45 (2). 2009. Str. 315-343.
- Závěrečná zpráva z výzkumu kriminality ve vybraných sociálně vyloučených lokalitách v Ústeckém kraji obývaných převážně romskou populací. Člověk v tísní. 2006.

DOKUMENTY:

- Akční plán sociálního začleňování, 2013 – 2014, Ústí nad Labem. Agentura pro sociální začleňování, 2012.
- Fotografie pořízené pracovníky Agentury, 2012.
- Kopie předních stran smluv týkajících se zkoumaných šesti nemovitostí. Katastr, 20013.
- Oznámení a výzva. Stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem, 24. 9. 2012.
- Pozvánky a usnesení Rady města. 1999-2013 (dostupné z <http://www.usti-nad-labem.cz/cz/verejna-sprava/mesto-a-jeho-organy/rada-mesta/pozvanky-a-usneseni-rm.html>).
- Pravidla pronájmu obecních bytů v Městském obvodu Ústí nad Labem – Neštěmice. 2011. (dostupné z <http://www.nestemice.eu/>).
- Přehled zdevastovaných objektů na území města Ústí nad Labem – Předlice. Městská policie, únor 2009.
- Seznam domů ve špatném technickém stavu – Předlice. Agentura pro sociální začleňování při Úřadu vlády ČR, 2012.
- Seznam nabízených azylových domů a ubytoven sociálního odboru v případě Beneše Lounského 106.
- Směrnice 1/2013 Zásady pro pronájem bytů v majetku města Ústí n. L. ve správě MO Ústí n. L. – město. 2013.
- Tabulka zakázek společnosti Člověk v tísní, pobočka Ústí nad Labem, období 7. 2012 – 31. 12. 2012.
- Údaje o počtu bytů jednotlivých obvodů a magistrátu k počátku dubna 2013.
- Údaje o zakázkách od Poradny pro občanství, občanská a lidská práva.
- Valouch, D. Právní analýza některých postupů obce při řešení objektů s komunálním odpadem a domů ve špatném technickém stavu. Agentura pro sociální začleňování. Praha: 2008 (dostupné z: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/dokumenty-k-oblasti-bydleni/pravni-analyza-nekterych-postupu-obce-pri-reseni-objektu-s-komunalnim-odpadem/details>).

- Výpis usnesení z 10. Rady MO Ústí nad Labem Severní Terasa. 2003.
- Záписy z jednání krizové skupiny. 2012.
- Záписy z jednání lokálního partnerství. 2010.
- Zásady pro výběr budoucích nájemníků bytů ve vlastnictví města Ústí nad Labem, svěřených do správy MO Střekov. 2009.
- Záznam z koordinačního jednání ve věci vzniku pracovní skupiny Akčního centra Předlice, 19. 8. 2008.
- Záznaky z jednání Akční skupiny. 7. 4. 2009, 21. 4. 2009, 13. 10. 2009, 7. 2. 2013.
- Znalecký posudek. Exekutorský úřad Pardubice, 20. 6. 2012 (dostupné z <http://www.exekuce-pardubice.cz/drazba.htm>).

MEDIÁLNÍ ZDROJE:

- Akční centrum v Předlicích nebude. ČT 24, 31. 5. 2011.
- AKTUALIZOVÁNO: V Ústí poprvé vyhrála ČSSD. Ústecký deník, 17. 10. 2010.
- Bouřlivá diskuze na jednání zastupitelstva Ústí nad Labem o Předlicích. Romea, 8. 3. 2013.
- Britům nevadí, že jsem černý. Mladá fronta DNES, 25. 2. 2004.
- Budeme číhat ve tmě, Deník Referendum, 7. 3. 2013.
- Být učitelem v ghettu. MF plus, 5. 12. 2003.
- Celá čtvrť bude dezinfikována. MF DNES (Severní Čechy), 22. 8. 2007.
- Centrum postaví startovací byty. Ústecký deník, 4. 11. 2005.
- Cikánská činže. Reflex, 6. 2. 2003.
- Čas vypršel, uklizeno není. Mladá fronta DNES, 26. 5. 2009.
- Červeňákovi dostanou od státu téměř milión odškodného. Novinky, 29. 7. 2003.
- Červeňákovi se stěhují do tělocvičny. Právo, 1. 10. 2003.
- Čtvrť Předlice se topí v tunách odpadků. ČT 24 (Regiony), 30. 3. 2009.
- Demolice: Romy čeká stěhování. Ústecký deník, 7. 3. 2013.
- Domy padají kvůli alibismu Ústí. Mladá fronta DNES, 3. 10. 2003.
- Drogový šéf děsí Předlice. Ústecký deník, 2007
- Dům v ústeckých Předlicích zavalený odpady majitelka dosud neuklidila. iDNES, 16. 4. 2013.
- Dvě rodiny mají žloutenku, třináct lidí skončilo v izolaci, MF DNES (Severní Čechy), 6. 3. 2006.
- Epidemii hygienici zastavili. Ústecký deník, 8. 9. 2005.
- Firma Spobyť slíbila, že lichvářům domy neprodá. Mladá fronta DNES, 22. 6. 2005.
- Chátrající domy zůstanou zatím stát. Ústecký deník, 22. 8. 2006.
- Chátrající dům ohrožuje předlické obyvatelé. Ústecký deník, 23. 8. 2001.
- Iniciativa Bydlení pro všechny: Zakryli jsme se šátky, aby nešlo o tváře a jména, ale o odhalení problému. Romea, 4. 2. 2013.

- Inventura má požehnání primátora. Ústecký deník, 18. 6. 2005.
- Jak se máte, Červeňákovi? Reflex, 27. 11. 2003.
- Jak se žije Romům v předlické tělocvičně, Deník, 7. 11. 2012.
- Jak se žije v tuzemských ghettech. Mladá fronta DNES, 3. 5. 2006.
- Je to masakr, říká o stavu domů v ghettu aktivista. Mladá fronta DNES, 9. 3. 2013.
- Katastrofální dům v ghettu majitelka stále neuklidila. Mladá fronta DNES, 16. 4. 2013.
- Kdo může za stav Předlic a kdo má situaci nyní řešit. Mladá fronta DNES, 13. 3. 2013.
- Když sedí na střeše tetřevi, hlušci a slepci. Deník Referendum, 19. 12. 2012.
- Kritika na ústeckou radnici kvůli situaci ve čtvrti Předlice. ČT 24, 9. 3. 2013.
- Lidé se pohádali s primátorem. Mladá fronta DNES, 17. 6. 2005.
- Lidé se ze strachu o bydlení pohádali s primátorem. Mladá fronta DNES, 18. 6. 2005.
- Lidé v Předlicích musejí uklidit odpad, už přišla první kontrola. Žatecký a lounský deník (Mikroregion), 3. 4. 2009.
- Lidé z Předlic mohou zůstat v tělocvičně, než seženou bydlení. ČT 24, 5. 11. 2012.
- Lidé z ústecké čtvrti Předlice sepsali třetí petici. ČT 1, 17. 6. 2005.
- Magistrát si i přes kritiku prodej nemovitostí chválí. Mladá fronta DNES, 16. 2. 2005.
- Magistrát Ústí nad Labem nechá vyklidit dva domy v Předlicích. ČRo – Sever, 27. 5. 2009.
- Martin Šimáček: Agentura pro sociální začleňování v Ústí stále pomáhá lidem, kteří byli vystěhováni. Romea, 20. 12. 2012.
- Mercedes nad zlato. Reflex, 4. 10. 2007.
- Městská policie kontrolovala černé skládky v ústeckých Předlicích. ČRo Sever, 16. 3. 2011.
- Mezi nájemníky domu v Předlicích roste napětí. ČT 1, 25. 5. 2005. Za rok chci jít do parlamentu. Mladá fronta DNES, 8. 5. 2005.
- Mezi ústeckými Romy řadí úplavice. Právo, 8. 9. 2005.
- Muži bohatli na podvodném prodeji domů v Ústí nad Labem. ČT 24 (Události v regionech), 20. 1. 2011.
- Na Ústecku se objevila žloutenka typu A. ČT 1 (Večerník z Čech), 7. 3. 2006.
- Nájemníci v Ústí se bojí o své byty. Mladá fronta DNES, 20. 5. 2005.
- Napjatá situace panuje v ústecké čtvrti Předlice. ČT 1, 4. 6. 2005.
- Neziskovky vydaly prohlášení: Některým rodinám v Ústí se podařilo najít bydlení. Romea, 29. 1. 2013.
- Otevřený dopis Člověku v tísní k situaci v Předlicích. Konexe, 6. 11. 2012.
- Otevřený dopis obyvatel vystěhovaných z ústeckých Předlic na lichvářskou ubytovnu. Konexe, 28. 11. 2012.
- Pro a proti. Romano voďi, 24. 5. 2004.
- Předlice zamořené odpadky. ČT 24 (Události v regionech), 2. 6. 2010.
- Předlice, 21. století: lidé žijí v šlehaných podmínkách. Mladá fronta DNES, 9. 3. 2013.
- Předlice: Lidé vystěhovaní z nebezpečného domu skončili v tělocvičně.

- Ubytovna je nevyhovující. Romea, 5. 11. 2012.
- Předlický bumerang. Reflex, 7. 4. 2005.
- Předliční nájemníci se bojí nových vlastníků domů. Ústecký deník, 4. 5. 2004.
- Předliční nájemníci se obávají vyhazovu. Ústecký deník, 12. 5. 2005.
- Předliční se cítí oklamáni. Ústecký deník, 25. 10. 2007.
- Případ lidí z ústecké ubytovny: Příliš mnoho emocí, město, nevládky, bohatí a chudí. Romea, 6. 2. 2013.
- Rádi vám prodáme naše Romy. Lidové noviny, 6. 3. 2002.
- Radim Holeček: Tiskové prohlášení. <http://www.ods.cz/os.usti.n.l>, 1. 3. 2013.
- Radnice nabízí startovací byty. Ústecký deník, 14. 9. 2004.
- Radnice pomohla těm, kteří žalují stát. Mladá fronta DNES, 2. 10. 2003.
- Romové jsou z Evropské unie rozpačití. Ústecký deník, 21. 10. 2003.
- Romové se dobrovolně přestěhovali. Ústecký deník, 26. 5. 1998.
- Romové se chystají do Anglie. Ústecký deník, 6. 5. 2004.
- Romové už balí kufry do Anglie. Mladá fronta DNES, 25. 2. 2004.
- Romové: Vyrážíme do Evropy. Mladá fronta DNES, 25. 2. 2004.
- Romská rodina se soudí o vrácení bytů. Mladá fronta DNES, 5. 9. 1997.
- Romské mafie přicházejí z ghett. Magazin Práva, 3. 7. 2004.
- Řeřicha po kontrole: Část zahrádek v Předlicích zrušíme. Ústecký deník, 16. 3. 2011.
- „Sáhli jsme si na dno“. Antifa, 18. 2. 2012.
- Spobyť chce prodat své domy v Ústí nad Labem. ČT 24, 3. 9. 2007.
- Spobyť: Problémoví kupci mají smůlu. Ústecký deník, 22. 6. 2005.
- Strážníci v Ústí mají vyhnat bezdomovce z chatkách zahrádkářů. Mladá fronta DNES, 19. 5. 2011.
- Šok: Děti žijí mezi odpadky. Ústecký deník, 9. 9. 2005.
- Tisková zpráva – Poradna pro občanství: Naši pracovníci vyjednali v Krásném Březně přidělení nájemních smluv všem dosavadním obyvatelům ubytovny. Poradna pro občanství, 4. 2. 2012.
- Tisková zpráva společnosti Člověk v tísni k situaci na ubytovně Čelakovského II. Člověk v tísni, 31. 1. 2013.
- Tiskové prohlášení Agentury k uzavření ubytovny v Ústí nad Labem. Agentura, 31. 1. 2013.
- Třináct předlických domů nesmí skončit v rukou spekulantů, tvrdí primátor města. Ústecký deník, 6. 9. 2007.
- Tvrdík: Vysvětlovat by měl Škromach. Ústecký deník, 27. 5. 2005.
- Uklidte si! Nebo půjdete pryč. Ústecký deník, 25. 5. 2010.
- Uklidte ten svinčík, nařídil magistrát. Předlický dům ale nejspíš vyčistí sám. Mladá fronta DNES, 27. 3. 2013.
- Ústecká čtvrť Předlice se ani po dvou měsících nezbavila švábů.

- ČT 24 (Události v Regionech), 13. 10. 2007.
- Ústecká radnice přitvrdí v kontrolách soukromých domů v romských ghettech. ČT 24 (Regiony), 6. 10. 2008.
- Ústecká radnice se měla proměnit, nakonec zůstává ČSSD. ČT 24, 6. 12. 2012.
- Ústí bude muset platit zboření 20 vybydlených domů. Mladá fronta DNES, 6. 3. 2013.
- Ústí nad Labem přitvrdí proti čtvrti Předlice. ČT 24 (Regionální), 30. 3. 2009.
- Ústí nechá vyklidit a uzavřít dva domy v Předlicích, jsou nebezpečné. Žatecký a lounský deník, 28. 5. 2009.
- Ústí nechá vyklidit a uzavřít některé domy v Předlicích. Litoměřický deník, 28. 5. 2009.
- Ústí zbourá část opuštěných zahrádek. Naše Ústí, 6. 6. 2011.
- Ústí zveřejnilo seznam zdevastovaných domů. Právo, 7. 3. 2013.
- V jednom domě v ústecké části Předlice žijí lidé mezi odpadky. Hygienik ho nedoporučil obývat. Rozhlas (Zprávy), 6. 3. 2013.
- V Předlicích je stále jeden dům neobyvatelný. MF DNES (Severní Čechy), 10. 7. 2009.
- V Předlicích je stále plno odpadků. Právo, 23. 3. 2011.
- V Předlicích propukla epidemie úplavice. MF DNES (Severní Čechy), 7. 9. 2005.
- V Ústí nad Labem proběhla další schůzka institucí k řešení situace v Předlicích. Obyvatelé ghetta se nemohli zúčastnit. Konexe, 1. 11. 2012.
- V Ústí se přemnožili švábi! Nova (Zprávy/Domáci), 22. 8. 2007.
- Vedení Ústí nad Labem: Rodiny z ubytovny se do špatné situace dostaly vlastní vinou. Romea, 1. 2. 2013.
- „Vítejte v Ústí“, hlásají zdevastované domy. Deník, 29. 4. 2011.
- Vítězství v Ústí. Respekt, 10. 2. 2013.
- Vonka: Nebudeme domácími Červeňákových. Ústecký deník, 25. 4. 2006.
- Vybydlené domy jsou hrozbou. Ústecký deník, 7. 12. 2010.
- Za rok chci jít do parlamentu. Mladá fronta DNES, 8. 5. 2005.
- Zdevastovaný dům zahrozil zborcením. Ústecký deník, 19. 1. 2005.
- Žádají primátora o schůzku. Právo, 6. 6. 2005.
- Žijí mezi odpadky, které často hoří. Sedmička, 12. 5. 2011.
- Žloutenka se šíří metropolí, Ústecký deník, 7. 3. 2006.

INTERNETOVÉ STRÁNKY:

- <http://www.usti-nad-labem.cz>
- <https://maps.google.com/>
- www.mmr.cz



Příloha č. 1: Právní analýza bytové problematiky v Předlicích

Zpracování této analýzy zadala Agentura pro sociální začleňování (dále jen Agentura), která se tím rozhodla reagovat na vývoj událostí v ústeckých Předlicích na podzim roku 2012. Analýzu zpracovala advokátka Mgr. Petra Lomozová v průběhu měsíců března až června 2013.

Cílem této analýzy je zodpovědět na otázku, jaké role a povinnosti právo ukládá jednotlivým aktérům (vlastníci obytných domů, stavební úřad, krajská hygienická stanice, policie, město, orgán sociálně-právní ochrany dětí), kteří se spolupodíleli aktivně či pasivně na vzniku situací a průběhu událostí popsaných **v první části materiálu Analýza bytové problematiky v Předlicích**. Právní analýza může sloužit jako podklad pro zhodnocení zaznamenaného postupu aktérů a upozorňuje též na některá problematická místa v související právní úpravě.

POUŽITÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY A ZKRATKY:

- ObčZ – zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- NOZ – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (pravděpodobně účinný od 1.1.2014)
- zákon č. 94/1963, o rodině
- nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník
- StZ – zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- SŘ – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- DŘ – zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád
- zákon č. 120/2001 Sb., exekuční řád
- ZOVS – zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů
- zákon č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
- ZO – zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
- ZHN – zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi
- zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- zákon č. 198/2009 Sb., antidiskriminační zákon
- TZ – zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník
- TŘ – zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád
- PřestZ – zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích
- zákon č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky
- zákon č. 553/1991 Sb., o obecní policii
- obecně závazná vyhláška Statutárního města Ústí nad Labem č. 4/2012, Statut Statutárního města Ústí nad Labem

1. POVINNOSTI VLASTNÍKA

1.1. Nájem bytu a jeho ochrana

Občanský zákoník výslovně říká, že „nájem bytu je chráněn“.¹ Tím je reflektováno, že bydlení patří k těm nejzákladnějším lidským potřebám. Projevuje se to zejména v zákonem omezené možnosti ukončit nájem výpovědí ze strany pronajímatele;² jejímž smyslem je zajistit nájemci právní jistotu bydlení. Občanský zákoník jde ještě dál a v některých případech skončení nájmu výpovědí pronajímatele (jsou-li tedy dány zákonné důvody výpovědi) stanoví povinnost pronajímatele zajistit nájemci bytovou náhradu (tj. přiměřený náhradní byt, náhradní byt, náhradní ubytování nebo přístřeší jako bytovou náhradu sui generis);³ podstata bytové náhrady spočívá v tom, že až do jejího zajištění nemá bývalý nájemce povinnost vyklidit byt a bez jejího zajištění nemůže pronajímatel dosáhnout vyklizení nájemce z bytu výkonem rozhodnutí.⁴

Význam právě jmenovaných opatření na ochranu nájemce hluboce klesl v dnešní společenské realitě, kdy racionální pronajímatel uzavírá nájemní smlouvy na dobu určitou; nájemní vztah bez ohledu na další okolnosti končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a v takovém případě není zákonem dána ani povinnost zajistit nájemci bytovou náhradu. (Ze zvláštních důvodů však i v těchto případech judikatura dovozuje právo na bytovou náhradu s ohledem na dobré mravy. Může se jednat například o situaci, kdy by vyklizení rodiny s nezletilými dětmi vedlo ke ztrátě možnosti lidsky důstojného bydlení a hrozbě nařízení ústavní výchovy dětí.⁵) V důsledku privatizace a deregulace nájemného však klesl i význam samotných bytových náhrad. Soudy již po pronajímatelích nepožadují to, co mohly spravedlivě požadovat po obcích v dobách, kdy obce disponovaly rozsáhlými bytovými fondy. Po pronajímateli se tak při zajišťování bytové náhrady vyžaduje „jen“ maximální úsilí, jež lze od něj rozumně vyžadovat. Pokud při vyvinutí takového úsilí nelze objektivně dostát zákonným požadavkům na bytovou náhradu, která nájemci přísluší, má pronajímatel povinnost poskytnout takovou bytovou náhradu, která se podle podmínek v daném místě a čase těmto požadavkům co nejvíce blíží. Pokud jde o výši nájemného, ta je již vždy dána tržní cenou. To platí i v případech, kdy nájemci byla dána výpověď z bytu s regulovaným nebo z jiného důvodu nižším než tržním nájemným. Podle Ústavního soudu má výše nájemného význam při posuzování adekvátnosti bytové náhrady jen v tom smyslu, že musí odpovídat tržnímu nájemnému; po pronajímateli nelze požadovat zajištění bytu s nižším nájemným, neboť takový je na trhu nedostupný (byt s regulovaným nájemným není možné legálně získat).⁶

1 § 685 odst. 3 ObčZ „Nájem bytu je chráněn; pronajímatel jej může vypovědět jen z důvodů stanovených v zákoně.“

2 Okruh výpovědních důvodů stanoví § 711 a § 711a ObčZ.

3 Bytové náhrady upravuje § 712 ObčZ.

4 Výkon rozhodnutí lze v těchto případech nařídit až poté, co oprávněný prokáže zajištění příslušné bytové náhrady (§ 343 o.s.ř.). S účinností od 1.1.2013 mají pravomoc provést vyklizení se zajištěním bytové náhrady pouze soudy, povinnost není možné vymáhat pomocí soudních exekutorů podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád (§ 37 odst. 2 e.ř. ve spojení s § 251 odst. 2 písm. c) o.s.ř.).

5 Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 7. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1630/2002.

6 Nález Ústavního soudu ze dne 23.9.2004, sp. zn. IV. ÚS 524/03.

Nájem bytu, včetně poskytování bytových náhrad, je v současnosti postaven výhradně na tržním principu a ochraně oprávněných zájmů pronajímatele, stejně jako práv nájemce. Soukromoprávní úprava nájmu bytu tak nezohledňuje potřeby sociálně slabších obyvatel, kteří ať již z finančních nebo jiných důvodů mají problém na trhu uspět a kteří potřebují vyšší míru ochrany. Vychází se totiž z toho, že touto ochranou nelze zatěžovat soukromé pronajímatele.

Nový občanský zákoník ochranu nájemce ještě oslabuje tím, že zcela ruší institut bytových náhrad. Umožňuje také pronajímateli vypovědět nájem bez výpovědní lhůty v případě, že nájemce porušil svou povinnost zvláště závažným způsobem, například neplacením nájemného a nákladů za služby za dobu 3 měsíců (§ 2291 NOZ).

1.2. Povinnost pronajímatele udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání

Základní povinností pronajímatele je povinnost předat a udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Byt je možné předat ve stavu nezpůsobilém k řádnému užívání pouze v případě, že se pronajímatel a nájemce v nájemní smlouvě dohodnou jednak na předání bytu v tomto stavu, jednak na práv a povinnostech z toho plynoucích, zejména na výši a způsobu úhrady nákladů na provedení úpravy (§ 687 ObčZ). Nájemce je povinen provádět jen drobné opravy. Co jsou drobné opravy, stanoví § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Dohodou stran nelze rozšiřovat nebo zužovat pojem drobných oprav, lze se však v nájemní smlouvě dohodnout na tom, že nájemce bude provádět i jiné opravy než drobné, nebo naopak některé z drobných oprav provádět nebude. Zákon nestanoví žádné meze, v nichž lze povinnost oprav nad rámec drobných přenést na nájemce; platnost smluvního ustanovení, kterým by se nájemce zavazoval provádět veškeré nebo takřka veškeré opravy, by však byla diskutabilní. Možnost odchýlit se smlouvou od zákonné povinnosti nájemce provádět drobné opravy je bohužel snadno zneužitelná ze strany pronajímatelů; zákon vychází z předpokladu, že nájemce zavazující se k opravám nad rámec běžných tak činí proto, že je tato jeho zátěž něčím kompenzována; v praxi tak ovšem bude často činit pouze proto, že jednostranně nevýhodnou podmínku formulovanou pronajímatelem nájemce ve smlouvě neodhalí, nebo nedomyslí její důsledky.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Pokud pronajímatel opravy neprovede, dává zákon nájemci tyto možnosti, jak si splnění povinnosti pronajímatelem vynutit:

- nájemce může pronajímatele žalovat o provedení konkrétní opravy a tuto povinnost vymáhat výkonem rozhodnutí nebo exekucí (vykonává se provedením prací nebo výkonů, případně ukládáním pokut; zálohu na financování náhradního výkonu lze vymáhat předem)
- nájemce může opravu provést sám a vynaložené náklady požadovat a vymáhat po pronajímateli; podmínkou je, že předtím pronajímatele na tento postup upozorní a právo na náhradu nákladů uplatní u pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do šesti měsíců od odstranění závad (§ 691 ObčZ).

Z hlediska domáhání se těchto práv není na překážku, pokud pronajímatel nepřebírá poštu. Pro doručování veškerých písemností se ve vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem uplatní obecné pravidlo, že doručeno je okamžikem, kdy se písemnost dostane do sféry dispozice adresáta, tj. kdy se adresát měl objektivní možnost s písemností seznámit. Překážkou úspěšného vymožení povinnosti pronajímatele však může být jeho platební neschopnost, horší pořadí nájemce ve vykonávacím řízení oproti jiným věřitelům (např. v důsledku pozdějšího uplatnění práva) nebo třeba i neprodejnost bytu resp. domu, v němž se byt nachází, v důsledku jejich špatného stavu. Nakonec i zde je soukromoprávní úprava postavena na předpokladu tržního chování subjektů nájemního vztahu – jestliže nájemce bydlí v bytě, jenž je ve špatném stavu, a jeho šance na domožení se nápravy jsou malé, najde si jiné bydlení. Právě sociálně znevýhodněné osoby však mají z různých důvodů problém uspět na trhu s byty, a proto jsou v mnohem vyšší míře ohroženi bydlením v závadných bytech nebo domech.

Pokud je výkon nájemcova práva ztížen tím, že pronajímatel v rozporu se svou povinností neprovedl opravy, neposkytuje služby spojené s užíváním bytu (dodávky vody, elektřiny..) nebo po dobu provádění oprav, je nájemce oprávněn uplatnit **slevu na nájemném**. Uplatnění této slevy ovšem vyžaduje na straně nájemce poměrně vysokou míru právního povědomí - slevu je nezbytné uplatnit písemně v konkrétní výši odhadnuté nájemcem tak, aby odpovídala míře omezení jeho práva (např. 40 %) ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 měsíců od odstranění závad (§ 699 ObčZ). Řádné neuplatnění slevy na nájemném znamená zánik nároku na ni. Kdyby byl v důsledku těchto okolností byt zdraví ohrožující nebo neobyvatelný, nájemce se nemůže domáhat toho, aby mu pronajímatel poskytl nezávadnou bytovou náhradu,⁷ může pouze uplatnit 100% slevu na nájemném a případně domáhat se splnění konkrétní povinnosti pronajímatele (např. provedení určitých prací, zajištění přívodu vody...). Pokud by závady na stavbě, v níž se byt nachází, způsobovaly ohrožení života nebo zdraví osob, je to důvod pro nařízení vyklizení stavby stavebním úřadem. V takovém případě nájemcům náleží jako bytová náhrada pouze přístřeší.

1.3. Užívání bytu bez platné nájemní smlouvy

Pro platnou nájemní smlouvu je třeba, aby tato smlouva měla písemnou formu, aby specifikovala pronajímaný byt, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši (§ 686 odst. 1 ObčZ). Pokud smlouvě chybí tyto obsahové nebo formální náležitosti, je absolutně neplatná.

Pokud je smlouva neplatná jen pro nedostatek formy, nehledí se na plnění, které na základě ní bylo stranami dobrovolně poskytnuto, jako na bezdůvodné obohacení (§ 455 odst. 1 ObčZ). Žádná ze stran se však nemůže plnění podle takové smlouvy domáhat. To mimo jiné znamená, že uživatel bytu bez písemné nájemní smlouvy nemá žádná vymahatelná práva nájemce bytu a vlastník bytu zejména nemá povinnost udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a může se kdykoli domáhat vyklizení uživatele bytu.

⁷ Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.5.2001, sp. zn. 20 Cdo 1131/99. Podle něj se lze bytové náhrady domáhat pouze v rámci řízení o vyklizení, nejedná se o samostatně uplatnitelný nárok.

Pokud by byla smlouva neplatná i z jiného důvodu než pro nedostatek formy, například pro neurčitost nebo nedostatek jiné podstatné náležitosti (obsah ne-písemné nájemní smlouvy by bylo v každém případě obtížné prokázat), pak se na plnění poskytované si stranami navzájem hledí jako na bezdůvodné obohacení. Stejně se hledí i na plnění poskytované bez jakékoli smlouvy, tj. plnění bez právního důvodu. V takovém případě se užívání bytu považuje za plnění určité hodnoty, které na straně uživatele představuje bezdůvodné obohacení. Mezi uživatelem a vlastníkem bytu není vztah z nájemní smlouvy, ale vztah z bezdůvodného obohacení, jehož obsah vyplývá ze zákona – je jím povinnost stran vrátit si navzájem vše, co si bez právního důvodu plnily. Jestliže vlastník plnil tím, že umožňoval osobě užívání bytu, je nájemce povinen „vrátit“ vlastníkovu hodnotu tohoto užívání, jež se bude odvíjet od tržní hodnoty takového užívání (tj. od nájemného, které je obvyklé na trhu pro podobný byt v daném místě a čase). V případě některých bytů v Předlicích, jak je popisuje analýza, je ovšem otázka, jestli jejich užívání má vůbec nějakou tržní hodnotu. Stejně jako v případě neplatné smlouvy jen pro nedostatek písemné formy vlastník bytu nemá povinnost udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a může se kdykoli domáhat vyklizení uživatele bytu.

Jestliže vlastník bytu souhlasí (byť ne na základě písemné nájemní smlouvy) s tím, že v bytě bydlí lidé a přijímá od nich úplatu za užívání bytu, jedná se o neplatnou nájemní smlouvu. Důsledky toho jsou zejména pro „nájemce“ nepříznivé. Právní úprava důsledků neplatné nájemní smlouvy je totiž jen jakýmsi náhradním řešením, pokud se stranám nepodařilo uzavřít smlouvu platně, což, jak soukromé právo předpokládá, je záměr stran. Jestliže vlastník vědomě uzavírá neplatnou nájemní smlouvu s ohledem na výhodnější postavení, kterého tím dosáhne, lze jeho počínání charakterizovat jako zneužití práva. Taková situace je obecně v právu nežádoucí a v případě bydlení je v rozporu se základním právem na bydlení, které nejen vyžaduje, aby bydlení mělo určité základní kvality, na jejichž udržování však může vlastník bytu v těchto případech rezignovat (zdravotní nezávadnost.....), ale také klade nároky na právní jistotu užívání. Zachování práva na bydlení tak znamená mimo jiné takový stav, kdy jsou osoby právem chráněny proti požadavku na okamžité vyklizení, právo užívat byt nebo jinou formu bydlení je jim na určitou dobu garantováno, případně je ukončení užívacího práva vázáno na předvídatelné a právem uznané důvody. V tomto ohledu přináší změnu k lepšímu nový občanský zákoník alespoň pokud jde o smlouvu neplatnou jen pro nedostatek formy. Podle nového občanského zákoníku bude smlouva o nájmu bytu sice také vyžadovat písemnou formu, neplatnosti pro nedostatek písemné formy se však nebude moci dovolávat pronajímatel (§ 2237 NOZ).

Z hlediska naplňování základního práva na bydlení je právě tak nevyhovující praxe, kdy si pronajímatel současně s uzavřením nájemní smlouvy nechá podepsat nedatovanou výpověď nájemce z nájmu nebo dohodu o ukončení nájmu bytu. Taková výpověď nebo dohoda je sice neplatná, pro nájemce však bude pravděpodobně obtížné okolnosti podpisu před soudem prokázat. Tato praxe rovněž zbavuje nájemce právní jistoty bydlení.

Užívání bytu „bez právního důvodu“ má dopad z hlediska dávek na bydlení. Příspěvek na bydlení jako dávku státní sociální podpory může získat jedině nájemce (nebo vlastník) bytu. Stejně je to s doplatkem na bydlení jako dávkou pomoci v hmotné nouzi, nárok na nějž se odvíjí od nároku na příspěvek na bydlení. Ustanovení § 33 odst. 5 ZHN

umožňuje sice přiznat doplatek na bydlení i pro jinou než nájemní formu bydlení, záleží však na správním uvážení příslušného správního orgánu, tj. úřadu práce; žadateli o dávku v tomto případě nevzniká jednoznačný právní nárok na doplatek v určité výši, ale pouze nárok na to, aby jeho případ nebyl rozhodnut neodůvodněně odlišně než případy stejné nebo podobné (§ 2 odst. 4 SŘ).

1.4. Povinnosti vlastníka podle stavebního zákona

Stavební zákon ukládá vlastníkově zejména tyto povinnosti:

- a) udržovat stavbu tak, aby byl zabezpečen její dobrý stavební stav a nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost, a to po celou dobu její existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
- c) umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Stavební zákon ukládá vlastníkově povinnosti ve veřejném zájmu (kterým je mimo jiné ochrana života a zdraví osob obecně, tj. jak osob užívajících stavbu, tak všech ostatních). Povinnosti stanovené vlastníkově ve stavebním zákonu tak nezakládají individuální nároky uživatelů stavby vůči vlastníkově. Tito uživatelé však mohou dát podnět stavebnímu úřadu, aby konal ve veřejném zájmu a v rámci svých pravomocí donutil vlastníka k plnění jeho povinností, případně aby ochranu veřejného zájmu sám zajistil namísto vlastníka.

2. POVINNOSTI STAVEBNÍHO ÚŘADU

2.1. Pravomoci stavebního úřadu ve veřejném zájmu

Stavební úřad, kterým je ve Statutárním městě Ústí nad Labem Magistrát,⁸ vykonává soustavný dozor nad dodržováním veřejného zájmu, kterým se rozumí požadavek, aby:

- a) stavba byla prováděna v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu,
- b) stavba byla užívána jen k povolenému účelu,
- c) **stavba neohrožovala život a zdraví osob** nebo zvířat, **bezpečnost**, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, **popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty**,

⁸ V souladu s § 13 odst. 1 písm. d) StZ a Statutem, který neurčuje úřady městských obvodů jako stavební úřady.

d) se při výstavbě a užívání stavby a stavebního pozemku předcházelo důsledkům živelních pohrom nebo náhlých havárií, čelilo jejich účinkům nebo aby se nebezpečí takových účinků snížilo,

e) **byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě** anebo na stavebním pozemku, včetně překážek bezbariérového užívání stavby. (§ 132 odst. 3 StZ)

V rámci dozoru stavební úřad mimo jiné zjišťuje, zda je řádně prováděna údržba stavby nebo zda stavebně technický stav stavby neohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí a nařizuje opatření uvedená v hlavě II. StZ. O potřebě zahájit řízení za účelem zjištění skutečností ve veřejném zájmu a nařízení příslušných opatření se stavební úřadu může dozvědět jakýmkoli způsobem, například na základě podnětů ze strany fyzických nebo právnických osob, orgánů veřejné správy, z médií, z vlastní činnosti. Ze zásad ovládajících činnost správních orgánů vyplývá, že orgány veřejné správy mají nejen právo, ale i povinnost podat příslušný podnět, dozvědí-li se při své činnosti o skutečnostech, které by měly být předmětem šetření stavebního úřadu. Stavební úřad je povinen přijímat podněty k zahájení řízení z moci úřední a pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu (§ 42 SŘ). Dozví-li se stavební úřad o skutečnostech, které odůvodňují zahájení řízení, je povinen řízení zahájit v přiměřené lhůtě, nejpozději do 30 dnů (§ 6 odst. 1 SŘ). Po uplynutí této lhůty může dát kdokoli podnět nadřízenému stavebnímu úřadu k vydání opatření proti nečinnosti (§ 80 odst. 2 SŘ).

Sledovaná situace domů v Ústí nad Labem je typicky dána neplněním povinnosti vlastníka stavby **udržovat stavbu**. Jedná se o povinnost vlastníka podle § 154 StZ, tj. povinnost udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 StZ po celou dobu její existence. Znamená to povinnost provádět práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav stavby tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost (§ 3 odst. 4 StZ). Z hlediska činnosti stavebního úřadu není relevantní povinnost vlastníka stanovená mu v občanském zákoníku (povinnost udržovat byty ve stavu způsobilém k řádnému užívání), oba okruhy povinností vlastníka se však mohou překrývat.

Stavební úřad provádí dozor nad plněním povinnosti vlastníka stavby za pomoci **opatření ve veřejném zájmu**. To znamená, že opatření stavební úřad provádí, je-li vyžadováno veřejným zájmem, který jsme jmenovali výše. Do úvahy připadají zejména tato opatření: kontrolní prohlídka stavby (§ 133 StZ), nařízení udržovacích prací (§ 139 StZ), nařízení provedení nutných zabezpečovacích prací nebo nařízení neodkladného odstranění stavby (§ 135 StZ). V některých případech může připadat v úvahu také nařízení nezbytných úprav (§ 137 StZ), které však stavební úřad může nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu; v jiných případech je to možné jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu vzniklé újmy. Opatřením ve veřejném zájmu je také vyklizení stavby, o němž pojednáváme zvlášť v kapitole 2.8.

2.2. Kontrolní prohlídka

Kontrolní prohlídka slouží mimo jiné ke zjištění, zda je stavba řádně udržována a jaký je její stavebně technický stav. Kontrolní prohlídka musí být nařízena vždy, mají-li být nařízeny nezbytné úpravy, neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce. Ke kontrolní prohlídce stavební úřad podle potřeby přizve dotčené orgány, které mohou vydat stanovisko nebo závazné stanovisko pro rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu (§ 4 odst. 2 StZ). Dotčeným orgánem může být například krajská hygienická stanice, pokud se rozhodování stavebního úřadu týká ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení zdravotních rizik (§ 82 odst. 2 písm. i) ve spojení s § 77 ZOVZ). Stavební úřad vede jednoduchou evidenci o vykonaných kontrolních prohlídkách jednotlivých staveb. Z této evidence musí být patrné, kdy byla kontrolní prohlídka provedena, které stavby se týkala a jaký je její výsledek.

2.3. Nařízení udržovacích prací

Není-li stavba řádně udržována a je to ve veřejném zájmu (např. jsou dány bezpečnostní, hygienické, zdravotní závady na stavbě), může stavební úřad vlastníkovvi stavby nařídit zjednání nápravy. Toto opatření stavební úřad zvolí, pokud není nezbytné nařídit některý z větších zásahů, jako jsou nutné zabezpečovací práce nebo neodkladné odstranění stavby. Náklady udržovacích prací nese vlastník stavby. Účastníkem řízení jsou také nájemci bytů a nebytových prostor, pokud mohou být nařízeným opatřením dotčena jejich práva vyplývající z nájmu. Nájemci jsou povinni umožnit provedení udržovacích prací.

2.4. Nařízení zabezpečovacích prací nebo neodkladného odstranění stavby

Jestliže již nepostačí provedení udržovacích prací a stavba svým technickým stavem ohrožuje životy nebo zdraví osob nebo zvířat (ať již těch, které se zdržují ve stavbě, nebo těch, které se mohou vyskytovat vně stavby), stavební úřad nařídí vlastníku stavby **provedení nutných zabezpečovacích prací** (§ 135 odst. 2 StZ), pokud tyto postačují, tj. není nutné stavbu neodkladně odstranit. Pokud stavba ohrožuje životy osob nebo zvířat tím, že hrozí zřícením, stavební úřad nařídí vlastníku stavby **neodkladné odstranění stavby** a zabezpečí její odstranění (§ 135 odst. 1 StZ).⁹ Provedení nutných zabezpečovacích prací i nařízení neodkladného odstranění stavby předpokládá předchozí nařízení vyklizení stavby ve vztahu k osobám, které se ve stavbě zdržují (§ 140 StZ). Stavební úřad může zabezpečit odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce prostřednictvím k tomu odborně vybaveného stavebního podnikatele,¹⁰ kterému lze provedení prací nařídit, hrozí-li nebezpečí z prodlení. Náklady prací nese vlastník stavby. Pokud se vlastník stavby nedohodne s podnikatelem na úhradě nákladů, uhradí náklady podnikateli obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem. Ta je pak také po vlastníkovvi vymáhá. (§ 135 odst. 4 StZ)

⁹ Hrozba zřícením odlišuje opatření neodkladného odstranění stavby od nařízení odstranění stavby podle § 129 a násl. StZ, kterému předchází jiný procesní postup.

¹⁰ Stavebním podnikatelem je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. (§ 2 odst. 2 písm. b) StZ)

Řízení o provedení nutných zabezpečovacích prací a neodkladného odstranění stavby je s ohledem na naléhavost těchto případů zkráceno na minimum. Účastníky řízení jsou: vlastník stavby, podnikatel, kterému má být nařízeno provedení prací, nájemci bytů a nebytových prostor (§ 142 StZ). Stavební úřad oznámí účastníkům zahájení řízení¹¹ a přizve je ke kontrolní prohlídce. Při kontrolní prohlídce se stavební úřad omezí na zjištění skutečného stavu stavby, které může provést a vyhodnotit sám svými zaměstnanci, pokud k tomu mají potřebné odborné znalosti, případně si může přizvat znalce (§ 56 SŘ). Na základě kontrolní prohlídky vydá stavební úřad rozhodnutí, proti kterému je přípustné odvolání, jež však nemá odkladný účinek. Pokud jsou závažným stavem stavby **bezprostředně** ohroženy životy a zdraví osob, může stavební úřad rozhodnout ústně při kontrolní prohlídce (§ 136 StZ), v tom případě o průběhu kontrolní prohlídky sepiše protokol, který musí mít náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle § 67 odst. 3 SŘ, což mimo jiné znamená, že nemusí obsahovat odůvodnění rozhodnutí. Písemné vyhotovení vyhlášeného rozhodnutí stavební úřad doručí účastníkům řízení bez zbytečného odkladu dodatečně.

2.5. Exekuce

V případě, že vlastník stavby dobrovolně nesplní povinnost uloženou mu v rozhodnutí stavebního úřadu, je stavební úřad povinen v přiměřené lhůtě **nařídít exekuci** (§ 110 SŘ); v případě nutných zabezpečovacích prací nebo neodkladného odstranění stavby je povinen exekuci nařídít neodkladně (jak vyplývá z povahy těchto opatření). Stavební úřad je povinen přistoupit k exekuci vždy a v uvedených lhůtách; v tomto ohledu nemá možnost volného uvážení. Exekuci již nelze nařídít, uplyne-li 5 let od doby, kdy měla být povinnost splněna dobrovolně (§ 108 odst. 4 SŘ). Jedná se o prekluzivní lhůtu, která je definitivní překážkou nařízení exekuce po jejím uplynutí.

Stavební úřad může exekuci provést buď sám podle příslušných ustanovení správního řádu, nebo se může obrátit na soudního exekutora – exekuce pak bude probíhat podle exekučního řádu (zákon č. 120/2001 Sb.).¹² Vzhledem k tomu, že v případě exekuce pomocí soudního exekutora je veškerá činnost na tomto exekutorovi a stavební úřad má v takovém řízení běžné postavení „oprávněného“, na nějž se mnoho povinností neklade, budeme se soustředit na exekuci správní.

Exekuce opatření uložených stavebním úřadem se provede náhradním výkonem, případně ukládáním donucovacích pokut. Exekuci ukládáním pokut lze však provést pouze v případě, že nelze nebo není účelné provádět exekuci náhradním výkonem.

Exekuce **náhradním výkonem** se provádí tak, že stavební úřad vydá exekuční příkaz, na jehož základě provedením přesně vymezených prací pověří jinou osobu, pokud ta s tím souhlasí. Práce se provádějí na náklad a nebezpečí vlastníka. V průběhu exekuce však platí náklady exekuce zálohově stavební úřad ze svého rozpočtu. Stavební úřad může postupovat také tak, že usnesením uloží vlastníkově, aby potřebné náklady nebo

11 Otázka, zda má stavební úřad oznamovat zahájení řízení účastníkům řízení (tuto povinnost mu ukládá § 46 SŘ) je však sporná s ohledem na neodkladnou povahu předmětných opatření.

12 S účinností od 1.1.2013 již není možné, aby se stavební úřad obrátil na soud, aby provedl výkon rozhodnutí podle ustanovení občanského soudního řádu (srov. § 251 odst. 2 písm. b) o.s.ř.).

zálohu na ně v určené výši zaplatil předem v určené lhůtě, která nesmí být kratší než 8 dnů ode dne nabytí právní moci usnesení (§ 119 odst. 4 SŘ). Tuto povinnost, v případě jejího nesplnění, lze vymáhat způsoby stanovenými pro vymožení peněžitých plnění. V případě vymáhání peněžitého plnění se postupuje podle daňového řádu (§ 106 SŘ, § 177 a násl. DŘ).

V případě exekuce postupným ukládáním donucovacích pokut uloží stavební úřad vlastníkovu pokutu rozhodnutím, v němž mu určí, aby ji zaplatil ve lhůtě nejméně 15 dnů ode dne nabytí právní moci. Výši pokuty exekuční správní orgán určí s ohledem na povahu nesplněné povinnosti, výše postupně ukládaných pokut však nesmí přesáhnout výši nákladů na náhradní výkon. (§ 129 SŘ)

2.6. Nedohledatelní vlastníci?

V praxi se může stát, že nečinní vlastníci ani nekomunikují resp. nepřebírají poštu od stavebního úřadu. Údaje o vlastnicích pozemků, budov¹³ a bytů obsahuje katastr nemovitostí, může se však teoreticky stát, že tyto údaje jsou neúplné, nesmyslné apod., takže nepostačují k identifikaci vlastníků. Žádná z těchto situací však není překážkou pro realizaci výše uvedených opatření stavebního úřadu.

Jestliže správní orgán dodrží předepsaný postup doručování, je výsledkem doručení písemnosti i v případě, že se s jejím obsahem adresát ve skutečnosti neseznámil. Jedná se o tzv. fikci doručení. Doručuje-li správní orgán podle zákona č. 300/2008 Sb. do datové schránky (týká se zejména většiny právnických osob), je dokument doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu; nepřihlásí-li se do datové schránky tato osoba ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Nedoručuje-li se datovou schránkou, správní orgán doručuje fyzické osobě na adresu pro doručování evidovanou v systému evidence obyvatel a není-li takové, pak na adresu trvalého pobytu, kterou správní orgán rovněž zjistí ze systému evidence obyvatel; právnické osobě doručuje na adresu jejího sídla, kterou správní orgán zpravidla zjistí z obchodního rejstříku. Není-li zastížena osob oprávněná převzít písemnost, tato se uloží, adresát se vyzve k vyzvednutí písemnosti ve lhůtě 10 dnů; nevyzvedne-li si ji, má se písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty (§ 20 – 24 SŘ).

Fikci doručení lze za určitých podmínek zvrátit, a to pokud adresát prokáže, že si pro dočasnou nepřítomnost nebo z jiného vážného důvodu nemohl bez svého zavinění uloženou písemnost vyzvednout (§ 24 odst. 2 SŘ) a požádá o určení neplatnosti doručení nebo okamžiku, kdy byla písemnost doručena, ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy uvedený důvod pominul, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy byla písemnost doručena (§ 24 odst. 2 ve spojení s § 41 odst. 2 SŘ). I přes naplnění těchto podmínek správní orgán žádosti nevyhoví, je-li zjevné, že by újma, která by byla způsobena dotčením práv nabytých v dobré víře nebo dotčením veřejného zájmu, převýšila újmu hrozící adresátovi (§ 41 odst. 5 SŘ).

¹³ s výjimkou budov, kterým se nepřiděluje číslo popisné ani evidenční a které jsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele (§ 2 odst. 1 písm. b) KZ

V případě, že se vlastníkovu stavby prokazatelně nedaří doručovat, měl by mu stavební úřad ustanovit opatrovníka (§ 32 odst. 2 písm. d) SŘ). Stejným způsobem stavební úřad postupuje i v případě, že by vlastníka nemovitosti nebylo možné identifikovat na základě údajů uvedených v katastru nemovitostí, neboť doručuje osobě, která není známa, případně je neznámého pobytu nebo (§ 32 odst. 2 písm. d) a e) SŘ) a zároveň této osobě má být v řízení uložena povinnost (§ 32 odst. 3 SŘ). Vlastníkovi stavby pak bude písemnost doručena nejpozději okamžikem jejího doručení opatrovníkovi.

S ohledem na naléhavost, která zpravidla provází řízení o provedení nutných zabezpečovacích prací a o nařízení neodkladného odstranění stavby zákon výslovně stanoví, že odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídit i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby (§ 135 odst. 5 StZ).

Pokud by v katastru nemovitostí údaj o vlastníkovu zcela chyběl, byl neúplný nebo nesmyslný a identitu vlastníka tak skutečně nebylo možné zjistit, postupuje stavební úřad podle obecných ustanovení správního řádu a vlastníkovu ustanoví opatrovníka (§ 32 odst. 2 písm. d) a e) SŘ). Stavební úřad je zde limitován pouze pokud jde o výběr provedení exekuce, neboť v případě neznámého vlastníka nemůže vymáhat splnění povinnosti pomocí soudního exekutora (údaje o povinném jsou povinnou náležitostí exekučního návrhu, pokud chybí, je to důvod odmítnutí návrhu).

Lze tedy shrnout, že stavební úřad má vždy možnost doručit potřebné písemnosti nebo dokumenty vlastníkovu stavby a nepotřebuje k tomu součinnost tohoto vlastníka. Doručení na základě fikce lze sice za určitých podmínek zvratit, s ohledem na úzké vymezení těchto podmínek a na míru dotčení veřejného zájmu v daných případech je však pozdější zneplatnění doručení velmi nepravděpodobné, po uplynutí 1 roku je zcela vyloučeno.

2.7. Nečinnost stavebního úřadu

Stavební úřad má povinnost konat ve veřejném zájmu jak při nařizování uvedených opatření, tak při jejich vymáhání, a to ve výše uvedených lhůtách. Stavební úřad se nesmí spokojit s tím, že nařídil povinnost vlastníkovu, tuto povinnost musí neodkladně (v případě nutných zabezpečovacích prací a neodkladného odstranění stavby) nebo v přiměřené lhůtě (v ostatních případech) vykonat.

Nečinnost stavebního úřadu v žádném případě nelze ospravedlnit tím, že stavební úřad nemá finanční prostředky na náklady exekuce, které zálohově nese a u nichž navíc ani nemá jistotu, že je po vlastníkovu vymůže. Náklady na vymožení opatření stavebního úřadu jsou náklady, které musí obec ve veřejném zájmu vyhradit ve svém rozpočtu, a to tím spíše v situacích, kdy jí je špatný stav staveb na jejím území znám a s nezbytností opatření tedy může dopředu počítat. Prováděním exekuce stavební úřad plní úkoly obce v přenesené působnosti, na které obec dostává příspěvek ze státního rozpočtu (§ 62 ZO). Stavební úřad může také využít možnosti vymáhat zálohu na provedení prací po vlastníkovu předem (resp. alespoň se o to pokusit). Na nečinnost stavebních úřadů při vymáhání svých rozhodnutí náhradním výkonem opakovaně poukazuje veřejný ochránce práv.¹⁴

¹⁴ Například ve zprávě pro Poslaneckou sněmovnu za rok 2010 ochránce uvádí: „Ochránce se již

V případě sledovaných domů v Ústí nad Labem má stavební úřad spíše jistotu, že náklady exekuce po vlastníkově nevymůže, neboť na domech vázne zástavní právo pro pohledávky, které převyšují hodnotu nemovitostí, případně jsou domy již zatíženy exekucními příkazy. Vlastníci nemovitostí pravděpodobně nemají žádný dohledatelný majetek, a pokud jde o jimi vlastněné nemovitosti, ty vzhledem ke špatnému stavu stavby budou mít nízkou hodnotu, případně budou neprodejně. V případě jejich prodejnosti by při rozdělování výtěžku dražby byli uspokojeni věřitelé s lepším pořadím (zejména zástavní věřitelé) a na obec by se s největší pravděpodobností nedostalo. Někdy může obec odstraněním stavby významně zhodnotit pozemek, na kterém stavba stála, který je však zatížen zástavním právem, čímž obec jen zvyšuje hodnotu zástavy pro zástavního věřitele, aniž by tento byl povinen zástavu zpeněžit. Zpeněžení zástavy lze dosáhnout jen vyvoláním exekuce a úspěšnou dražbou nemovitostí (z výtěžku se pak v první řadě uspokojuje zástavní věřitel a zástavní právo úspěšnou dražbou zaniká). Představa, že by se zástavní věřitel měl podílet na nákladech za odstranění stavby, byť se tímto opatřením třeba i zhodnocuje jeho zástava, nedává z hlediska soukromého práva smysl (leď by zástavní věřitel přijal tento závazek dobrovolně); z hlediska stavebního zákona je to pak výhradně vlastník, kterému je ukládána povinnost udržovat stavbu a kterému může stavební úřad nařídit uvedená opatření.

od počátku svého působení setkává s nečinností při výkonu rozhodnutí stavebních úřadů formou náhradního výkonu. Například v Souhrnné zprávě o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2004 podrobil kritice stav, kdy nejsou vymáhána rozhodnutí stavebních úřadů nařizující odstranění stavby, provedení udržovacích prací a nezbytných úprav. Stavební úřady přitom opakovaně upozorňují na nedostatek finančních prostředků a neochotu orgánů samosprávy poskytnout potřebné finanční zajištění realizace výkonu rozhodnutí. Uvedená kritika se opakuje ve všech následujících souhrnných zprávách. Ani v roce 2010 ochránce významný posun v řešení této závažné problematiky neshledal, nicméně zaznamenal případ dokumentující, že náhradní výkon rozhodnutí lze úspěšně realizovat. Ochránce proto opakovaně apeluje na to, aby příslušné úřady věnovaly pozornost požadavkům územně samosprávných celků na finanční prostředky určené ke krytí nákladů spojených s náhradním výkonem rozhodnutí stavebních úřadů. ... Orgán územního samosprávného celku, je-li exekucním správním orgánem, nemůže rezignovat na výkon jím vydaného správního rozhodnutí z důvodu, že konkrétní exekucní řízení je pro územní samosprávný celek ekonomicky zatěžující.“ Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2010, str. 74. Ve zprávě za rok 2009 ochránce uvádí: „Ochránce nadále zaznamenával nečinnost stavebních úřadů při náhradním výkonu rozhodnutí. Jednalo se o situace, kdy úřad nařídil vlastníkově stavby udržovací práce, nezbytné stavební úpravy či odstranění stavby, avšak ten rozhodnutí dobrovolně nesplnil. Úřady namítaly nedostatek finančních prostředků pro provedení exekuce, neboť po dobu jejího provádění náklady nese obec, která je příslušným stavebním úřadem. ... Ochránce v roce 2009 prošetřil stav neprovedených exekucí ve všech krajích. Ačkoliv došlo oproti minulým rokům k mírnému zlepšení, stále přetrvávají problémy s financováním exekucí. Ochránce se proto rozhodl oslovit s žádostí o vysvětlení Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo financí, neboť pouze jejich vzájemná součinnost může přispět k plošnému zlepšení situace.“ Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2009, str. 70.

Nekoná-li stavební úřad ve stanovené lhůtě, může dát kdokoli podnět nadřízenému správnímu orgánu, tj. krajskému úřadu, aby učinil opatření proti nečinnosti. Nadřízený stavební úřad (krajský úřad) může

- a) přikázat nečinnému správnímu orgánu, aby ve stanovené lhůtě učinil potřebná opatření ke zjednaní nápravy nebo vydal rozhodnutí,
- b) usnesením převzít věc a rozhodnout namísto nečinného správního orgánu,
- c) usnesením pověřit jiný správní orgán ve svém správním obvodu vedením řízení, nebo
- d) usnesením přiměřeně prodloužit zákonnou lhůtu pro vydání rozhodnutí, lze-li důvodně předpokládat, že správní orgán v prodloužené lhůtě vydá rozhodnutí ve věci, a je-li takový postup pro účastníky výhodnější; přitom přihlíží ke lhůtám uvedeným v § 71 odst. 3.

(§ 80 SŘ)

Postup uvedený v § 80 odstavci 4 písm. b) a c) SŘ nelze použít vůči orgánům územních samosprávných celků při výkonu samostatné působnosti.

Nečinnost správního úřadu je nesprávným úředním postupem. Pokud někomu v důsledku nečinnosti vznikne škoda nebo nemajetková újma, odpovídá za ni stát; osoba, které škoda nebo nemajetková újma vznikla, se může domáhat odškodnění podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci. Nečinností se také odpovědní úředníci mohou dopustit trestného činu obecného ohrožení z nedbalosti.

2.8. Vykližení stavby

Vykližení stavby stavební úřad nařídí v případě, že mají být nařízeny nutné zabezpečovací práce nebo neodkladné odstranění stavby (§ 135 odst. 1 a 2 StZ), nebo také v případě, že jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, které se ve stavbě zdržují. Je otázkou, jak rozumět poslednímu z důvodů pro vyklizení stavby. Jsou-li totiž závadami na stavbě „bezprostředně“ ohroženy životy nebo zdraví osob, které se ve stavbě zdržují, mělo by jít vždy zároveň o situaci, kdy jsou ohroženy životy a zdraví osob technickým stavem stavby nebo tím, že stavba hrozí zřícením a mělo by tedy dojít zároveň k nařízení nutných zabezpečovacích prací nebo neodkladného odstranění stavby. Důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu pojmá institut vyklizení jako nástroj, který umožní realizaci zabezpečovacích prací nebo neodkladného odstranění stavby, vysvětlení k poslednímu z důvodů vyklizení tedy nedává. Tento důvod je pravděpodobně pozůstatkem dřívější právní úpravy, neboť podle starého stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.) bylo (jediným) důvodem pro vyklizení stavby právě bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob.¹⁵ Možným, avšak ne zcela uspokojivým vysvětlením je, že zde zákon počítá s případnou nečinností stavebního úřadu, pokud jde o uvedená opatření, a pro případ takové nečinnosti dává stavebnímu úřadu možnost alespoň vyklidit stavbu a ochránit tak životy a zdraví jejích obyvatel.

¹⁵ § 96 odst. 1 uvedeného zákona upravující vyklizení zní: „Je-li stavba v takovém stavu, že bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví osob, nařídí stavební úřad uživatelům stavby její vyklizení; odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.“

Okruh účastníků řízení o vyklizení je podobný jako v případě nařízení nutných zabezpečovacích prací nebo neodkladného odstranění stavby, pouze místo stavebního podnikatele, kterému má být nařízeno provedení zabezpečovacích nebo odstraňovacích prací vystupuje v případě řízení vyklizení podnikatel, kterému může být nařízeno provedení vyklizovacích prací. Stavební úřad může nařídit vyklizovací práce oprávněné osobě (podnikateli), která je způsobilá vyklizení provést (§ 140 odst. 2 StZ). Okruh účastníků, jak jej definuje § 142 StZ, se však v případě řízení o vyklizení jeví jako nedostatečný. Podstatou nařízení vyklizení stavby je, že stavební úřad – pokud jsou dány důvody vyklizení – nařídí všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji neprodleně vyklidily. Těmto osobám ustanovení § 142 StZ nepřiznává postavení účastníků, leda by se jednalo o nájemce bytů nebo nebytových prostor; do okruhu účastníků tak nejsou zahrnuty osoby, kterým je povinnost vyklidit stavbu ukládána, včetně například těch, které užívají byty ve stavbě na základě neplatné nájemní smlouvy. Rozhodnutím stavebního úřadu by měla být dle mého názoru uložena také povinnost obci, a to povinnost zajistit přístřeší (viz dále). Těto nepřiznává § 142 StZ postavení účastníka řízení, pouze je stanoveno, že jí je doručováno písemné vyhotovení rozhodnutí o nařízení vyklizení stavby (§ 140 odst. 3 StZ).

Průběh řízení o vyklizení kopíruje výše popsané řízení o nařízení nutných zabezpečovacích prací nebo neodkladného odstranění stavby.

2.9. Povinnost zajistit přístřeší

Podle § 140 odst. 4 StZ: „Má-li být nařízeno vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení, musí být pro vyklizované osoby ve smyslu § 712 odst. 5 ObčZ zajištěno alespoň přístřeší; obce jsou povinny v mezích své působnosti na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost.“ Před samotným vyklizením má stavební úřad vyrozumět povinného nejméně 5 dnů předem o termínu vyklizení (§ 121 odst. 1 SŘ). Vyklizení musí proběhnout za účasti nestranné osoby. Podle § 122 odst. 2 SŘ „Je-li vyklizeným objektem byt nebo místnost sloužící k bydlení a jestliže je třeba na základě zvláštního zákona zajistit bytovou náhradu, exekuční správní orgán o svém úmyslu nařídit exekuci vyklizením vyrozumí obec, na jejímž území se vyklizený objekt nachází. Při zajištění bytové náhrady se postupuje přiměřeně podle zvláštního zákona [zákon č. 102/1992 Sb.]. Exekuční správní orgán exekuci odloží nebo přeruší, jestliže není prokázáno, že povinnému je zajištěna bytová náhrada pokud ze zákona náleží.“ Zákon č. 102/1992 Sb. ukládá zajištění příslušné bytové náhrady (přístřeší) obci. Pokud je však vyklizován objekt, který je v takovém stavu, že bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví osob, provede exekuční správní orgán jeho vyklizení vždy (§ 122 odst. 3 SŘ); nelze-li z důvodu časové tísně jinak, může být v takovém případě exekuční příkaz doručen povinnému až při provedení exekuce (§ 121 odst. 2 SŘ). Proti usnesením nebo jiným úkonům stavebního úřadu v rámci exekuce, proti kterým se nelze odvolat, může povinný nebo jiná osoba, které z tohoto úkonu vyplývá povinnost, podat námitky (§ 117 SŘ). Lhůta pro podání námitek není stanovena, nelze je však podat poté, co usnesení bylo již vykonáno nebo jiný úkon proveden. Námitky obecně nemají odkladný účinek, námitky proti exekučnímu příkazu, jímž byla nařízena exekuce vyklizením, však odkladný účinek mají. O námitkách ovšem rozhoduje orgán provádějící exekuci, tj. stavební úřad, a proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat.

Uvedená ustanovení o vyklizení stavby považují za problematická v několika ohledech:

- rozhodnutí, kterým podle stavebního zákona stavební úřad nařizuje vyklizení stavby osobám užívajícím byt nebo místnost sloužící k bydlení, nařizuje vyklizení stavby neprodleně, aniž by tuto povinnost vázalo na zajištění přístřeší (dosah formulace § 140 odst. 4, podle kterého přístřeší „má být zajištěno“, je nejasný)
- rozhodnutí, kterým podle stavebního zákona stavební úřad nařizuje vyklizení stavby osobám užívajícím byt nebo místnost sloužící k bydlení, nenařizuje obci, aby zajistila přístřeší (rozhodnutí se pouze zasílá obci s tím, že tato má povinnost součinnosti)
- vyklizované osoby a obec nejsou zahrnuty mezi účastníky řízení podle § 142 StZ, čímž jsou tyto osoby, kterým z rozhodnutí vyplývá povinnost, mimo jiné zbaveny možnosti podat odvolání
- zajištění přístřeší stavební úřad nezkontroluje při nařízení exekuce a nezajištění přístřeší tak ani není důvodem pro podání námitek proti exekučnímu příkazu; důsledkem nezajištění přístřeší je pouze povinnost stavebního úřadu exekuci odložit nebo přerušit, což nechává povinné do posledního okamžiku v nejistotě bez možnosti obrany
- pro osoby povinné vyklidit byt nebo místnost určenou k bydlení neexistuje účinný opravný prostředek; osoby mohou podat námítky proti rozhodnutím nebo úkonům stavebního úřadu, v případě nezajištění řádného přístřeší by se však musely bránit proti tomu, že stavební úřad exekuci neodložil nebo nepřerušil; že tak neučinil, ovšem vyjde najevo až při úkonu, kterým stavební úřad exekuci realizuje, kdy je však již pro podání námitek pozdě; o námitkách navíc rozhoduje opět stavební úřad; efektivní obrana práv vyklizovaných osob předpokládá také funkční systém bezplatné právní pomoci
- přestože podle § 140 odst. 4 má být přístřeší zajištěno vždy, ustanovení § 122 odst. 3 SŘ v rozporu s tím umožňuje provedení vyklizení bez poskytnutí přístřeší; důvod pro neposkytnutí přístřeší je navíc formulován neurčitě, neboť pojem „bezprostředního“ ohrožení lze vztáhnout na širokou škálu situací; pro srovnání: pro případ rovněž „bezprostředního“ ohrožení stavební zákon odkazuje na zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, který ustanoveními o vyklizení stavby není dotčen, tj. v případě mimořádných událostí ohrožujících zdraví a životy lidí a vyžadujících záchranné práce se podle stavebního zákona (ani správního řádu) nepostupuje (§ 140 odst. 5 StZ); neposkytnutí přístřeší z důvodu bezprostředního ohrožení dřívejší právní předpisy neznaly;¹⁶ neposkytnutí přístřeší motivované neodkladnou exekucí je pochybné i s ohledem na § 117 SŘ, podle kterého lze proti exekučnímu příkazu k vyklizení podat vždy námítky, které mají odkladný účinek.

I ve správním řízení by procesní úprava zajištění přístřeší měla respektovat smysl přístřeší, resp. obecně bytové náhrady. Pojem bytové náhrady má svůj pramen v občanském právu, kde je upraven v souvislosti se skončením nájmu bytu.¹⁷ Jestliže nájem

¹⁶ Podle dřívějšího správního řádu (zákon č. 71/1967 Sb.) taková možnost dána nebyla; správní řád odkazoval na úpravu výkonu rozhodnutí vyklizením v o.s.ř., podle kterého se bylo možné výkon rozhodnutí nařídit zásadně jen s dodatkem, že se výkon rozhodnutí provede až po zajištění bytové náhrady.

¹⁷ V nalézacím řízení o vyklizení bytu judikatura přiznává právo na bytovou náhradu v některých případech i takovým uživatelům bytu, domu apod., kteří nemají postavení nájemců.

bytu končí výpověď pronajímatele, má nájemce v určitých případech nárok na bytovou náhradu, minimálně na přístřeší. O tom musí pronajímatel informovat nájemce ve výpovědi, jinak je neplatná (Nejvyšší soud ČR ve své judikatuře neplatnost důsledně vyvozuje). Neboli, součástí práva na bytovou náhradu je, že je o tomto právu oprávněná osoba informována. Má-li vyklizovaná osoba právo na zajištění bytové náhrady, rozhodnutí soudu váže povinnost vyklidit byt na poskytnutí bytové náhrady. Vyklizovaná osoba tedy nejenže je o svém právu informována, ale navíc je výslovně s bytovou náhradou spojeno právo (bývalého) nájemce setrvat v bytě do doby, než mu bude náhrada zajištěna. V tom lze spatřovat podstatu institutu bytové náhrady. V soukromém právu je jednoznačně zajištěna i vymahatelnost práva na bytovou náhradu: ve vykonávacím řízení musí oprávněný prokázat, že bytovou náhradu poskytl, jinak soud výkon rozhodnutí nenařídí. Nařídí-li soud výkon rozhodnutí, může povinný podat odvolání, v němž může namítat, že příslušná bytová náhrada mu poskytnuta nebyla. Takto chápané právo na bytovou náhradu lépe respektovaly právní předpisy upravující vyklizení stavby před účinností nového správního řádu.¹⁸

Při respektování ústavně zaručených základních práv a svobod a smyslu přístřeší jakožto bytové náhrady lze uzavřít, že by bylo dobré, aby stavební úřad postupoval následovně:

- provést exekuci vždy až po zajištění řádného přístřeší; možnost danou v § 122 odst. 3 SŘ by měl využít jen zcela výjimečně v případech obdobných mimořádným událostem ve smyslu zákona o integrovaném záchranném systému
- informovat osoby o právu na zajištění přístřeší již v rozhodnutí, které vyklizení ukládá podle § 140 StZ
- informovat osoby v rámci exekučního řízení předem o konkrétním přístřeší, které jim bylo zajištěno, nejlépe 5 dnů před dnem, kdy bude vyklizení provedeno (s ohledem na smysl § 121 odst. 1 SŘ).¹⁹

Do budoucna bude institut bytových náhrad, včetně přístřeší, zcela opuštěn. Nový občanský zákoník již s tímto institutem nepočítá a zrušuje také zákon č. 102/1992 Sb., který upravuje působnost obcí při zajišťování bytové náhrady (§ 3080, bod 50 NOZ). Stavební zákon, podle kterého musí být osobám bydlícím ve vyklizované stavbě zajištěno alespoň přístřeší, však zatím zůstává nezměněn. To se týká i jeho ustanovení

18 Zákon č. 102/1992 Sb. se původně vztahoval jen na pronajímatele, případně jiné oprávněné podle rozhodnutí soudu, kteří se mohli na obec obrátit, jestliže nebyli schopni zajistit bytovou náhradu při zániku nájmu bytu. Při vyklizení stavby nařízené stavebním úřadem zajišťoval bytovou náhradu orgán pro hospodaření s byty; teprve když ji zajistil, měly vyklizované osoby dobrovolně splnit povinnost uloženou jim stavebním úřadem; až když ji nesplnily, měl orgán pro hospodaření s byty provést výkon rozhodnutí. Po změně účinné od 30.6.1998 již stavební zákon, pokud jde o vyklizení staveb obsahujících byty, pouze odkazoval na použití zákona č. 102/1992 Sb. Touto změnou se nejen zaměnil subjekt povinný zajišťovat bytovou náhradu, ale vytratil se také postup, podle kterého nejdříve měla být zajištěna bytová náhrada a teprve poté nařízen výkon rozhodnutí. Pro výkon rozhodnutí přiměřeně platil občanský soudní řád, podle kterého vykonávající orgán sice nařídil výkon rozhodnutí, ale s dodatkem, že o provedení výkonu rozhodnutí rozhodne dodatečně. Provedení výkonu rozhodnutí nařídil až po prokázání, že byla zajištěna příslušná bytová náhrada. Provedení samotného vyklizení tedy nutně následovalo až po zajištění příslušné bytové náhrady obcí.

19 Povinnost předem informovat vyklizované osoby vyplývá též ze základního práva na bydlení, viz kapitola Právo na bydlení.

o povinnosti obcí k součinnosti, stejně jako právní úpravy vyklizení se zajištěním bytové náhrady ve správním řádu, s tím rozdílem, že správní řád bude nadále odkazovat na zrušený zákon č. 102/1992 Sb. V případě vyklizení stavby stavebním úřadem by tedy mělo být přístřeší i nadále poskytováno, byť úloha obcí může při tom může být nejasnější v důsledku zrušeného zákona č. 102/1992 Sb. Povinnost stavebního úřadu odložit nebo přerušit exekuci v případě, že není prokázáno zajištění přístřeší oprávněným osobám (§ 122 odst. 2 SŘ) zůstává beze změny.

2.10. Požadavky na kvalitu přístřeší

Přístřeší je bytovou náhradou svého druhu. Bytové náhrady upravuje občanský zákoník v souvislosti s ukončením nájmu bytu. Přístřeším se rozumí dočasné ubytování do doby, než si obyvatelé opatří řádné ubytování, a prostor k uskladnění jejich bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby, nejdéle však na dobu 6 měsíců.²⁰

Zákon, tj. v tomto případě občanský zákoník, nestanoví podrobnosti o tom, jak má vypadat přístřeší – jaké má být co do rozlohy ve vztahu k vyklizovanému bytu, jak daleko může být od vyklizovaného bytu, zda může být dražší než vyklizovaný byt apod. Mnoho otázek však již zodpověděla judikatura. Vychází přitom v zásadě ze dvou úvah: přístřeší je bytová náhrada svého druhu, a proto musí být vhodné k bydlení; na druhé straně se jedná o provizorium, dokud si osoby nenajdou jiné bydlení – odtud vychází menší přísnost, pokud se jedná o některé požadavky na tuto bytovou náhradu, a posuzování těchto požadavků relativně k možnostem dostupným v daném místě a čase.

Judikatura dovodila, že přístřeší musí dosahovat té kvality, aby realizací výkonu rozhodnutí nedošlo k porušení práva vyklizované osoby na zachování její lidské důstojnosti. Z hlediska stavebně technického uspořádání musí být přístřeší způsobilé k celoročnímu bydlení, přímo osvětlené, větratelné, s možností přímého nebo nepřímého vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení. Z hlediska hygienického musí být zdravotně nezávadné.²¹ Na druhou stranu judikatura dovodila, že přístřeší se nemusí nacházet ve stejné obci jako vyklizovaný byt. Přístřeší slouží jen k dočasnému ubytování vyklizovaných osob a je proto vyloučeno trvat bezvýjimečně na tom, aby bylo zajištěno v obci, v níž je byt, který má být vyklizen. Lokalizaci přístřeší ve vztahu k vyklizovanému bytu je namístě posuzovat v širších souvislostech, které se bezprostředně týkají otázky vhodnosti přístřeší pro ten účel, jemuž má vyklizovaným osobám dočasně sloužit, a se zřetelem k tomu, zda existuje skutečná možnost zajistit přístřeší v obci, kde je vyklizovaný byt.²² Skutečnost, že nelze bezvýjimečně trvat na umístění přístřeší v téže obci jako vyklizovaný byt však nelze dovozovat, že přístřeší lze poskytnout v obci 250 km vzdálené od vyklizovaného bytu, jestliže tu byla možnost zajištění přístřeší podstatně blíže. Vhodnost přístřeší je nutno posuzovat i s ohledem na osobní, rodinné či pracovní vazby vyklizované osoby.²³ Nejvyšší soud ČR například také judikoval, že finanční náročnost ubytování – v daném případě 17400,- Kč za měsíc pro matku a její nezletilé

20 § 712 odst. 5 obč. zák.

21 Srov. usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 11. 1997, sp. zn. 19 Co 690/97, uveřejněné v časopise Soudní rozhledy č. 4, ročník 1999 na s. 123.

22 Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.6.2003, sp. zn. **20 Cdo 1554/2002**.

23 Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.5.2008, sp. zn. **20 Cdo 2922/2007**.

dítě - nediskvalifikuje zajištěnou místnost v penzionu jako přístřeší. Při posuzování vhodnosti přístřeší sice může hrát roli hledisko ceny ubytování, kritériem vhodnosti je zde však jen to, zda cena není nepřiměřená vzhledem k místním poměrům, přičemž úhrada za přístřeší bude nezdědko představovat vyšší částku než obvyklé nájemné.²⁴ Ve stejném duchu lze dovodit, že přístřeší nemusí nutně poskytnout ubytování dohromady všem členům širší rodiny, byť tito ve vyklizovaném bytu žili společně. Pouze pokud takové přístřeší v daném místě a čase je dostupné, bralo by se toto hledisko do úvahy a mělo by se jako kritérium vhodnosti přístřeší respektovat.

Z uvedeného vyplývá, že přístřeší musí mít charakter místnosti vhodné k bydlení a zdravotně nezávadné. Požadavek, aby poskytnuté přístřeší bylo vhodné k bydlení, tj. aby bylo zdravotně nezávadné, osvětlené, větratelné, s možností vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení, musí být splněn vždy. Naopak ostatní kritéria vhodnosti přístřeší, jako je vzdálenost od vyklizovaného bytu, cena ubytování nebo možnost ubytování širší rodiny pohromadě, jsou závislá od konkrétních možností v daném čase a místě; tato kritéria mají být naplněna, pokud je to s ohledem na aktuální dispozici možné.

Stavební úřad nesmí provést exekuci dříve, než bude zajištěno řádné přístřeší. V případě, že není zajištěno přístřeší nebo zajištěné prostory neodpovídají nárokům kladeným zákonem na přístřeší, je povinen exekuci odložit nebo přerušit až do doby, než řádné přístřeší zajištěno bude. Jestliže exekuce proběhne bez zajištění řádného přístřeší, resp. při zajištění nevyhovujícího (zdravotně závadného) přístřeší, jedná se v určitých případech o nesprávný úřední postup stavebního úřadu i obce, která měla přístřeší zajistit. Tento postup nelze obhájit tím, že lepší (vyhovující) ubytovny nebyly dostupné, neboť v takovém případě má obec nabídnout jakékoli jiné vyhovující bydlení, byť i vyšší kvality a byť by to byly volné byty, které byly určeny k jiným účelům.

²⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.5.2005, **20 Cdo 1314/2004**.

3. POVINNOSTI KRAJSKÉ HYGIENICKÉ STANICE

Krajská hygienická stanice je orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a náleží jí rozhodovat a plnit úkoly státní správy v ochraně veřejného zdraví včetně státního zdravotního dozoru.

Krajská hygienická stanice je dotčeným orgánem ve věcech upravených zvláštními právními předpisy (např. stavebním zákonem), které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Jako dotčený orgán vydává krajská hygienická stanice v příslušných správních řízeních stanovisko, svůj souhlas může vázat na podmínky.

Krajská hygienická stanice vykonává mimo jiné dozor nad plněním povinností osob k předcházení a vzniku infekčních onemocnění. Podle § 57 odst. 1 ZOVZ je každá osoba povinna provádět běžnou ochrannou dezinfekci, dezinsekcí a deratizaci podle potřeby. Podle § 57 odst. 2 ZOVZ je povinna podle potřeby provádět speciální ochrannou dezinfekci, dezinsekcí a deratizaci ve vztahu ke své provozovně fyzická osoba, která je podnikatelem, a právnická osoba, a ve vztahu k obytné místnosti, pobytové místnosti a nebytovým prostorům nesloužícím k podnikání jejich vlastník. Jiné osoby jsou povinny tak činit při likvidaci původců nákaz, při zvýšeném výskytu škodlivých a epidemiologicky významných členovců, hlodavců a dalších živočichů. Krajská hygienická stanice může z vlastního nebo jiného podnětu rozhodnutím provedení speciální ochranné dezinfekce, dezinsekcce a deratizace nařídit, pokud hrozí šíření nákazy, zvýšený výskyt přenašečů infekčních onemocnění nebo šíření škodlivých a epidemiologicky významných členovců, hlodavců a dalších živočichů (§ 61 odst. 2 ZOVZ). Při porušení uvedených povinností může krajská hygienická stanice postihnout nepodnikající fyzickou osobu za přestupek (§ 29 odst. 1 písm. f) PřestZ, § 82 odst. 2 písm. k) ZOVZ), podnikající fyzickou osobu nebo právnickou osobu za správní delikt (§ 92 ZOVZ).

Další pravomoci má krajská hygienická stanice ve vztahu k ubytovacím zařízením. Osoba provozující živnost ubytovací služby je povinna vypracovat provozní řád, v němž se stanoví mimo jiné podmínky činnosti a zásady prevence vzniku infekčních a jiných onemocnění. Provozní řád se předkládá ke schválení krajské hygienické stanici. Zákon o ochraně veřejného zdraví klade zvláštní hygienické požadavky na vnitřní prostředí staveb ubytovacích zařízení. Vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách musí odpovídat hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů, upravených prováděcími právními předpisy (§ 13 ZOVZ). Provozovatele ubytovacího zařízení, který poruší povinnost stanovenou mu zákonem o ochraně veřejného zdraví, může krajská hygienická stanice postihnout za správní delikt podle § 92 ZOVZ.

Pro veškerou činnost krajské hygienické stanice platí, že krajská hygienická stanice postupuje z úřední povinnosti na základě vlastních poznatků nebo podnětů osob, stejně jako tomu je v případě stavebního úřadu (viz kapitola 2.1.). V případě nečinnosti krajské hygienické stanice se uplatní postup podle § 80 SŘ popsany výše v kapitole 2.7. Nadřízeným správním orgánem, k němuž je možné dát podnět k opatření proti nečinnosti, je v tomto případě Ministerstvo zdravotnictví.

4. POVINNOSTI POLICIE ČR

Úkolem Policie ČR je mimo jiné chránit bezpečnost osob a majetku a veřejný pořádek. V případě ohrožení nebo porušení těchto hodnot má policista ve službě (a v případě bezprostředního ohrožení i policista mimo službu) povinnost přijmout v rámci své pravomoci opatření, aby ohrožení nebo porušení odstranil. Může se jednat například o vydání pokynu, kterým zakáže osobám vstup do opuštěných nebo stavebním úřadem již vyklizených nebezpečných budov, případně kterým přikáže osobám prodlévajícím v těchto budovách, aby je opustily. Takovými pokyny však nelze nařídít vyklizení budov, které svým stavebně-technickým stavem mohou ohrožovat život a zdraví osob a které jsou užívány. Nařídít takové vyklizení je v pravomoci stavebního úřadu, který o vyklizení rozhoduje na základě řízení podle § 140 StZ. Povinností policisty je stavební úřad bez zbytečného odkladu o ohrožení vyrozumět. Na základě žádosti stavebního úřadu (nebo soudního exekutora v případě exekuce podle exekučního řádu) může být Policie ČR povinna poskytnout ochranu a součinnost při exekuci vyklizením (§ 21 ZPČR). V případě vyklizení se zajištěním přístřeší může obec poskytnout součinnost (§ 140 StZ) také prostřednictvím obecní policie.

Povinností policejního orgánu je také provést veškeré úkony podle trestního řádu za účelem prověření, zda nedošlo ke spáchání trestného činu. V případě ohrožujícího stavu budov se může jednat o trestný čin obecného ohrožení (272 TZ) nebo obecného ohrožení z nedbalosti (273 TZ), za který může být odpovědný zejména vlastník budovy. Policejní orgán by si měl na základě vlastních poznatků, případně na základě trestních oznámení a podnětů jiných osob, učinit závěr o podezření ze spáchání trestného činu a zahájit úkony trestního řízení k objasnění a prověření skutečností důvodně nasvědčujících tomu, že byl spáchán trestný čin. O zahájení těchto úkonů je policejní orgán povinen neprodleně sepsat záznam, ve kterém uvede skutkové okolnosti a způsob, jakým se o nich dozvěděl. V rámci prověřování policejní orgán opatřuje potřebné podklady a nezbytná vysvětlení (§ 158 odst. 3 TŘ). Policejní orgán je povinen postupovat z úřední povinnosti tak, aby byl zjištěn skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a v rozsahu nezbytném pro jeho rozhodnutí (§ 2 odst. 4,5 TŘ).

Trestného činu obecného ohrožení se lze dopustit i z nedbalosti. Trestného činu obecného ohrožení z nedbalosti se dopustí ten, kdo z nedbalosti způsobí obecné nebezpečí tím, že vydá lidi v nebezpečí smrti nebo těžké újmy na zdraví nebo cizí majetek v nebezpečí škody velkého rozsahu tím, že zapříčiní požár nebo povodeň nebo škodlivý účinek výbušnin, plynu, elektřiny nebo jiných podobně nebezpečných látek nebo sil nebo se dopustí jiného podobného nebezpečného jednání, nebo kdo z nedbalosti takové obecné nebezpečí zvýší nebo ztíží jeho odvrácení nebo zmírnění.

5. POVINNOSTI OBCE

5.1. Působnost statutárního města a městských obvodů

Ústí nad Labem je statutární město, tj. město, které se může členit na městské obvody nebo městské části s vlastními orgány samosprávy. O existenci, územním vymezení, působnosti a vnitřních poměrech rozhoduje zastupitelstvo statutárního města statutem, který má formu obecně závazné vyhlášky (§ 20, § 130 a násl. ZO). Statut Statutárního města Ústí nad Labem vymezuje městské obvody, jejich území, orgány a samostatnou i přenesenou působnost. Podle Statutu patří do samostatné působnosti městského obvodu s vyloučením působnosti statutárního města zpracovávání návrhu koncepce bydlení na svém území (čl. 17 odst. 3 písm. f) Statutu), v souladu s územním plánem a jinými rozvojovými dokumenty města. V přenesené působnosti Statut svěřuje do působnosti městského obvodu sociální práci v oblasti pomoci v hmotné nouzi a pomoci při řešení situace osob v hmotné nouzi podle §§ 7 a 64 ZHN), pokud se jedná o péči o občany ohrožené sociálním vyloučením, péče o osoby, které ztratily přístřeší, nebo se nacházejí v nejistém či neadekvátním bydlení, péče o nezaměstnané a osoby s materiálními problémy, péče o rodinu s dětmi (Příloha 2 ve spojení s čl. 18 odst. 2 Statutu).

5.2. Působnost orgánů obce

Z hlediska působnosti jednotlivých orgánů statutárního města, stejně jako jeho městských částí, je třeba rozlišovat mezi samostatnou a přenesenou působností obce. Obec je samostatně spravována zastupitelstvem, jehož působnost vymezuje § 84 – 85 ZO. Úkoly v samostatné působnosti plní také rada obce, která výhradně (tj. bez možnosti zastupitelstva vyhradit si tuto působnost pro sebe) rozhoduje o uzavírání nájemních smluv; tuto působnost může rada obce svěřit příslušnému odboru obecního úřadu nebo příspěvkové organizaci obce zcela nebo zčásti

(§ 102 odst. 2 písm. b) ZO). Rada obce dále zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti obce, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo (§ 102 odst. 3 ZO). Obecní úřad má v samostatné působnosti pravomoc jen pokud jde o plnění úkolů, které mu uložilo zastupitelstvo obce nebo rada obce nebo v případech stanovených zákonem. Přenesenou působnost obce vykonává právě obecní úřad, s výjimkou věcí, které patří do působnosti jiného orgánu obce (§ 109 ZoO). V rámci obecního úřadu vykonávají přenesenou působnost odbory a oddělení, které představují vnitřní členění obecního úřadu pro jednotlivé úseky jeho činnosti a zřizuje je rada obce.

5.3. Povinnost pečovat o uspokojování potřeby bydlení

Do samostatné působnosti obce patří v první řadě záležitosti v zájmu obce a občanů obce, pokud je zákon nesvěřuje kraji nebo státní správě. Obec má pečovat „v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj soci-

ální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů.“ Ve výčtu potřeb občanů, o jejichž rozvoj má obec v samosprávné působnosti pečovat, je na prvním místě jmenována potřeba bydlení. Tato povinnost obce se vztahuje k jejím občanům. Občanem obce je fyzická osoba, která je státním občanem ČR a která je v obci hlášena k trvalému pobytu. Statutem je v Ústí nad Labem tato povinnost z části svěřena městským obvodům, které mají zpracovávat návrhy koncepce bydlení na svém území. Statutární město Ústí nad Labem má veškerou ostatní působnost, která z daného ustanovení plyne. Z hlediska orgánů jak městské části, tak statutárního města je působnost v rukou rady, pokud je tato nesvěřila zcela nebo z části nebo pokud nestanovila v rámci této působnosti úkoly obecnímu úřadu (úřadu městské části / magistrátu). Zajišťování sociálního bydlení lze podřadit také pod povinnost obce v samostatné působnosti pečovat o rozvoj sociální péče na svém území; tato povinnost není zákonem omezena pouze ve prospěch občanů obce.

Povinnost obce pečovat v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi o uspokojování potřeby bydlení svých občanů není v zákoně konkretizována, neboť její konkrétní naplňování je odvislé právě od místních podmínek (obec s 200 obyvateli bude tyto potřeby uspokojovat zcela odlišně od krajského města). Předpokladem plnění zákonné povinnosti zejména u větších obcí je, že obec aktivně zjišťuje potřeby bydlení svých občanů a má koncepci rozvoje jejich uspokojování. Potřebou bydlení je přitom třeba rozumět primárně ty potřeby, které nejsou uspokojovány na volném trhu a které si tedy žádají péči ze strany obce. Pokud obec o velikosti a významnosti statutárního města nemá žádnou koncepci rozvoje bydlení, je to signálem, že svou povinnost pečovat o potřeby bydlení zřejmě dostatečně neplní.

Volnost obce v péči o uspokojování potřeby bydlení způsobem, který je vhodný podle místních podmínek, je omezena zákazem diskriminace. Obce mohou stanovit pravidla, kterými se budou řídit při zajišťování bydlení, tato pravidla však nesmí být postavena na diskriminačních kritériích. Osoby mají právo na rovné zacházení mimo jiné v přístupu k bydlení, pokud je nabízeno veřejnosti nebo při jeho poskytování (zákon č. 198/2009 Sb., antidiskriminační zákon). Ve vztahu k obcím poskytujícím bydlení ve svých nájemních bytech vydal veřejný ochránce práv doporučení, ve kterém uvedl konkrétní příklady kritérií, která mohou být považována za diskriminační. Jedná se například o kritérium znevýhodňující větší počet členů v domácnosti nebo kritérium požadující nepřiměřeně vysoký příjem budoucího nájemce.²⁵

Právní úprava, která svěřuje povinnost péče o uspokojování potřeby bydlení právě obcím, vychází z toho, že potřeby bydlení a vhodné nástroje péče o jejich uspokojování se odvíjejí od místních podmínek, kterých je znala právě obec. Jedná se zejména o zajištění dostatku příležitostí k bydlení, odpovídajícím místním potřebám (dostatku bytů, ubytoven, stavebních pozemků...). Právo na bydlení sociálně slabších obyvatel zajišťuje do značné míry stát prostřednictvím podpory osob s nízkými příjmy dávkami určenými na bydlení. Tato podpora jednak ne vždy dokáže překážku finanční nedostupnosti bydlení eliminovat (např. v důsledku nižších hodnot normativních nákladů na bydlení než je možné na trhu získat), jednak finanční nedostupnost úzce

²⁵ Doporučení veřejného ochránce práv k naplňování práva na rovné zacházení s žadateli o pronájem obecního bytu ze dne 9. 3. 2010, sp. zn. 22/2010/DIS/AHR, dostupné na www.ochrance.cz.

pojatá není jedinou překážkou v přístupu osob k odpovídajícímu bydlení. Možnost získat odpovídající bydlení může být ztížena například početností rodiny s nezletilými dětmi, jak dosvědčuje případ Walla a Wallová proti České republice, kde úřady za hlavní důvod nevyhovujícího bydlení rodiny označily právě problém najít odpovídající bydlení pro tak početnou rodinu.²⁶ Obtíže při získávání bydlení mohou být spojeny také s etnickým původem a předsudky pronajímatelů. Nedostatečný přístup k bydlení je často součástí složitější problematiky sociálního vyloučení. Péči o uspokojování potřeby bydlení svěruje zákon o obcích do kompetence obcí. Ty však často problémy s tím spojené řešit neumějí nebo na řešení nemají dostatečné finanční prostředky nebo je řešit nechťejí. Pokud mají obce svým povinnostem dostát, měl by stát jednak nabídnout konkrétní nástroje a návody na možné postupy řešení, jednak dostatečnou finanční podporu těchto řešení, jednak také určité kontrolní a motivační mechanismy doprovázející případnou finanční podporu obcí při naplňování jejich úkolu. Plnění povinností obce v oblasti bydlení není podle současné právní úpravy vymahatelné nebo sankcionovatelné. Povinnost stanovená obcím v zákoně o obcích nezakládá individuální nárok občanů obce na uspokojování jejich potřeby bydlení. Každá osoba má však právo na bydlení jakožto základní lidské právo (viz kapitola 7) a povinnost naplňovat je je původně povinností státu. Ten by měl přijmout opatření, jimiž by uspokojování této základní lidské potřeby lépe zajistil.

5.4. Součinnost při vyklizení stavby

Podle § 140 odst. 3 se obci doručuje rozhodnutí stavebního úřadu, kterým stavební úřad nařizuje vyklizení stavby.²⁷ Obec je povinna na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost, má-li být vyklizen byt nebo místnosti sloužící k bydlení. Podle důvodové zprávy ke stavebnímu zákonu se součinnost týká především zajištění přístřeší. Povinnost obce zajistit přístřeší pak vyplývá výslovně z ustanovení § 122 odst. 2 SŘ, podle kterého stavební úřad o svém úmyslu nařídí exekuci vyklizením vyznamenející obec, na jejímž území se vyklizený objekt nachází; při zajištění přístřeší se postupuje přiměřeně podle zákona č. 102/1992 Sb.

Zákon č. 102/1992 Sb. upravuje působnost obcí při zajišťování bytové náhrady v případech, kdy po skončení nájmu má nájemce právo na některou z forem bytových náhrad (§ 712 ObčZ). Podle § 1 zákona č. 102/1992 Sb. nemůže-li pronajímatel zajistit bytovou náhradu, může požádat o zajištění této náhrady u obce, na jejímž území je byt, který má být vyklizen. Podle § 2 obec zajišťuje bytovou náhradu tím, že navrhne nájemci uzavření smlouvy o nájmu bytu, popřípadě místnosti v domě, který je v jejím vlastnictví, anebo tím, že uzavře smlouvu o nájmu bytu v domě jiné právnické nebo fyzické osoby ve prospěch osoby, která je povinna byt vyklidit.

²⁶ Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 26.10.2006 ve věci Wallová a Walla proti České republice.

²⁷ Podle doslovného znění má stavební úřad povinnost doručit obci pouze písemné vyhotovení rozhodnutí poté, co vydal ústní rozhodnutí při kontrolní prohlídce, neboť hrozilo nebezpečí z prodlení; interpretací lze však dovodit, že rozhodnutí stavebního úřadu se doručuje obci vždy (má-li se doručovat v případech, kdy hrozilo nebezpečí z prodlení, tím spíše se musí doručit v případech nezkráceného řízení o vyklizení).

V případě zajišťování přístřeší platí výše uvedené přiměřeně. Obec může zajistit přístřeší buď tak, že navrhne vyklizovaným osobám uzavření nájemní nebo ubytovací smlouvy v domě nebo v ubytovně, které jsou v jejím vlastnictví, nebo tak, že uzavře smlouvu o nájmu bytu, místnosti nebo ubytovací smlouvu v domě nebo v ubytovně jiné právnické nebo fyzické osoby ve prospěch vyklizované osoby.

Povinnost obce zajistit přístřeší se vztahuje na všechny vyklizované osoby, je-li vyklizován byt nebo místnost sloužící k bydlení na území obce. Při plnění povinnosti obce tedy není rozhodující adresa trvalého pobytu těchto osob.

Zákon nestanoví obci lhůtu, ve které by měla přístřeší zajistit. Obec je proto povinna přístřeší zajistit ve lhůtě přiměřené naléhavosti, kterou se nařízení vyklizení stavby stavebním úřadem vzhledem k ohrožení života nebo zdraví osob vždy vyznačuje.

Zajištění přístřeší patří do samostatné působnosti obce (§ 2 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb.). Pravomoc rozhodovat v těchto věcech má rada obce (v případech zajišťování přístřeší u jiné fyzické nebo právnické osoby si tuto pravomoc teoreticky může vyhradit zastupitelstvo obce – srov. § 102 odst. 3 ZO). Rada může tuto svou pravomoc svěřit obecnímu úřadu, což je třeba hodnotit jako žádoucí s ohledem na naléhavost těchto věcí a lepší operativnost obecního úřadu.

5.5. Působnost podle zákona o pomoci v hmotné nouzi

Do přenesené působnosti obcí s pověřeným obecním úřadem nebo obecním úřadem s rozšířenou působností patří plnění některých úkolů podle zákona o pomoci v hmotné nouzi (§ 7 ZPHN). Obec tyto úkoly plní pomocí svých zaměstnanců - sociálních pracovníků. Podle Statutu mají v Ústí nad Labem působnost v těchto věcech obecní úřady městských obvodů.

Zákon o pomoci v hmotné nouzi ukládá zaměstnancům obcí v souvislosti s posuzováním stavu hmotné nouze příjemců příspěvku na živobytí a společně posuzovaných osob, které se nacházejí ve stavu hmotné nouze déle než tři kalendářní měsíce, s výjimkou nezaopatřených dětí, zejména:

- informovat každou osobu o možných postupech řešení hmotné nouze a zapojovat ji do řešení její situace a vést ji k vlastní odpovědnosti,
- vyhledávat aktivně osoby, které jsou ohroženy hmotnou nouzí, nebo se již ve stavu hmotné nouze nacházejí,
- shromažďovat a analyzovat údaje o osobách v hmotné nouzi, potřebné pro posouzení jejich situace,
- dohodnout ve spolupráci s osobami v hmotné nouzi postup řešení jejich situace hmotné nouze,
- spolupracovat při řešení situace hmotné nouze osob s provozovateli sociálních služeb, s poradenskými zařízeními a organizacemi, které osobám v hmotné nouzi v obci pomáhají.

Jestliže se osoba v hmotné nouzi nebo ohrožená hmotnou nouzí nachází v situaci, kdy tato není schopna zajistit si vhodné bydlení, měly by jí být poskytnuty informace o možnostech a spolupráce na řešení této situace.

Tyto povinnosti mají uvedení zaměstnanci bez ohledu na dobu, po kterou se tyto osoby ve stavu hmotné nouze nacházejí (§ 64 odst. 3 ZPHN). Při své práci jsou uvedení zaměstnanci povinni respektovat jedinečnost každé osoby bez ohledu na její původ, etnickou příslušnost, rasu či barvu pleti, mateřský jazyk, ekonomickou situaci, věk, zdravotní stav, sexuální orientaci, náboženské a politické přesvědčení, a to bez ohledu na skutečnost, jak se tato osoba podílí na životě společnosti.

Místní příslušnost úřadu práce pro rozhodování o dávkách hmotné nouze se řídí místem, kde má osoba evidovaný trvalý pobyt, v případě dávky mimořádné okamžité pomoci pak také místem, kde došlo k situaci vyžadující poskytnutí mimořádné okamžité pomoci (§ 67 ZPHM). Zaměstnanci obce plní některé úkoly podle zákona o pomoci v hmotné nouzi ve vztahu ke všem osobám, nezávisle na jejich bydlišti. V případě osob, které mají adresu trvalého pobytu evidovanou v jiné obci mající působnost z hlediska zákona o pomoci v hmotné nouzi, jsou zaměstnanci obce povinni spolupracovat s touto obcí (§ 64 odst. 1 písm. e) ZPHM). Každému, nezávisle na jeho bydlišti, je pak zaměstnanec obce, stejně jako úřadu práce, povinen poskytnout základní sociální poradenství vedoucí k řešení hmotné nouze nebo jejímu předcházení (§ 1 odst. 2 ZPHM).

6. POVINNOSTI ORGÁNU SOCIÁLNĚ-PRÁVNÍ OCHRANY DĚTÍ

Sociálně-právní ochranu dětí vykonává obec ve své přenesené působnosti (§ 58a ZSPOD) a náklady vzniklé v souvislosti s výkonem sociálně-právní ochrany nese stát (§ 58 ZSPOD). K většině dále rozebíraných opatření na ochranu dětí je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. v Ústí nad Labem Magistrát Statutárního města Ústí nad Labem.²⁸ Některé povinnosti má také obecní úřad, tj. v Ústí nad Labem obecní úřad městského obvodu (§ 139 odst. 2 ZO). Místní příslušnost obecního úřadu obce s rozšířenou působností a obecního úřadu se řídí místem, kde se nachází dítě (§ 61 odst. 3 písm. a) a odst. 4 ZSPOD).

Orgán sociálně-právní ochrany dětí (dále jen „OSPOD“) nemá žádné zvláštní pravomoci, které by se týkaly vyklizení stavby podle stavebního zákona a zajištění přístřeší vyklizovaným osobám. Nakolik se však takový postup dotýká práva dítěte na příznivý vývoj a řádnou výchovu nebo jiných oprávněných zájmů dítěte, dotýká se i působnosti ODPODu, který je povinen využít nástroje svěřené mu zákonem za účelem ochrany uvedených práv. Přitom je OSPOD povinen sledovat přední hledisko sociálně-právní ochrany, kterým je (§ 5 ZSPOD):

zájem a blaho dítěte a

ochrana rodičovství a rodiny a vzájemné právo rodičů a dětí na rodičovskou výchovu a péči.

²⁸ viz Příloha č. 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností

Druhé ze jmenovaných hledisek výslovně zakotvila až novela zákona o sociálně-právní ochraně dětí s účinností od 1.1.2013.²⁹ Tím je vyjádřeno, že hlavním předpokladem pro naplnění zájmů a blaha dítěte (které převažují nad ochranou práv a zájmů ostatních osob) je právě ochrana rodičovství, rodiny a vzájemného práva rodičů a dětí na rodičovskou výchovu a péči.

Nastane-li situace, která ohrožuje řádnou výchovu a příznivý vývoj dítěte, kterou rodiče nebo jiné osoby odpovědné za výchovu dítěte nemohou nebo nejsou schopni sami řešit, je nezbytné přijmout na ochranu dítěte a k poskytnutí pomoci rodičům nebo jiným osobám odpovědným za výchovu dítěte potřebné opatření sociálně-právní ochrany podle části třetí ZSPOD. Tato opatření přitom musí být zvolena tak, aby na sebe navazovala a vzájemně se ovlivňovala. Přednost mají ta opatření, která zabezpečí řádnou výchovu a příznivý vývoj dítěte v jeho rodinném prostředí a není-li to možné, v náhradním rodinném prostředí; při tom se postupuje s využitím metod sociální práce a postupů odpovídajících současným vědeckým poznatkům. (§ 9a odst. 1 a 2 ZSPOD).

V souladu s výše uvedenými principy, s ústavně zaručeným právem na ochranu rodiny a dítěte, s judikaturou Evropského soudu pro lidská práva³⁰ i českých soudů³¹ je takový postup, podle kterého je-li ohrožena řádná výchova a příznivý vývoj dítěte situací, která spočívá v materiálních nedostacích, zejména v nevyhovujícím bydlení rodiny, je OSPOD povinen přijmout taková opatření sociálně-právní ochrany, která zabezpečí řádnou výchovu a příznivý vývoj dítěte v jeho rodinném prostředí. Materiální nedostatky rodiny, zejména nevyhovující bydlení, nemohou být samy o sobě důvodem pro nařízení ústavní výchovy dítěte.³² V těchto situacích je úlohou OSPODu, slovy Evropského soudu pro lidská práva, „pomoci osobám v nesnázích, které nemají nezbytné znalosti o systému, vést jejich kroky a poskytnout jim radu mimo jiné o různých druzích sociálních dávek, o možnostech získání sociálního bytu a o ostatních prostředcích k překonání jejich obtíží“.³³

Opatření, která má OSPOD k dispozici, jsou zejména (§ 10-13 ZSPOD):

- preventivní činnost obecního úřadu, spočívající ve vyhledávání dětí, jejichž příznivý vývoj je ohrožen, působení na rodiče, aby plnili povinnosti vyplývající z rodičovské zodpovědnosti, projednání s rodiči odstranění nedostatků ve výchově dítěte
- preventivní činnost obecního úřadu obce s rozšířenou působností, spočívající v pravidelném vyhodnocování situace dítěte a jeho rodiny, zpracování individuální-

29 Zákon č. 401/2012 Sb. Do té doby toto hledisko vyplývalo přímo z ústavně zaručených základních lidských práv a svobod, jak jsou formulovány zejména v čl. 32 Listiny (rodičovství a rodina jsou pod ochranou zákona, péče o děti a jejich výchova je právem rodičů a děti mají právo na rodičovskou výchovu a péči) nebo v čl. 7 Úmluvy o právech dítěte (dítě má právo na péči svých rodičů).

30 Viz Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 26.10.2006 ve věci Wallová a Walla proti České republice, Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 21.6.2007 ve věci Havelka a ostatní proti České republice.

31 Viz stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.12.2010, sp. zn. Cpjn 202/2010, nález ústavního soudu ze dne 6.9.2011, sp. zn. II ÚS 2546/10.

32 Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 8.12.2010, sp. zn. Cpjn 202/2010.

33 Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 26.10.2006 ve věci Wallová a Walla proti České republice.

ho plánu ochrany dítěte, který vymezuje příčiny ohrožení dítěte, stanoví mimo jiné opatření k poskytnutí pomoci rodině ohroženého dítěte a stanoví časový plán pro provádění těchto opatření, pořádání případových konferencí pro řešení konkrétních situací ohrožených dětí a jejich rodin, a to ve spolupráci s rodiči a dalšími přízvanými osobami

- poradenská činnost obecního úřadu obce s rozšířenou působností, spočívající mimo jiné v pomoci rodičům při řešení problémů souvisejících s péčí o dítě, v uložení povinnosti rodičům využít odbornou poradenskou pomoc, pokud rodiče nevyužili této možnosti dobrovolně k překonání problémů rodiny a k odvrácení umístění dítěte do náhradní péče nebo nedbali na doporučení spolupracovat s pověřenými osobami, poskytovateli odborných poradenských služeb nebo mediátorem,
- výchovná opatření obecního úřadu obce s rozšířenou působností, spočívající v napomenutí nebo stanovení dohledu.

Zaměstnanci OSPOD jsou oprávněni v souvislosti s plněním úkolů podle zákona o sociálně-právní ochraně dětí navštěvovat dítě a rodinu, ve které žije, v obydlí a zjišťovat v místě bydliště dítěte, jak rodiče o dítě pečují a v jakých sociálních podmínkách dítě žije. (§ 52 odst. 1 ZSPOD)

Mimo jiné i k posílení principu, že v případě materiálních nedostatků rodiny, zejména nevyhovujícího bydlení, má OSPOD vyvinout zejména preventivní a poradenskou činnost, zavedla novela zákona o sociálně-právní ochraně dětí č. 401/2012 Sb. s účinností od 1.1.2013 tyto povinnosti úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14 odst. 2 a 3 ZSPOD):

Povinnost před podáním návrhu soudu, na základě kterého má být dítě odňato z péče rodičů:

- projednat s rodiči důvody, pro které má dojít k podání návrhu soudu,
- v rámci případové konference předem projednat důvody podání návrhu a zabývat se možnými způsoby jejich řešení, ledaže je zřejmé, že uspořádání případové konference by bylo nemožné nebo zjevně neúčelné,
- uskutečnit opatření sociálně-právní ochrany vyplývající z vyhodnocení situace dítěte a individuálního plánu ochrany dítěte, zejména poskytnout nebo zprostředkovat poradenství a pomoc při výchově rodičům, popřípadě uložit povinnost využít odborné pomoci
- zvážit uložení výchovných opatření s hodnocením výsledků jejich využití

Jako součást návrhu soudu, na základě kterého má být dítě odňato z péče rodičů, uvést:

- zprávu o projednání a přijetí výše uvedených opatření
- vyhodnocení, že důvodem podání návrhu nejsou pouze nedostatečné bytové poměry nebo majetkové poměry rodičů dítěte, jestliže jsou jinak tyto osoby nebo rodiče způsobili zabezpečit řádnou výchovu dítěte a plnění povinností vyplývajících ze jejich rodičovské zodpovědnosti.
- OSPOD přitom musí brát v úvahu také ustanovení § 46 zákona o rodině, které konstatuje, že se za vážné ohrožení nebo vážné narušení výchovy dítěte (a tedy důvod

k soudnímu nařízení ústavní výchovy nebo zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc) nepovažují nedostatečné bytové poměry nebo majetkové poměry rodičů dítěte nebo osob, kterým bylo dítě svěřeno do péče, jestliže jsou jinak tyto osoby nebo rodiče způsobilí zabezpečit řádnou výchovu dítěte a plnit povinnosti vyplývající z jejich rodičovské zodpovědnosti.

Lze uzavřít, že pokud OSPOD zjistí, že dítě žije v nevyhovujících bytových podmínkách, měl by nabídnout rodině pomoc spočívající zejména v sociální práci s rodinou, poradenství, informování o dávkách na bydlení, o dostupném bydlení v obci, případně o poradenství a sociálních službách poskytovaných jinými osobami. Pokud OSPOD zjistí, že pro rodinu není možné najít odpovídající bydlení, měl by informovat samosprávné orgány obce.

Důsledkem situace, kdy rodina obývá životu a zdraví nebezpečný objekt nebo se do něj i po jeho vyklizení vrací, nemůže být důvodem pro odejmutí dítěte z péče rodičů, jestliže předtím nebyla rodině poskytnuta pomoc k překonání její nepříznivé situace. Motivace rodiny k vyklizení stavby pohružkou odebrání dětí je nepřijatelným je neoprávněným postupem jak z hlediska zákona o sociálně-právní ochraně dětí, tak z hlediska základních práv a svobod rodiny. Jinak by tomu bylo v případě, kdy by z hlediska zákona o sociálně-právní ochraně dětí byly dány důvody pro realizaci opatření, kterým má být dítě odejmuto z péče rodiny, kdy má OSPOD povinnost projednat s rodiči důvod navrhovaného opatření.

7. PRÁVO NA BYDLENÍ

7.1. Právo na bydlení jako základní lidské právo

Právo na bydlení je ústavně zaručeným základním lidským právem každého. Jako takové není výslovně upraveno v Listině základních práv a svobod, lze je však dovodit – a Ústavní soud ČR je dovozuje³⁴ – z mezinárodních smluv, kterými je Česká republika vázána a které mají přednost před zákonem (čl. 10 Ústavy). Právo na bydlení je vyjádřeno v Mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (č. 120/1976 Sb.) jako „právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek“ (čl. 11 odst. 1 Paktu). Evropská sociální charta (č. 14/2000 Sb.) upravuje právo na bydlení v rámci práva rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu. Podle čl. 16 Charty se stát zavazuje „podporovat ekonomickou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky, jako jsou rodinné dávky, daňová opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávek novomanželům a jinými vhodnými prostředky.“ Dodatkový protokol k Evropské sociální chartě (č. 15/2000 Sb.) upravuje právo na bydlení také v souvislosti s právem starých osob na sociální ochranu. Podle čl. 4 odst. 2 Dodatkového protokolu má stát „umožnit starým osobám, aby si svobodně

34 Nález Ústavního soudu ze dne 21.6.2000, sp. zn. Pl.ÚS 3/2000.

zvolily způsob života a vedly jak dlouho chtějí a mohou nezávislý život v jim známém prostředí poskytnutím bydlení přiměřeného jejich potřebám a jejich zdravotnímu stavu nebo poskytnutím dostatečné podpory na přizpůsobení jejich bydlení ...". Právo na bydlení je nutnou součástí jiných základních lidských práv, která výslovně chrání i Listina základních práv a svobod, jako je zejména ochrana rodičovství a rodiny, ochrana dětí (čl. 32 odst. 1 Listiny), právo na přiměřené hmotné zabezpečení ve stáří a při nezpůsobilosti k práci a právo na pomoc v hmotné nouzi (čl. 30 Listiny), právo na ochranu soukromí a ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života (čl. 10 odst. 2 Listiny). Právo na bydlení je zaručeno jako imanentní lidské důstojnosti a nezávisle na příjmu resp. ekonomickém postavení osob a bez ohledu na etnický původ, národnost, pohlaví, sexuální orientaci, věk, zdravotní postižení, náboženské vyznání, víru či světový názor osob.

7.2. Právo na bydlení a Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech

Výbor pro hospodářská, sociální a kulturní práva (Committee on Economic, Social and Cultural Rights) v rámci svých Obecných poznámek č. 4 k Paktu³⁵ charakterizoval právo na bydlení jako právo každého jednotlivce na odpovídající bydlení a formuloval několik aspektů odpovídajícího bydlení, jež zahrnují mimo jiné:

- právní jistotu držby, ať již se jedná o ubytovací, podnájemní, nájemní či vlastnickou formu bydlení; všem osobám by měl být garantován určitý stupeň právní jistoty držby spočívající zejména v ochraně proti nucenému vyklizení;
- dostupnost služeb, zboží, zařízení a infrastruktury; bydlení musí být vybaveno v rozsahu nezbytném pro zdraví, bezpečnost, pohodlí a výživu lidí, musí mít trvale zajištěn přístup k pitné vodě, energii pro vaření, topení a osvětlení, k hygienickým zařízením a umývárnam, k prostředkům pro skladování potravin, k odvozu odpadů, ke kanalizaci a k pohotovostním službám;
- finanční dostupnost; finanční výdaje na bydlení by měly být na takové úrovni, aby jejich výše neohrožovala uspokojení dalších základních potřeb; stát by měl zajistit, aby procento nákladů na bydlení bylo obecně přiměřené hladinám příjmů; stát by měl poskytnout příspěvky na bydlení osobám, pro které je bydlení finančně nedostupné a měl by zajistit takové druhy a úroveň financování bydlení, které odpovídajícím způsobem zohledňují potřeby bydlení; obyvatelé by měli být vhodnými prostředky chráněni proti nepřiměřené výši nebo navýšení nájemného;
- obyvatelnost, spočívající v dostatečném prostoru obyvatelům a jejich ochraně před zimou, vlhkem, horkem, deštěm, větrem a jinými zdravotními hrozbami, stavebními riziky, šířením chorob, a dále v zajištění fyzické bezpečnosti obyvatel;
- dostupnost všem osobám; znevýhodněným skupinám má být zajištěn plný a trvalý přístup k odpovídajícím zdrojům bydlení; znevýhodněným skupinám jako starým lidem, dětem, tělesně a duševně postiženým apod. by měla být věnována zvláštní

³⁵ Obecná poznámka č. 4 - General Comment 4, The right to adequate housing, dostupné na: <http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/comments.htm>

pozornost v oblasti bydlení; právní úprava bydlení i politika by měly vzít v úvahu speciální potřeby bydlení těchto skupin;

- umístění, které musí umožňovat přístup k možnostem zaměstnání, zdravotním službám, školám, centrům dětské péče a ostatním sociálním zařízením; stavby k bydlení nemají být umístěny ve znečištěných místech nebo v bezprostřední blízkosti zdrojů znečištění.

Výbor mimo jiné konstatoval, že právo na bydlení garantované Paktem zavazuje státy k přednostnímu řešení a zvláštnímu ohledu na sociální skupiny žijící v nevyhovujících podmínkách a nikoli k prospěchu již zvýhodněných sociálních skupin.

České právní úpravě lze vytknout z hlediska jmenovaných požadavků především absenci řešení dostupnosti bydlení pro znevýhodněné osoby, byť z hlediska finanční dostupnosti právní úprava existuje. V rozporu s uvedenými požadavky je však zřejmě omezení doby, po kterou bude poskytován příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení na 84 měsíců v průběhu 10 let, zavedené novelou č. 366/2011 Sb., a to zvláště při neexistenci právní úpravy sociálního bydlení resp. úpravy, která by umožňovala znevýhodněným osobám získat byt se sníženým nájemným.

S právní jistotou bydlení souvisí problematika nuceného vystěhování osob, kterou se Výbor zabýval v Obecných poznámkách č. 7 k Paktu.³⁶ Stanovil zde zásadu, že musí být zajištěna právní ochrana před nuceným vystěhováním v rozporu se základními lidskými právy a tam, kde je vystěhování neodvratné a oprávněné, musí být zajištěna vhodná alternativní řešení. Právní úprava vystěhování by měla umožňovat vystěhování jen z důvodů slučitelných s Paktem při současném dodržení mimo jiné těchto zásad:

- právní jistota držby má být zajištěna v maximální možné míře,
- procesní pravidla upravující vyklizení mají zajišťovat přísnou kontrolu provedení vystěhování, mají jasně zavazovat všechny aktéry činné pod autoritou státu a předcházet, případně trestat neoprávněné vystěhování ze strany soukromých osob,
- proces vystěhování má být v souladu s Paktem, základními lidskými právy a obecnými principy přiměřenosti a proporcionality,
- vyklizovaným osobám mají být zajištěny všechny zdroje právní ochrany a opravné prostředky,
- s vyklizovanými osobami mají být předem konzultovány veškeré proveditelné alternativy tak, aby se předešlo použití síly, vyklizovaným osobám má být dána příležitost ke skutečnému projednání věci, datum vyklizení má být všem osobám předem oznámen, vyklizovaným osobám má být zajištěna právní pomoc,
- vyklizované osoby mají být identifikovány,
- vyklizení nemá být prováděno za zvlášť špatného počasí nebo v noci,
- vystěhování nemá ústít v bezdomovectví nebo náchylnost k porušování jiných základních lidských práv; stát má přijmout veškerá vhodná opatření a využít maxima dostupných zdrojů za účelem zajištění odpovídajícího náhradního bydlení.

36 Obecná poznámka č. 7 - General comment No. 7, Forced evictions, and the right to adequate housing, dostupné na: <http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/comments.htm>

Je otázkou, zda zrušení bytových náhrad novým občanským zákoníkem není v rozporu se jmenovanými požadavky, a to alespoň pokud jde o zajištění přístřeší. Přístřeší je sice jen provizorní ubytování, přesto v určitém případě vyklizení osob z jejich dosavadního bydlení zajišťuje alespoň možnost uskladnění jejich věcí a čas, v němž může rodina hledat alternativní bydlení, aniž by muselo dojít k odebrání dětí. Zabránit bezdomovectví v případě vyklizení osob z jejich dosavadního bydlení je jistě možné i jinými způsoby než pomocí bytových náhrad. Neschopnost statutárního města zajistit vyhovující ubytovnu pro rodiny s dětmi při vyklizení stavebním úřadem, o níž referuje první část materiálu Analýza bytové problematiky v Předlicích, je příkladem dosvědčujícím to, že získání i jen provizorního ubytování může být pro rodiny velice obtížné.

7.3. Právo na bydlení a ochrana rodiny

Právo na bydlení úzce souvisí s právem na ochranu rodiny, rodičovství a dětí, jak je zajišťuje Listina, a také Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod ve svém čl. 8. Podle rozsudku Evropského soudu pro lidská práva ve věci Walla a Wallová proti České republice:³⁷ „článek 8 Úmluvy ukládá státu pozitivní závazky, které jsou těsně spjaty s účinným ‚respektováním‘ rodinného života. Jakmile je tedy prokázána existence rodinného vztahu, musí stát v zásadě jednat tak, aby se tento vztah mohl rozvíjet, a přijmout vhodná opatření za účelem sloučení rodiče s dítětem“. V případě pouze materiálních nedostatků resp. nedostatečného bydlení mají vnitrostátní orgány tyto nedostatky zhojit pomocí jiných prostředků než úplným rozdělením rodiny (nařízením ústavní výchovy), což je zjevně nejradikálnější řešení, které lze použít pouze v nejzávažnějších případech.“ Vhodnými opatřeními jsou ze strany orgánu sociálně-právní ochrany zejména poradenství „o různých druzích sociálních dávek, o možnostech získat byt sociálního typu a o ostatních prostředcích k překonání daných obtíží“. Tento postup orgánu sociálně-právní ochrany může být účinný jen v případě, že skutečně existuje takový systém sociálních dávek a síť dostupných sociálních bytů, které by problémy rodiny s bydlením řešily.

Právo na bydlení, stejně jako právo na ochranu rodiny, zavazují v první řadě stát. Právní úprava v současnosti svěřuje působnost v oblasti bydlení do samosprávy obcí, a to včetně povinnosti zajistit přístřeší v případech nařízeného vyklizení stavby, aniž by však dostupnost bydlení resp. přístřeší jakkoli garantovala. Pokud jde o problematiku sociálního bydlení, právní úprava v ČR zcela chybí.

37 Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 26.10.2006.



Příloha č. 2: Tabulka zakázek společnosti Člověk v tísni

ZAKÁZKY ŘEŠENÉ V OBDOBÍ OD 1. 7. 2012 DO 31. 12. 2012 V RÁMCI TERÉNNÍCH PROGRAMŮ (TSP) A SOCIÁLNĚ AKTIVIZAČNÍCH (SAS) SLUŽEB PRACOVNÍKŮ SPOLEČNOSTI ČLOVĚK V TÍSNI, O.P.S. V ÚSTÍ NAD LABEM

Přehled zakázek v členění dle typu	TSP a SAS Ústí nad Labem				z toho: TSP lokalita Předlice				z toho: SAS lokalita Předlice			
	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové
Udržovací kontakt	3	2	2	1	0	0	0	0	2	1	1	1
Bydlení – asistence	54	41	27	39	15	12	7	12	0	0	0	0
Bydlení - technické zabezpečení a služby	15	12	10	13	1	1	1	1	0	0	0	0
Bydlení - zprostředkování možnosti bydlení	46	30	15	28	11	9	6	11	8	2	1	3
Dluhy - vypořádání (bydlení)	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	0
Dluhy - asistence (bydlení)	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dluhy – vy- pořádání	51	42	38	36	21	19	17	19	6	3	2	2
Dluhy – asistence	132	110	93	108	45	44	38	41	1	1	1	0
Dávky	75	61	52	59	21	16	15	21	0	0	0	0
Důchody	11	9	6	7	5	5	4	4	0	0	0	0

Přehled zakázek v členění dle typu	TSP a SAS Ústí nad Labem				z toho: TSP lokalita Předlice				z toho: SAS lokalita Předlice			
	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové
Pojištění	3	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Doklady	22	17	15	18	15	13	11	14	1	0	0	1
Občanství, trv./přech. pobyt, statut	10	6	5	8	4	3	2	4	0	0	0	0
Rodina - sociálně právní pora- denství	61	47	37	46	7	7	6	6	7	4	3	4
Rodina - hospodaření rodiny	10	4	4	6	0	0	0	0	5	1	1	3
Rodina - vedení domácnosti	6	3	3	3	0	0	0	0	3	1	1	2
Rodina – vztahy	5	2	1	2	0	0	0	0	3	2	1	0
Rodina - volný čas	12	8	6	9	0	0	0	0	8	6	5	7
Výchova a péče o děti	13	4	4	8	0	0	0	0	9	3	3	5
Sociálně patologické jevy a ná- vyky	5	3	1	1	0	0	0	0	1	1	1	0
Trestní řízení	12	12	9	6	2	2	2	1	0	0	0	0

Přehled zakázek v členění dle typu	TSP a SAS Ústí nad Labem				z toho: TSP lokalita Předlice				z toho: SAS lokalita Předlice			
	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové	Aktiv.	Zavř.	Úspěš.	Nové
Urovnání konfliktu	4	4	4	2	1	1	1	1	0	0	0	0
Vzdělávání – asistence	20	10	9	12	2	1	1	2	8	3	2	2
Vzdělávání – zprostředkování	6	4	3	6	0	0	0	0	2	1	1	2
Zaměstnání – asistence	31	17	10	24	3	0	0	3	1	0	0	1
Zaměstnání - pracovní právní vztahy	3	2	2	2	1	0	0	1	0	0	0	0
Zaměstnání – zprostředkování	10	5	3	6	4	3	2	3	4	2	1	2
Zdraví, hygiena	27	21	14	24	14	11	7	12	3	3	0	3
Zprostředkování jiné služby	6	4	3	6	1	1	1	1	1	0	0	1
Kontakt se zájemcem o službu	11	8	8	11	0	0	0	0	11	8	8	11
jiné...	86	82	73	77	59	57	58	59	5	5	2	2



Příloha č. 3:
Seznam
zdevastovaných
objektů
z roku 2011

Řeháčkova 124/6 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník je Homeland s.r.o.
Dvůr Králové nad Labem
zástavní právo smluvní na **2 600 000 Kč**
exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
2 x provedeno oznámení o provedení
místního ohledání pozvánka zaslána na
doručenku - vráceno, na adrese uvedené
v katastru nemovitostí **adresát neznámý**
pozvánka zaslána i přes datové schránky
– **nepřevzato**

Řeháčkova 236/23 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Jiří Martinka,
Dvůr Králové nad Labem
zástavní právo smluvní na **2 900 000 Kč**
exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí
2 x provedeno oznámení o provedení
místního ohledání pozvánka zaslána na
doručenku - vráceno, na adrese uvedené
v katastru nemovitostí **adresát neznámý**
zpracovává se statický posudek

Řeháčkova 163/21 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Jaroslav Havlík, Nebužely
zástavní právo smluvní na **2 812 500 Kč**
podáno trestní oznámení na podvod, řeší
police ČR slžba kriminální policie a vyšet-
řování
1 x provedeno oznámení o provedení
místního ohledání pozvánka zaslána na
doručenku - vráceno, na adrese uvedené
v katastru nemovitostí **adresát neznámý**

Marxova 180/20 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník AGUAPROFI s.r.o. Marxova
180/20, Ústí nad Labem
zástavní právo soudcovské, smluvní
a z rozhodnutí správního orgánu na
5 100 000 Kč

exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí
2 x provedeno oznámení o provedení
místního ohledání pozvánka zaslána na
doručenku - vráceno, na adrese uvedené
v katastru nemovitostí **adresát neznámý**
zpracovává se statický posudek

Marxova 214/54 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Miroslav Posekaný,
Červený Kostelec
zástavní právo smluvní **2 572 950 Kč**
uzavřena smlouva o provedení dražby
nedobrovolné
1 výzva k provedení údržby stavby
zpracovává se **statický posudek**

Prostřední 218 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Pavel Joni a Drahomíra Joniová,
Ústí nad Labem
zástavní právo **smluvní a exekutorské**
exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí
4x místní ohledání
výzva k opatření znaleckého posudku
a provedení **zabezpečení proti vniknutí**

Boženy Němcové 229/16,**226/14 k.ú. Předlice, Ústí nad Labem**

4x místní ohledání
2x výzva k zabezpečení objektů
vlastníky nebylo provedeno, **demolice**
zajištěna Magistrátem města Ústí nad
Labem

Garážový dvůr Marxova ulice k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

7x místní ohledání
2x výzva k zabezpečení objektů
vlastníky nebylo provedeno, **demolice**
zajištěna Magistrátem města Ústí nad
Labem

Prostřední 140/67 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Douša, Doušová, Libouchec

5x místní ohledání

2x výzva k zabezpečení objektu
objekt zazděn, následně v průběhu 3 dnů
zazdění rozebráno

nový vlastník, **objekt zabezpečen proti
vniknutí**

zpracovává se statický posudek

Beneše Lounského 106/5 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Marta Buncíková, Povrly

4x místní ohledání

výzva k vyklizení objektu

objekt vyklizen

Školní náměstí 341/7 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník PANELI CORP s.r.o., Praha

5x místní ohledání

výzva k vyklizení objektu a zabezpečení
objekt zazděn a následně v **průběhu
1 měsíce zazdění rozebráno**

Marxova 225 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Martin Honěk, Dvůr Králové

zástavní právo **3 025 000 Kč**

12x místní ohledání

výzva k vyklizení objektu a provedení
údržby

objekt vyklizen, **postupně prováděna
údržba**

Marxova 235 k.ú.**Předlice, Ústí nad Labem**

vlastník Luboš Hlava, Jaroměř

zástavní právo **2 973 320 Kč**

12x místní ohledání

výzva k vyklizení objektu a provedení údržby
objekt vyklizen, **postupně prováděna
údržba**

Nový svět 161/10 k.ú.**Krásné Březno, Ústí nad Labem**

vlastník – probíhá změna majitelů

6x místní šetření

zpracováno statické posouzení

2x výzva k zabezpečení objektu, 4x zabez-
pečeno a opětovně rozebráno

2x místní ohledání, 2x projednání s majiteli
– probíhá změna majitelů

ohrazení chodníku podél objektu

zpracovávání projektové dokumentace **na
demolici objektu**

Nový Svět 221/8 k.ú.**Krásné Březno, Ústí nad Labem**

vlastník – probíhá změna majitelů

6x místní šetření

zpracováno statické posouzení

2x výzva k zabezpečení objektu, 4x zabez-
pečeno a opětovně rozebráno

2x místní ohledání, 2x projednání s majiteli
– probíhá změna majitelů

ohrazení chodníku podél objektu

zpracovávání projektové dokumentace **na
demolici objektu**

Svádovská 162/4 k.ú.**Krásné Březno, Ústí nad Labem**

vlastník Zbyněk Kopřiva Mgr., Praha

bývalý vlastník zemřel, cca 5 let probíhající
dědické řízení

2x místní ohledání, vyklizení odpadků

ÚMO Neštěmice, zazdění vstupů do ob-
jektu a garáže, rozebráno

zástavní právo **smluvní**

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

výzva k opatření znaleckého posudku

a **provedení zabezpečení proti vniknutí**

Matičnický 192 k.ú.**Krásné Březno, Ústí nad Labem**

vlastníci Petr a Vladimíra Marhoulovi,

Zdeněk Révaj, Lenka Rosická, Ústí nad
Labem

2x místní ohledání
 objekt je cca 10 nabízen přes realitní kancelář k prodeji
 zástavní právo smluvní **500 000 Kč**
 exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 bude uložena výzva k opatření znaleckého posudku a **provedení zabezpečení**

Pekařská 304/11 k.ú.

Krásné Březno, Ústí nad Labem

vlastníci Jan a Božena Holíkoví, Ústí nad Labem

2x místní ohledání
 na objekt je zpracovávána projektová dokumentace
 bude svoláno jednání ke **zjištění dalšího postupu ve využití objektu** a postupu stavebních prací

Řadové objekty Na Nivách (vlastník Horsky):

- 5x výzva k zabezpečení,
- 2x nařízení údržby a zabezpečení,
- 1x pokuta,
- 3x ohledání místa,
- vlastník nic nezajistil, pouze zazdění dolních otvorů, **nyní již rozpadlé**

Obj. Bělehradská 1550/20 (vlastník Ospalá Marie):

- 5x výzva k zabezpečení,
- 2x nařízení údržby a zabezpečení,
- 2x ohledání místa,
- 1x pokuta,
- 1x statický posudek,
- vlastník nic nezajistil, **zabezpečení zajistilo město**
- vymáhá právní oddělení KT

Obj. Na Luhách 1525/10 (vlastník fir. CALUMA a.s.):

- 1x výzva k zabezpečení,
- 1x je svoláno ohledání místa

Obj. Tovární 130/45 (vlastník město ÚL resp. ÚMO Město):

- 8x výzva k zabezpečení,
- 3x ohledání místa,
- 1x statický posudek,
- 2x nařízení údržby a zabezpečení,
- vlastník nic nezajistil, **zabezpeč. zajistilo město ÚL**



Příloha č. 4: Seznam havarijních, opravovaných a opravitelných objektů ze 4. 1. 2013¹

¹ Zdroj: Ústí nad Labem podává na Miroslava Brože trestní oznámení, v předlických havarijních domech prý nežijí lidé. Romea, 6. 3. 2013, původcem tabulky je zřejmě Stavební odbor Ústí nad Labem

HAVARIJNÍ OBJEKTY KRÁSNÉ BŘEZNO, PŘEDLICE, ÚSTÍ NAD LABEM				
P.Č.	ULICE	Čp.+ČO	VLASTNÍK	PRÁVNÍ VZTAH
	KRÁSNÉ BŘEZNO			
1.	Nový Svět	221/8	P. Gajdoš, I. Gajdošová, Obvodová 749/26, Kr. Bř. Úl	exekuce
2.	Nový Svět	161/10	P. Gajdoš, I. Gajdošová, Obvodová 749/26, Kr. Bř. Úl	exekuce
3.	Vojanova	449/27	R. Vaněk, J. Vančková, Drásov 107, Přestanov 50	exekuce
			Z. Borowczaková, Rabasova 3189/31, Severní Terasa, Úl	
			V. Bubeníková, Jana Weisse č.p. 998, Jilemnice	
			J. Češpiva, U Školicky č.p. 2218/8, Praha - Libeň	
			V. Bubeník, J. Bubeníková, Náměstí Svobody č.p. 47, Žatec	
			V. Sakařová, Lindenstrasse č.p. 11, Hollenbach	
4.	Svádovská	162/4	Mgr. Z. Kopřiva, Soukenická 1091/16, Praha - Nové Město	exekuce
	PŘEDLICE			
1.	Hrbovická	147/15	J. Dušek, Hrbovická 147/15, Předlice, Úl	exekuce
2.	Marxova	214/54	M. Posekaný, náměstí T.G.M. č.p. 120, Červený Kostelec	exekuce
3.	Marxova	180/20	AQUAPROFI s.r.o., Marxova č.p. 180/20, Předlice, Úl	exekuce
4.	Marxova	178/18	B. Rada, Čechova č.p. 2214, Dvůr Králové nad Labem	exekuce
5.	Prostřední	116/63	J. Adamčíková, Baškirská č.p. 1405/3, Praha - Vršovice	exekuce
6.	Prostřední	183/13	M. Šimerman, U Lihovaru č.p. 101, Měklín	exekuce
7.	Prostřední	205/3	První Krušnohorská stavební s.r.o., Majakovského č.p. 113/20, Předlice, Úl	exekuce
8.	Prostřední	204/1	První Krušnohorská stavební s.r.o., Majakovského č.p. 113/20, Předlice, Úl	exekuce
9.	Prostřední	218/22	P. Joni, Řeháčkova 167/12, Úl	exekuce
			D. Joniová, U Jeslí 2182/4, Úl	
10.	Beneše Lounského	105/8	J. Spejchlik, Polská č.p. 22, Trutnov - Dolní Předměstí	exekuce
11.	Beneše Lounského	102/6	V. Kondr, U Lihovaru č.p. 101, Měklín	exekuce
12.	Řeháčkova	124/6	Homeland s.r.o., Vorlešská č.p. 973, Dvůr Králové nad Labem	exekuce

13.	Řeháčkova	167/12	T. Jarkovský, Zboží č.p. 28, Dvůr Králové nad Labem	exekuce
14.	Řeháčkova	163/21	J. Havlík, Nebužely č.p. 139, Nebužely	exekuce
15.	U Skladiště	433/15 p.p.č.363	Stakoma v.o.s., U Skladiště č.p. 433/15, Předlice - ÚL	exekuce
		p.p.č.364	Stakoma v.o.s., U Skladiště č.p. 433/15, Předlice - ÚL	exekuce
		p.p.č.365	Stakoma v.o.s., U Skladiště č.p. 433/15, Předlice - ÚL	exekuce
	<i>Ústí nad Labem</i>			
1.	Tovární	130/45	Statutární města Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, ÚL	
OBJEKTY, KTERÉ JSOU OPRAVITELNÉ NEBO SE OPRAVUJÍ				
	PŘEDLICE			
1.	Hrbovická	150/69	J. Šolín, S. Šolínová, Macharova č.p. 2089, Dvůr Králové nad Labem	exekuce
2.	Hrbovická	118/11	I. Krupka, Majakovského č.p. 109/8, Předlice, ÚL	
3.	Hrbovická	76/19	J. Šuster, J. Šusterová, Ústecká č.p. 79/2, Povrly - Neštědlice	
4.	Hrbovická	133/17	Nguyenová Thi Kim Loan, Husovo nám.č.p.10, Chabařovice	
5.	Mahenova	212/6	L. Toupalik, Na Výsluní č.p. 1695/9, Hradec Králové	exekuce
6.	Mahenova	330/5	L.Bunciková, Řeháčkova 128/4, Předlice, ÚL	zást. právo
7.	Marxova	187/24	Ing. J. Voděrka, Marxova č.p. 187/24, Předlice, ÚL	
8.	Prostřední	140/67	M. Douša, M. Doušová, Plonýrů č.p. 739, Libochovice	
9.	Prostřední	161/19	Mgr. M. Mraček, Finská č.p. 577/5, Praha - Vršovice	
10.	Prostřední	160/17	M. Jindrová, Doktora Votočky č.p. 216, Ostroměř	zást. právo
11.	Prostřední	221/50	Česká republika, Krajské ředitelství policie, Lidické nám.	
12.	Beneše Lounského	101/4	M. Vachanová, Beneše Lounského č.p. 101/4, Předlice, ÚL	exekuce
13.	Nám. Prokopa Velikého	137/5	B. Ferencová, Prostřední č.p. 103/6, Předlice - ÚL	zást. právo
14.	Majakovského	96/16	M. Šírek, T. Šírková, Krásné č.p. 42, PSČ 59203	zást. právo
15.	Majakovského	113/20	První Krušnohorská stavební s.r.o., Majakovského č.p. 113/20, Předlice, ÚL	exekuce

4.1.2013

1. V havarijních objektech se fyzicky nenacházejí žádní občané (jsou neobydleny).
2. Na většinu havarijních objektů je uvalena exekuce nebo zástavní právo (viz. tabulka).
3. U objektů, kde jsou evidovány trvalé pobyty (pouze v evidenci) byl podán návrh na ohlašovnu na jejich zrušení.
4. Na případnou demolici havarijních objektů (viz tabulka) by za jejich vlastníky Magistrát města Ústí nad Labem vydal hrubým odhadem cca 23 200 000 Kč a za vyklizení těchto objektů od komunálního odpadu by Magistrát města Ústí nad Labem vydal hrubým odhadem cca 6 000 000 Kč.
5. Situace se neustále mění, např. některé objekty exekutoři již vydražili, rozebírání objektů atd.



Příloha č. 5: Odpověď krajské hygienické stanice na dotaz Agentury ze dne 3.5. 2013

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE Ústeckého kraje

se sídlem v Ústí nad Labem
400 01 ÚSTÍ NAD LABEM, MOSKEVSKÁ 15, P. O. Box 78

khsuesc6a7cf

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 3.5.2013

ČÍSLO JEDNACÍ: KHSUL 16389/2013

VYŘIZUJE: Wolfová Irena JUDr.

TEL.: +420477755177

FAX: +420477755112

E-MAIL: irena.wolfova@khsusti.cz

DATUM: 13. 5. 2013

Úřad vlády České republiky
Mgr. Filip Pospíšil Ph.D.
odbor pro sociální začleňování

nábřeží Edvarda Beneše 4
118 01 Praha 1

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdější předpisů

Vážený pane magistře,

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen krajská hygienická stanice) obdržela dne 3.5.2013 Vaše podání, které eviduje pod č.j. KHSUL 15479/2013 (doplněné dne 6.5.2013 pod č.j. KHSUL 15714/2013), a jehož obsahem je žádost o zaslání následujících informací:

1. Přehled stanovisek krajské hygienické stanice týkajících se budov v ústeckých Předlicích vydaných dle zákona č. 258/2000 Sb., § 77
2. přehled projednaných přestupků podle 258/2000 Sb., § 82 odst. 2 písm. k),
3. přehled nařízených, organizovaných, řízených či prováděných opatření dle 258/2000 Sb., § 82 odst. 2, písm. l),
4. přehled nařízených mimořádných opatření dle 258/2000 Sb., § 82 odst. 2 písm. m), a to za léta 2009 – 2013.

K vaší žádosti je pak nutné uvést, že krajská hygienická stanice tyto údaje samostatně neeviduje a požadovaný seznam nemá k dispozici. Lustraci ve spisové službě krajské hygienické stanice bylo zjištěno následující skutečnosti:

1. Dne 29. 3. 2012 postoupen podnět p. Kubínové na Magistrát města Ústí nad Labem na nepořádek v okolí ulice Hrbovická 15 – přepis č.j. KHSUL 10172/2012
2. Dne 7.8.2012 krajská hygienická stanice přepisem č.j. KHSUL 23961/2012 zaujímala stanovisko k hrozbě poškození lidského zdraví v objektu Hrbovická 147/15 pro Magistrát města Ústí nad Labem
3. Dne 6.3.2013 na základě podnětu občanského sdružení Konexe provedla krajská hygienická stanice místní šetření v objektu Řeháčkova č. 4, Předlice (majitelka objektu p. Lenka Buncíková) – protokol o kontrole provedené orgánem ochrany veřejného zdraví č.j. KHSUL 7916/2013
4. Dne 18.3.2013 nařízeno majitelce objektu Řeháčkova č. 4 p. Lence Buncíkové, provedení speciální ochranné deratizace – rozhodnutí č.j. KHSUL 9147/2013
5. Dne 7.3.2013 usnesením č.j. KHSUL 13898/2013 byl postoupen Magistrátu města Ústí nad Labem podnět p. Jána Horiáka, ve věci černé skládky Prostřední 126/5, Ústí nad Labem, Předlice

TELEFON
477755110, 477755111

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČNB ÚL 8327411/0710

IČO
71009183

FAX
477755112

ID DATOVÉ SCHRÁNKY
8p3ai7n

e-mail
khsusti@khsusti.cz

ú.p. Děčín, Březinova 3, 406 83, tel. 477 755 210
ú.p. Loupy, Podbradova 749, 440 01, tel. 477 755 610
ú.p. Teplice, Wolkrova 4, 416 65, tel. 477 755 710

ú.p. Litoměřice, Mírové nám. 35, 412 46, tel. 477 755 510
ú.p. Chomutov, Kocanova 1185, 430 01, tel. 477 755 310
ú.p. Most, J.E. Purkyně 270/5, 434 64, tel. 477 755 410

6. Dne 23. 4. 2013 usnesením č.j. KHSUL 8015/2013 byl postoupen Magistrátu města Ústí nad Labem podnět občanského sdružení Konexe ve věci černé skládky Řeháčkova č.4, Předlice.

K dané problematice je nutné uvést, že krajská hygienická stanice, tak jak již uvedla ve své zprávě pro Kancelář veřejného ochránce práv ze dne 18. 2. 2013, při ukládání opatření v místě úzce spolupracovala s odborem životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, který zajistil mj. odvoz velké části odpadu a některé objekty zajistil proti vstupu cizích osob na vlastní náklady. Stav se ale dařilo řešit jen na omezenou dobu a po několika týdnech byla situace co se týká kumulace odpadu stejná. Pokud se týká výskytu infekcí u místní populace, tak lze konstatovat, že při realizaci protiepidemických opatření nedošlo k větším problémům v jejich realizaci. V dané lokalitě se daří udržet příznivou epidemiologickou situaci a místní populace nevykazuje zvýšenou nemocnost infekcemi. Při kontrole proočkovanosti dětské populace bylo místním šetřením potvrzeno, že místní praktická lékařka pro děti a dorost má děti, kterým poskytuje zdravotní péči, řádně očkovány v rámci pravidelného očkování proti preventabilním infekcím. Tento stav je dlouhodobý.

Nad rámec svých povinností KHS dlouhodobě spolupracuje s magistrátem v rámci Pracovní skupiny primátora na řešení problémů vyloučených lokalit včetně městské části Ústí nad Labem Předlice. V rámci činnosti KHS v této skupině řešíme problematiku ubytoven, které jsou převážně obydleny sociálně slabými skupinami obyvatel. Kontroly ubytoven, respektive kontroly provozních řádů těchto zařízení, jsou v gesci KHS. Při této činnosti spolupracujeme s vedením ubytoven, Hasičským záchranným sborem, Městskou policií města Ústí nad Labem a Policií České republiky. Další činností KHS je součinnost při kontrolách objektů, zde jsou však pravomoci KHS omezeny, někdy přichází podněty či kritika od občanů na řešení věcí, které jsou mimo naši kompetenci, jako např. posuzování zdravotní závadnosti bytu, či krádeže kovů v objektech.

Tímto považujeme Vaši žádost o poskytnutí informace ze dne 3.5.2013 za vyřízenou.

S pozdravem



MUDr. Josef Trmal Ph. D.
ředitel Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje
se sídlem v Ústí nad Labem

Krajská hygienická stanice
Ústeckého kraje
se sídlem v Ústí nad Labem

10

Přílohy: dle textu



Agentura
pro sociální začleňování

www.socialni-zaclenovani.cz

