



Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj ČR k postupu stavebních úřadů podle § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi

Ministerstvo práce a sociálních věcí vypracovalo novelu zákona o pomoci v hmotné nouzi, zákon č. 252/2014 Sb. ze dne 22. října 2014, kterým se mění zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „zákon o pomoci v hmotné nouzi“ nebo „ZPHN“). Tento zákon nabyl účinnosti 1. ledna 2015. Zákon mimo jiné mění podmínky nároku doplatku na bydlení osob v hmotné nouzi.

V souvislosti s posuzováním žádostí o doplatek na bydlení se orgány pomoci v hmotné nouzi v některých situacích musí obracet na stavební úřady. Jedná se předně o situaci, kdy v rámci řízení o žádosti o doplatek na bydlení se orgán pomoci v hmotné nouzi musí vypořádat s otázkou, zda je určitý prostor resp. stavba určen k bydlení či nikoli a dále o případy, kdy orgán pomoci v hmotné nouzi zvažuje poskytnutí doplatku na bydlení vlastníkovu nebo uživateli jiného než obytného prostoru v intencích § 33a ZPHN.

V případech hodných zvláštního zřetele může orgán pomoci v hmotné nouzi určit též, že se za vlastníka nebo jinou osobu užívající byt považuje i vlastník nebo osoba užívající na základě smlouvy, rozhodnutí, nebo jiného právního titulu, za účelem bydlení jiný než obytný prostor, a to za předpokladu, že uvedený prostor splňuje standardy kvality bydlení podle § 33b odst. 1 ZPHN. Ustanovení § 33b zakládá novou kompetenci obecního stavebního úřadu. Obecné stavební úřady jsou příslušné k provedení kontroly, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje požadavky uvedené v odstavci 1, a to na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi.



Obsah:

A. Úvod

B. Procesní aspekty postupu stavebního úřadu podle § 33b zákona o hmotné nouzi

1. Postup podle zákona o pomoci v hmotné nouzi - účel a výstup postupu stavebního úřadu podle §33b
2. Podmínky zahájení kontroly
3. Kontrola
 - 3.1. Kontrolovaná osoba
 - 3.2. Vstup do kontrolovaného objektu
 - 3.3. Pověření ke kontrole
 - 3.4. Příprava na kontrolu a zahájení kontroly
 - 3.5. Důležitá práva kontrolujícího
 - 3.6. Důležité povinnosti kontrolujícího
 - 3.7. Důležitá práva a povinnosti kontrolované osoby
 - 3.8. Protokol o kontrole
 - 3.9. Námitky
 - 3.10. Ukončení kontroly
 - 3.11. Neuskutečnění kontroly

C. Hmotně právní aspekty postupu stavebního úřadu podle § 33b

D. Příloha – vzory

Pověření ke kontrole

Kontrolní protokol



A. ÚVOD

V jakých situacích a z jakého důvodu se orgány pomoci v hmotné nouzi mohou obracet na stavební úřady

Úvodem je třeba připomenout, že orgány pomoci v hmotné nouzi se na obecné stavební úřady obracely již před 1.1.2015, a to s žádostmi o sdělení resp. informaci. V těchto případech se nejedná o žádnou speciální kompetenci obecních stavebních úřadů, ale o vzájemnou spolupráci mezi správními úřady v mezích § 8 správního řádu. Proto je třeba důsledně rozlišovat situaci, kdy se orgán pomoci v hmotné nouzi obrátí na obecný stavební úřad s žádostí o poskytnutí informace, kterou stavební úřad má k dispozici od situací, kdy se orgány pomoci v hmotné nouzi obrazejí na obecné stavební úřady na základě § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi, tedy na základě nové příslušnosti obecných stavebních úřadů založené zákonem č. 252/2014 Sb. účinným od 1.1.2015.

Tato metodika slouží pro naplňování postupu podle § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi. Obecné stavební úřady jsou podle § 33b odst. 2 ZPHN příslušné k posouzení standardu kvality bydlení jiného než obytného prostoru stavby pro individuální či rodinnou rekreaci podle § 33b ZPHN. Smyslem kontroly je posoudit, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje požadavky uvedené v § 33b odstavci 1 ZPHN. Je třeba hned v úvodu zdůraznit, že obecné stavební úřady tuto kontrolu provádějí výhradně na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi a dále, že smyslem kontroly není prověřit, zda posuzovaný prostor je nebo není způsobilý k bydlení nýbrž, zda splňuje požadavky uvedené v § 33b ZPHN, a to pro účely řízení o poskytnutí doplatku na bydlení. Postup stavebních úřadů podle § 33b ZPHN má aspekty procesní a věcné, oběma je v metodice věnován prostor.

Žádost k postupu stavebního úřadu podle § 33b ZPHN nelze zaměňovat se sdělením určitých informací úřadu práce jakožto orgánu sociální podpory, případně orgánu pomoci v hmotné nouzi. Proto je na tomto místě připomenuto, s jakými žádostmi se úřady práce, ať již v postavení orgánu sociální podpory nebo orgánu pomoci v hmotné nouzi, mohou na stavební úřady obracet.

Úřad práce se na stavební úřady bude obracet jako orgán pomoci v hmotné nouzi (obvykle v souvislosti se žádostí o doplatek na bydlení) nebo jako orgán sociální podpory (v souvislosti se žádostí o příspěvek na bydlení). Žádosti úřadu práce mohou být, buď pouze žádostmi o poskytnutí určitých informací na základě a v mezích § 8 správního řádu¹ nebo žádostmi na základě § 33b ZPHN, které vedou k postupu stavebního úřadu podle tohoto ustanovení.

Žádost úřadu práce jako orgánu pomoci v hmotné nouzi o součinnost (obvykle v souvislosti se žádostí o doplatek na bydlení)

Žádost o poskytnutí určitých informací úřadu práce jakožto orgánu pomoci v hmotné nouzi v rámci součinnosti se obvykle bude opírat o § 33a ZPHN a bude se jednat o ověření požadavku podle § 33a odst. 1 tedy, zda daný prostor resp. prostory *svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny podle stavebního zákona*

¹ Vedle obecného ustanovení o součinnosti ve správním řádu (zásady činnosti správních orgánů) má ustanovení o spolupráci zákon o pomoci v hmotné nouzi (§ 50 zákona č. 111/2006 Sb.) a zákon o státní sociální podpoře (§63 zákona č. 117/1995 Sb.)



nebo jsou zkolaudovány jako byt. Taková žádost úřadu práce bude obvykle směřovat na získání nebo ověření informací o účelu, k jakému může být určitá stavba resp. určitý prostor (místnost) užíván popř. se může týkat počtu bytů v konkrétní stavbě (v souladu se schválenou projektovou dokumentací). Tyto informace si úřady práce předně zjišťují z veřejně dostupných informačních systémů, zejména z katastru nemovitostí. Nicméně v řadě případů takovou informaci nelze s jistotou z těchto systémů zjistit, a proto se úřad práce obrací na stavební úřad (i s ohledem na skutečnost, že katastr nemovitostí není vždy v souladu se skutečností resp. ne všechny potřebné informace lze z katastru nemovitostí zjistit – např. kolik je v bytovém či rodinném domě bytů, pakliže nepůjde o byty, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí.) Poskytnutí takové informace stavebním úřadem není závazným stanoviskem ani vyjádřením stavebního úřadu jako dotčeného orgánu státní správy. V žádném případě nemá stavební úřad v těchto situacích provádět kontrolu, nemá prověřovat aktuální stav. Jedná se o poskytnutí informace formou sdělení, a to v mezích § 8 správního řádu.

Žádost úřadu práce jako orgánu pomoci v hmotné nouzi o provedení kontroly podle § 33b ZPHN (v souvislosti se žádostí o doplatek na bydlení)

Podmínky nároku na doplatek na bydlení stanovené v zákoně o pomoci v hmotné nouzi jsou však konstruovány tak, že velmi často záporná odpověď na otázku, zda daný prostor je určen z bydlení, vyvolá nezbytnost postupu podle § 33b. Proto se orgány pomoci v hmotné nouzi mohou na stavební úřady obracet s jednou žádostí týkající jak žádosti o informaci v rámci součinnosti tak žádosti o provedení kontroly podle § 33b ZPHN.²

Žádost úřadu práce jako orgánu stání sociální podpory (obvykle v souvislosti s žádostí o příspěvek na bydlení)

Pokud se úřad práce obrací na stavební úřad v souvislosti s žádostí o příspěvek na bydlení, jedná se vždy o žádost o určité informace na základě a v mezích § 8 správního řádu, nikoli o žádost o postup stavebního úřadu podle § 33b ZPHN.

Znění § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi

§ 33b

Standardy kvality bydlení jiného než obytného prostoru, stavby pro individuální či rodinnou rekreaci a jejich kontrola

(1) Jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci musí mít pro účely poskytnutí doplatku na bydlení podle tohoto zákona povahu samostatně vymezeného uzamykatelného prostoru s minimálně jednou pobytovou místností, který svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje dále uvedené požadavky k tomu, aby se v něm zdržovaly a bydlely osoby, a neomezený přístup k pitné vodě. Pro vymezení jiného než obytného prostoru se použijí § 3 písm. i), § 8, § 10 odst. 5 a 6, § 11, § 38, § 44 odst. 1 písm. a) a § 44 odst. 1 věta druhá vyhlášky o technických požadavcích na stavby⁷⁵), ve znění účinném ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, přiměřeně. Pro vymezení stavby pro individuální či rodinnou rekreaci se použijí § 3 písm. i), § 8, § 11,

² Blíže k tomu v části věnované žádosti orgánu pomoci v hmotné nouzi (tzv. žádost „2 v 1“)



§ 38 a § 40 odst. 2 vyhlášky o technických požadavcích na stavby⁷⁵⁾, ve znění účinném ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, přiměřeně s tím, že tato stavba musí mít záchod.

(2) Kontrolu, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje požadavky uvedené v odstavci 1, provádí pro účely tohoto zákona na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi obecný stavební úřad.

(3) Při provádění kontroly podle odstavce 2 se postupuje podle ustanovení zákona o kontrole.

75) Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.



B. PROCESNÍ ASPEKTY POSTUPU PODLE § 33b ZÁKONA O POMOCI V HMOTNÉ NOUZI

1. POSTUP PODLE ZÁKONA O POMOCI V HMOTNÉ NOUZI - ÚČEL A VÝSTUP POSTUPU STAVEBNÍHO ÚŘADU PODLE § 33b

Prověření standardů kvality bydlení stanovených v § 33b ZPHN provádí stavební úřad pro účely ZPHN a na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi (úřadu práce). ZPHN výslovně nestanoví formu výstupu postupu stavebního úřadu podle § 33b. ZPHN však výslovně stanoví kontrolní charakter činnosti stavebního úřadu, stavební úřady postupují při kontrole splnění požadavků podle § 33b odst. 1 podle ustanovení zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád). Stavební úřady musí tedy postupovat v souladu s kontrolním řádem, který stanoví i formu výstupu kontroly a tedy formu výstupu kontrolní činnosti stavebních úřadů při postupu podle § 33b ZPHN. Tímto výstupem je **protokol o kontrole**. Kontrolní řád upravuje jeho náležitosti, resp. minimální obsahové náležitosti v § 12. Výsledným dokumentem kontrolního procesu je dle ustanovení § 12 kontrolního řádu **protokol o kontrole**, jenž v podstatě shrnuje celkový průběh kontroly a především obsahuje zjištěný stav věci a kontrolní zjištění. Přímou zákonem jsou taxativně stanoveny jeho nezbytné (povinné, obligatorní) obsahové náležitosti s tím, že podle povahy kontroly i konkrétní situace je možné v protokolu o kontrole uvést též další, do jisté míry fakultativní skutečnosti. Protokol o kontrole může být při splnění zákonných podmínek (§ 21 kontrolního řádu) doplněn. Dodatek popř. dodatky k protokolu o kontrole jsou pak jeho nedílnou součástí a výstupem z kontroly je protokol včetně všech jeho dodatků.

Orgánům pomoci v hmotné nouzi poskytne obecní stavební úřad protokol o kontrole (jeho kopii nebo stejnopis) po ukončení kontroly. Konkrétně doporučujeme poslat protokol o kontrole jako přílohu dopisu, kterým se odpovídá na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi, na základě které kontrola byla provedena. V dopise je vhodné též uvést, zda byly nebo nebyly vzneseny námitky.

Smyslem kontroly je prověřit zda daný prostor (jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci) plní požadavky (standardy) vyjmenované v § 33b odst. 1 ZPHN. Procesně se při této kontrole postupuje podle kontrolního řádu, provádí se výhradně na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi, kterému se výstup z kontroly poskytuje a slouží pro řízení o poskytnutí doplatku na bydlení. Provedením kontroly, byť s kladným výsledkem se v žádném případě nemění způsob užívání daného prostoru určený v souladu se stavebním zákonem.

Bez ohledu na obsah protokolu nemá kontrola včetně protokolu žádnou relevanci ve vztahu k právům a povinnostem podle stavebního zákona, zejména nenahrazuje kolaudační souhlas, resp. nemění stavebním zákonem a právními akty vydanými na jeho podkladě povolený způsob užívání stavby. Kontrola bez ohledu na její výsledek nijak nevylučuje zahájení příslušných řízení podle stavebního zákona.

Zcela jistě však mohou zjištění z kontroly vést k dalším postupům stavebního úřadu podle stavebního zákona.



2. PODMÍNKY ZAHÁJENÍ KONTROLY

Kontrolu podle § 33b ZPHN lze zahájit výhradně na základě žádosti orgánu pomoci v hmotné nouzi. Obecný stavební úřad ji tedy nemůže zahájit ani z vlastního podnětu ani na základě žádosti fyzické osoby, žadatele o příspěvek na doplatek na bydlení.

Žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi

Žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi o prověření požadavků podle § 33b odst. 1 ZPHN resp. o provedení kontroly podle § 33b nebo obecně o postup v intencích § 33b ZPHN musí obsahovat určité informace resp. podklady.

Z žádosti musí být předně zřejmé:

- že se jedná o žádost k postupu obecného stavebního úřadu podle § 33b ZPHN. Žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi přitom může být alternativně formulována jako žádost o sdělení skutečnosti, zda je daný prostor určen k trvalému bydlení (na tuto otázku se odpovídá sdělením – poskytnutím této informace), a v případě negativní odpovědi následuje žádost o prověření takového prostoru ve smyslu § 33b ZPHN,
- o jaký prostor se jedná – co nejpřesnější identifikace prostoru,
- kdo je žadatelem o doplatek na bydlení (identifikace osoby žadatele),
- **že osoba (žadatel o příspěvek na bydlení) je oprávněna k bydlení v identifikovaném prostoru.** Může se stát, že žadatel o dávku nebude totožný s osobou oprávněnou k bydlení (může se jednat o společně posuzovanou osobu např. družku osoby oprávněné k bydlení). Proto je třeba, aby v žádosti úřadu práce byla jednoznačně identifikována osoba, které svědčí titul k bydlení.

3. KONTROLA

Postup při provádění kontroly je dán kontrolním řádem, neboť ZPHN obsahuje výslovné ustanovení o postupu podle kontrolního řádu (§ 33b odst. 3) v případě „kontroly“ stavebního úřadu, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje požadavky uvedené v § 33b odst. 1 ZPHN. Posloupnost jednotlivých úkonů při provádění kontroly stanoví ustanovení § 4 až § 19 kontrolního řádu.

K aplikaci kontrolního řádu vydalo Ministerstvo vnitřní podrobnou metodiku. Smyslem této metodiky v žádném případě není tuto metodiku ke kontrolnímu řádu nahrazovat a v podrobnostech ohledně postupů a jednotlivých úkonů proto plně odkazujeme na metodiku Ministerstva vnitřní³. Tato metodika

³ Metodické doporučení Ministerstva vnitřní, odboru dozoru a kontroly veřejné správy, č. 10 – Zákon č. 255/2012 Sb., o státní kontrole (kontrolní řád), (s vybranými pasážemi z důvodové zprávy)
Metodické doporučení Ministerstva vnitřní k činnosti územních samosprávných celků 10, doplněk č. 1 Zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), Dotazy a odpovědi.



pouze zdůrazňuje a upozorňuje na specifika provádění kontroly podle § 33b ZPHN obecnými stavebními úřady.

Pro kontrolu podle kontrolního řádu platí subsidiárně správní řád, proto otázky, které nejsou řešeny výslovně v kontrolním řádu, je třeba řešit podle příslušných ustanovení správního řádu (např. doručování).

Základní posloupnost nezbytných úkonů při kontrole:

1. Fakultativní úkony před kontrolou
2. Pověření kontrolující osoby ke kontrole (event. průkaz) – bez tohoto pověření není kontrolující osoba oprávněna provádět kontrolu
3. Zahájení kontroly – nejčastěji doručením oznámení o kontrole
4. Kontrola (důležitá jsou práva a povinnosti kontrolující a kontrolované osoby)
5. Protokol o kontrole a doručení stejnopisu kontrolované osobě
6. Námitky
7. Ukončení kontroly (marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo vzdáním se práva podat námitky, dnem doručení vyřízení námitek kontrolované osobě, nebo dnem, ve kterém byly námitky předány k vyřízení správnímu orgánu podle § 14 odst. 3 kontrolního řádu. V případě kontroly podle § 33b ZPHN bude přicházet v úvahu především ukončení marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo vyřízením námitek.

3.1. Kontrolovaná osoba

Jedním z klíčových pojmů kontrolního řádu je „kontrolovaná osoba“. V kontrolním procesu jsou zakotvena její práva a povinnosti, má možnost podávat námitky apod. Kontrolní řád kontrolovanou osobu rozumí subjekty, jejichž činnost je kontrolována. V případě kontroly podle § 33b ZPHN jde předně o kontrolu objektu, nikoli kontrolu činnosti, resp. plnění povinností osoby. Přesto je nezbytné tento pojem analogicky aplikovat na žadatele o dávku, osobu resp. osobu, která má právní titul k bydlení v kontrolovaném prostoru. Kontrola se jejích práv a povinností týká a též s ohledem na základní zásady činnosti správních úřadů, zejména na zásady zakotvené v § 2 a 4 správního řádu, musí mít osoba, jíž se kontrola týká (žadatel o dávku) v kontrolním procesu možnost uplatňovat svá práva a taktéž je pro výkon kontroly potřebná její součinnost vyjádřená v kontrolním řádu prostřednictvím povinností kontrolované osoby. Při kontrole navíc může stavební úřad zjistit (byť to není předmětem kontroly) též neplnění některých povinností plynoucích ze stavebního zákona (např. užívání prostoru v rozporu se stanoveným účelem užívání) a následně z toho vyvodit důsledky.

Při kontrole standardů stanovených v § 33b odst. 1 ZPHN je tedy třeba aplikovat ustanovení kontrolního řádu o kontrolované osobě na žadatele o dávku resp. osobu oprávněnou k bydlení v kontrolovaném objektu. Pokud žadatel o dávku není totožný s osobou oprávněnou k bydlení, je na místě rozšířit aplikaci ustanovení o kontrolované osobě na obě tyto osoby.



3.2. Vstup do kontrolovaného objektu

Při provádění kontroly je třeba dbát též ustanovení § 7 kontrolního řádu, který se týká možnosti vstupu kontrolujícího do staveb a jiných prostor. Do kontrolovaného objektu v případě kontroly stavebního

úřadu podle § 33b ZPHN je možno vstoupit pouze se souhlasem toho, kdo v něm bydlí. To plyne z ustanovení § 7 a čl. 12 Listiny základních práv a svobod, podle kterého je *obydlí nedotknutelné. Není dovoleno do něj vstoupit bez souhlasu toho, kdo v něm bydlí.*

Podle § 7 kontrolního řádu *„kontrolující je v souvislosti s výkonem kontroly oprávněn vstupovat do staveb, dopravních prostředků, na pozemky a do dalších prostor s výjimkou obydlí, jež vlastní nebo užívá kontrolovaná osoba anebo jinak přímo souvisí s výkonem a předmětem kontroly, je-li to nezbytné k výkonu kontroly. Do obydlí je kontrolující oprávněn vstoupit jen tehdy, je-li obydlí užívané k podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti nebo v případě, kdy se mají prostřednictvím kontroly odstranit pochybnosti o tom, zda je obydlí užívané k těmto účelům a nelze-li dosáhnout splnění účelu kontroly jinak. Vlastníci nebo uživatelé těchto prostor jsou povinni kontrolujícímu vstup umožnit.*

Kontrolující není tedy na základě § 7 kontrolního řádu oprávněn do obydlí vstoupit bez souhlasu toho, kdo ho obývá. Zákonná výjimka se týká pouze situací, kdy je obydlí užíváno k podnikání nebo hospodářské činnosti a pouze v situaci, kdy prověření užívání obydlí k podnikání nebo jiné hospodářské činnosti je smyslem kontroly. O takovou situaci se však v případě kontroly podle § 33b nejedná.

V případě kontroly za účelem prověření požadavků stanovených v § 33b odst. 1 ZPHN je nezbytný souhlas osoby, která obydlí užívá a které svědčí právní titul k užívání objektu (nejčastěji se bude jednat o nájemní smlouvu, v případě staveb pro individuální a rodinnou rekreaci vlastnické právo k objektu – srov. § 33a odst. 4 ZPHN). Touto osobou bude obvykle žadatel o dávku (viz výše).

Je však zcela irelevantní pokud objekt např. vlastní právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání, rozhodující je, že kontrolovaný objekt je užíván k bydlení. Ochrana se vztahuje pouze na prostory užívané k bydlení nikoli např. na společné prostory v domě (mimo kontrolovaný „nebytový“ prostor). Již ze samotného smyslu kontroly (kontrola je prováděna pro účely řízení o doplatku na bydlení) je zřejmé, že kontrolovaný objekt plní funkci obydlí. Rozhodující s ohledem na vstup do obydlí je, že se jedná o soukromý prostor zbaven obecné přístupnosti, který je subjektivně vnímán a užíván jako obydlí.

Při kontrole podle § 33b ZPHN lze tedy do objektu vstupovat jen se souhlasem osoby, které svědčí právní titul k užívání daného prostoru k bydlení (osoby, která musí být jednoznačně identifikována v žádosti a zpravidla bude totožná s osobou žadatele o dávku). Souhlas je možné doložit též plnou mocí, tu je třeba založit do spisu.

Lze doporučit, aby si stavební úřad připravil písemně souhlas ke vstupu do kontrolovaného prostoru a na místě si ho oprávněným (tím, komu svědčí právní titul k bydlení) před vstupem do objektu nechal podepsat.



3.3. Pověření ke kontrole

Kontrolu vykonává fyzická osoba, kterou kontrolní orgán k tomu pověřil, může se jednat jak o jednu osobu, tak o více osob (kontrolní skupinu). Ve druhém případě je třeba určit vedoucího kontrolní skupiny. Pověření ke kontrole vydává vedoucí kontrolního orgánu, anebo osoba k tomu pověřená vedoucím kontrolního orgánu. Konkrétně tedy záleží na vnitřních organizačních předpisech příslušného úřadu. Pokud vnitřní organizační předpisy tuto problematiku neupravují, vydává pověření vedoucí kontrolního orgánu – tedy tajemník příslušného obecního úřadu. V opačném případě lze předpokládat pověření vedoucího příslušného odboru. V případě větší četnosti kontrol podle § 33b ZPHN lze doporučit řešit tuto problematiku v organizačních předpisech a určit tak „osobu k tomu pověřenou vedoucím kontrolního orgánu (dále jen „nadřízenou osobu kontrolujícího“).

Zákon nestanoví povinné náležitosti pověření ke kontrole, nezbytné je však identifikovat kontrolující osobu (osoby), zákonné ustanovení na základě, kterých bude kontrola probíhat, předmět kontroly – tedy jaký objekt, a za jakým účelem bude kontrola probíhat. Lze uvést též den a hodinu, kdy má kontrola proběhnout.

Pověření ke kontrole

- Identifikace kontrolního orgánu (příslušného stavebního úřadu)
- Identifikace kontrolujícího (vhodné určit vedoucího kontrolní skupiny, je-li kontrolujících více)
- Předmět kontroly (odkaz na § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi)
- Identifikace osoby, které pověření vydala
- Datum, podpis

3.4. Příprava na kontrolu a zahájení kontroly

Jak bylo výše uvedeno, kontrolu je možné zahájit pouze na základě žádosti orgánu pomoci v hmotné nouzi. Předpokladem pro provedení kontroly je doložení (v žádosti orgánu pomoci v hmotné nouzi) existujícího právního titulu k bydlení. Je třeba tedy znát kontrolovaný objekt, kontrolovanou osobu (žadatele o dávku) a existující titul k bydlení, který obvykle svědčí kontrolované osobě a vztahuje se ke kontrolovanému objektu.

Před samotnou kontrolou objektu na místě je vhodné obstarat si nezbytné existující podklady – zejména dokumentaci k danému objektu včetně příslušných správních aktů. Z dokumentace je možné co nejpřesněji identifikovat objekt a na místě při samotné kontrole vyznačit přesně do kopie půdorysu, který prostor byl předmětem kontroly (skutečný stav se může lišit od stavu zaznamenaného v dokumentaci).

Podklady si stavební úřad obstarává z archívu stavebního úřadu, popř. pokud stavební úřad nemá dokumentaci k dispozici nebo má pochybnost o její aktuálnosti popř. může vyzvat vlastníka stavby, který má povinnost uchovávat dokumentaci. Pokud je kontrolovanou osobou (žadatelem o doplatek na bydlení) zároveň vlastníkem je možné vyžadovat podklady v rámci součinnosti podle kontrolního řádu (§ 8 písm. c), písm. e) a § 10 odst. 2 kontrolního řádu) ve spojení s vlastníkovou povinností uchovávat dokumentaci podle § 154 stavebního zákona. Je-li však žadatelem nájemce (v praxi bude tato situace zcela jistě převažovat) nelze po kontrolované osobě vymáhat podklady, které nemá povinnost mít.



Jejich obstarání pro ni může být obtížné (vlastník podklady buď nemá, nebo je nájemci odmítne poskytnout). ZPHN tuto situaci řeší v § 72 odst. 4 ve spojení s § 72 odst. 6 a 8. Podle § 72 odst. 4 ZPHN jsou součástí žádosti o doplatek na bydlení také doklady, na základě kterých je možné získat údaje potřebné k hodnocení standardů kvality bydlení stavby pro individuální či rodinnou rekreaci nebo jiného než obytného prostoru podle § 33b ZPHN, zároveň však podle § 72 odst. 6 ZPHN se takové podklady nevyžadují, pokud lze požadované skutečnosti ověřit z rozhodnutí příslušných orgánů, tedy i z rozhodnutí resp. souhlasů stavebního úřadů vydaných na základě stavebního zákona. Pokud je předložení takových dokladů spojeno pro žadatele o dávku s těžko překonatelnou překážkou, poskytne tyto doklady na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi obecný stavební úřad, nezbytnou podmínkou však je, že tyto podklady existují a stavební úřad jimi disponuje.

Výše zmiňované podklady jsou pro stavební úřad podstatné nejen z hlediska přípravy na kontrolu, ale též pro výkon samotné kontroly. Při kontrole lze vycházet také z existujících správních aktů zejména z kolaudačního souhlasu, který ověřoval splnění některých z kontrolovaných standardů. Zcela jistě však nastanou situace, kdy dokumentace nebude k dispozici, resp. nebude kompletní. Tuto situaci musí stavební úřad reflektovat v rámci samotné kontroly (i v jejím průběhu může kontrolovaná osoba některé podklady předložit) a zvážit vliv chybějícího podkladu (části dokumentace) na výsledek kontroly. K tomu blíže viz část C metodické pomůcky.

Při kontrole podle § 33b ZPHN bude zpravidla prvním úředním úkonem v souladu s § 5 odst. 2 kontrolního řádu doručení oznámení o kontrole, jeho součástí je pověření ke kontrole nebo seznam kontrolujících osob. V oznámení o kontrole je třeba uvést datum, čas, místo a předmět kontroly. V předmětu kontroly postačí odkázat na prověření požadavků § 33b odst. 1 ZPHN, a to na základě žádosti úřadu práce. Oznámení času kontroly může být uvedeno též v pověření ke kontrole.

Kontrolu lze též zahájit až na místě, prvním kontrolním úkonem je v tomto případě předložení pověření ke kontrole na místě kontroly, současně je však před vstupem do objektu prověřit totožnost kontrolované osoby a vyžádat si její souhlas se vstupem do objektu (obydlí). V případě zahájení kontroly až kontrolou na místě je třeba předem neformálně informovat (dohodnout) o termínu kontroly. (Pokud by informace o termínu kontroly měla náležitosti oznámení o zahájení kontroly podle § 5 odst. 2 písm. b) kontrolního řádu, pak bude kontrola zahájena již tímto oznámením.)

Opět je třeba zdůraznit, že před vstupem do kontrolovaného objektu je třeba ověřit totožnost kontrolované osoby a vyžádat si její souhlas ke vstupu do objektu. V protokolu o kontrole je pak třeba souhlas se vstupem do obydlí uvést. Je vhodné připravit si předem formulář pro písemný souhlas se vstupem do objektu a nechat ho oprávněnou osobu (osobou, které svědčí titul k bydlení a které bude zpravidla žadatelem o doplatek na bydlení) po ověření její totožnosti podepsat a poté přiložit k protokolu o kontrole. Souhlas musí být udělen kontrolující osobě resp. osobám.

V konkrétní situaci může být aktuální a vhodné provést u stavby, v níž se nachází kontrolovaný prostor, též kontrolní prohlídku stavby v rámci stavebního dozoru. Je však třeba procesně kontrolu na základě § 33b ZPHN od kontrolní prohlídky stavby podle stavebního zákona (§ 132 a 133) důsledně oddělit, neboť každá z těchto kontrol má odlišná pravidla, odlišný předmět a účel kontroly a vlastní výstupy z kontroly.



3.5. Důležitá práva kontrolujícího

- Požadovat **prokázání totožnosti**:
 - Kontrolující je v souvislosti s výkonem kontroly oprávněn požadovat prokázání totožnosti fyzické osoby, jež je přítomna na místě kontroly, jde-li o osobu, která plní úkoly kontrolované osoby, nebo osobu, která může přispět ke splnění účelu kontroly,
 - Požadovat prokázání totožnosti je zcela nezbytné, neboť bez souhlasu kontrolované osoby (žadatele o dávku – osoby, které svědčí právní titul k bydlení nelze do kontrolovaného prostoru (obydlí) vstoupit!
- **Provádět potřebná měření, sledování, prohlídky apod.**
- Požadovat poskytnutí údajů, dokumentů a věcí vztahujících se k předmětu kontroly nebo k činnosti kontrolované osoby.
- **Pořízovat obrazové nebo zvukové záznamy** (v případě kontroly podle § 33b ZPHN bude relevantní zejména fotodokumentace kontrolovaného prostoru).
- V míře nezbytné pro průběh kontroly užívat technických prostředků kontrolované osoby, a to po předchozím projednání s kontrolovanou osobou.
- **Vyžadovat od kontrolované osoby a povinné osoby další součinnost** potřebnou k výkonu kontroly.

V případě kontroly podle § 33b ZPHN bude nezbytné určitá měření, prohlídky apod. provést, lze jen doporučit využít oprávnění provádět obrazové záznamy a řádně zdokumentovat kontrolovaný prostor s ohledem na stanovené požadavky objektu. Tomuto právu odpovídá povinnost kontrolujícího orgánu zjistit stav věci v rozsahu nezbytném dosažení účelu kontroly. Pořízené záznamy lze použít výhradně k úředním účelům tedy výkonu kontroly, popřípadě jako podklad v navazujících řízeních.

3.6. Důležité povinnosti kontrolujícího

- **Zjistit stav věci v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu kontroly a v závislosti na povaze kontroly doložit kontrolní zjištění potřebnými podklady.**
- Šetřit práva a oprávněné zájmy kontrolované osoby, povinné osoby a třetí osoby.
- **Předložit kontrolované osobě nebo povinné osobě pověření ke kontrole**, a požádá-li o to kontrolovaná osoba nebo povinná osoba, **též další dokument**, který dokládá, že se jedná o osobu uvedenou v pověření ke kontrole, tímto dalším dokumentem může být služební průkaz. V zásadě se jedná o jakýkoli průkaz totožnosti, ze kterého bude zjevné, že osoba pověřená ke kontrole je totožná s osobou provádějící kontrolu.
- Vydát potvrzení o zajištěných originálních podkladech, a pominou-li důvody jejich zajištění, neprodleně je vrátit.
- **Umožnit kontrolované osobě účastnit se kontrolních úkonů při výkonu kontroly na místě, nebrání-li to splnění účelu nebo provedení kontroly.**
- **Vyhotovit protokol o kontrole a doručit jeho stejnopis kontrolované osobě.**



3.7. Důležitá práva a povinnosti kontrolované osoby

Kontrolovaná osoba je oprávněna:

- Požadovat po kontrolujícím předložení pověření ke kontrole a dalšího dokumentu, který dokládá, že se jedná o osobu uvedenou v pověření ke kontrole. Jedná se o právo odpovídající povinnosti kontrolujícího tyto doklady předložit. Vedle pověření o kontrole se zpravidla bude předkládat služební průkaz.
- Namítat podjatost kontrolujícího nebo přizvané osoby.
- Seznámit se s obsahem protokolu o kontrole. Protokol o kontrole jí musí být doručen do vlastních rukou. Vyhotovení protokolu o kontrole na místě nelze u kontrol podle § 33b ZPHN předpokládat.
- Podávat námitky proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole.

Kontrolovaná osoba je povinna vytvořit podmínky pro výkon kontroly, umožnit kontrolujícímu výkon jeho oprávnění stanovených tímto zákonem a poskytovat k tomu potřebnou součinnost. Lze doporučit vysvětlit kontrolované osobě, že kontrola je jednou z podmínek možnosti posoudit žádost o doplatek na bydlení a tedy umožnění provedení kontroly je v jejím zájmu. Kontrolní řád nemá speciální ustanovení týkající se námítky podjatosti, proto jsou pro tuto otázku rozhodující příslušná ustanovení správního řádu.

3.8. Protokol o kontrole

Protokol o kontrole obsahuje skutečnosti vztahující se k vykonané kontrole. Vždy však obsahuje alespoň:

- označení kontrolního orgánu a kontrolujícího,
- označení ustanovení právního předpisu vymezujícího pravomoc kontrolního orgánu k výkonu kontroly,
- označení přizvané osoby, včetně důvodu jejího přizvání,
- označení kontrolované osoby,
- označení předmětu kontroly,
- kontrolní úkon, jímž byla kontrola zahájena, a den, kdy byl tento kontrolní úkon proveden,
- poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole a den, kdy byl tento kontrolní úkon proveden,
- kontrolní zjištění, obsahující zjištěný stav věci s uvedením nedostatků a označení právních předpisů, které byly porušeny, včetně uvedení podkladů, z kterých tato kontrolní zjištění vycházejí,
- poučení o možnosti podat proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole námitky s uvedením lhůty pro jejich podání a komu se podávají,
- datum vyhotovení,
- podpis kontrolujícího.



Protokol o kontrole se vyhotoví ve lhůtě 30 dnů ode dne provedení posledního kontrolního úkonu, ve zvláště složitých případech do 60 dnů. Stejnopis protokolu o kontrole doručí kontrolní orgán kontrolované osobě. V případě kontroly podle § 33b ZPHN se doručí též orgánu pomoci v hmotné nouzi, na jehož žádost se kontrola provádí. Protokol o kontrole je konstatováním určitého stavu.

3.9. Námitky proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole

Proti kontrolnímu zjištění může kontrolovaná osoba podat písemné námitky ve lhůtě 15 dnů od doručení protokolu o kontrole. Námitky lze podat kontrolnímu zjištění. Musí být podány písemně, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním.

Vyřízení námitek:

- vyhovění ve lhůtě 7 dnů kontrolujícím nebo vedoucím kontrolní skupiny,
- pokud se námitkám nevyhoví ve lhůtě 7 dnů, vyřídí je nadřízená osoba kontrolujícího ve lhůtě 30 dnů (ve zvlášť složitých případech lze lhůtu o 30 dní prodloužit, o prodloužení lhůty je nutno vyrozumět) ode dne jejich doručení tak, že jim vyhoví, částečně vyhoví, nebo je zamítne.
- Jestliže je do vyřízení námitek zahájeno s kontrolovanou osobou správní řízení o uložení sankce nebo opatření k nápravě v přímé souvislosti se skutečností obsaženou v protokolu o kontrole, lze se souhlasem nadřízené osoby kontrolujícího námitky vyřídít v rámci tohoto správního řízení.

V případě kontrol podle § 33b ZPHN však nelze v žádném případě doporučit třetí způsob vyřízení námitek, neboť řízení se kterým kontrola bezprostředně souvisí a pro jehož účely se provádí, vedou orgány pomoci v hmotné nouzi. Zjištění z kontroly sice mohou vést k zahájení přestupkového řízení, s ohledem na zvláštní charakter a účel kontrol lze doporučit vyřizovat námitky samostatně. Tento postup je též vhodnější s ohledem na vazbu na řízení o doplatku na bydlení. Pokud by námitky vedly k doplnění resp. změně protokolu je třeba i tento poskytnou orgánům pomoci v hmotné nouzi. Dalším aspektem je časové hledisko, provedení a ukončení kontroly a poskytnutí výstupu z kontroly je třeba co nejrychleji, vyřízení námitek postupem podle bodu celý proces prodloužilo a zkomplikovalo.

Námitky vyřizuje buď kontrolující resp. vedoucí kontrolní skupin, je-li ustanoven, pouze však v případě vyhovění námitek ve lhůtě 7 dnů. Lhůta 7 dnů je základní lhůtou pro vyřízení námitek.

Pokud námitkám nebude vyhověno ve lhůtě 7 dnů, vyřizuje námitky nadřízená osoba kontrolujícího, a to tak, že jim vyhoví, zamítne je, popř. částečně vyhoví a částečně zamítne. V případě, že se námitce nevyhoví, je třeba toto řádně odůvodnit. **Námitky se však nevyřizují ve správním řízení, o námitkách se nerozhoduje.**

Nadřízenou osobou kontrolujícího je třeba vykládat v souladu s § 4 odst. 1, jedná se o osobu, která je pověřena k vydání pověření ke kontrole vedoucím kontrolního orgánu. Lze opět doporučit



jednoznačně určit v organizačních předpisech úřadu v souladu s § 4 odst. 1 kontrolního řádu, kdo je pověřeným k vydávání pověření kontrole podle § 33b ZPHN. Tímto subjektem by měl být vedoucí příslušného odboru (stavebního odboru), který pak bude vydávat pověření ke kontrole a vyřizovat námitky jako nadřízená osoba kontrolujícího.

Podání námitek případně shledání nesprávností v protokolu může vést k potřebě došetření. V tomto případě se na základě došetření vyhotoví dodatek k protokolu o kontrole.

3.10. Ukončení kontroly

Kontrola je ukončena

- marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo vzdáním se práva podat námitky,
- dnem doručení vyřízení námitek kontrolované osobě, nebo
- dnem, ve kterém byly námitky předány k vyřízení jinému správnímu orgánu (§ 14 odst. 3 kontrolního řádu).

V případě kontrol podle § 33b ZPHN bude kontrola zpravidla ukončena marným uplynutím lhůty pro podání námitek, popř. vzdáním se práva podat námitky nebo doručením vyřízení námitek. O ukončení kontroly resp. o skutečnosti zda, byly nebo nebyly podány námitky, je vhodné informovat sdělením úřad práce jako orgán pomoci v hmotné nouzi, neboť tato informace může být relevantní z hlediska řízení o doplatku na bydlení.

3.11. Neuskutečnění kontroly

Jak postupovat v situaci, kdy se kontrolu nepodaří uskutečnit, neboť kontrolující osoby nebudou vpuštěny do objektu (nikdo nebude n na místě, na místě nebude kontrolovaná osoba a tedy nebude mít kdo udělit souhlas ke vstupu, souhlas ke vstupu nebude udělen)?

Tuto situace ZPHN ani kontrolní řád výslovně neřeší. Nicméně pokud kontrola nebude provedena s ohledem na neposkytnutí nezbytné součinnosti (umožnění vstupu) ze strany kontrolovaného (žadatele o dávku) lze doporučit poskytnout tuto informaci řádně formou sdělení orgánu pomoci v hmotné nouzi. Jedná se o specifickou situaci, kdy kontrola je jedním z nezbytných předpokladů poskytnutí doplatku na bydlení, a proto provedení kontroly je v zájmu žadatele o dávku.



C. HMOTNĚPRÁVNÍ ASPEKTY POSTUPU PODLE § 33b ZÁKONA O POMOCI V HMOTNÉ NOUZI:

Smyslem kontroly je prověřit zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje následující požadavky (tzv. standardy kvality bydlení):

Má povahu samostatně vymezeného uzamykatelného prostoru s minimálně jednou bytovou místností, který svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje dále uvedené požadavky k tomu, aby se v něm zdržovaly a bydlely osoby, a neomezený přístup k pitné vodě.

*Jiný než obytný prostor je pro účely § 33b odst. 1 vymezen přiměřeným použitím § 3 písm. i), § 8, § 10 odst. 5 a 6, § 11, § 38, § 44 odst. 1 písm. a) a § 44 odst. 1 věta druhá **vyhlášky o technických požadavcích na stavby**.*

*Stavby pro individuální či rodinnou rekreaci jsou pro účely § 33b odst. 1 ZPHN vymezeny přiměřeným použitím § 3 písm. i), § 8, § 11, § 38 a § 40 odst. 2 **vyhlášky o technických požadavcích na stavby**. Tato stavba musí mít záchod.*

Vymezení požadavků, které mají splňovat jiný než obytný prostor, se v podstatě shoduje s vymezením požadavků pro stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci. Z výše uvedených ustanovení vyhlášky vyplývá, že rozdíly spočívají v použití § 10 odst. 5 a § 40 odst. 2, kde jsou stanoveny rozdílné světlé výšky místností a dále použitím § 10 odst. 6, kde jsou stanoveny požadavky na koupelnu a záchod v jiném než obytném prostoru, kdežto u stavby pro individuální či rodinnou rekreaci je pouze požadavek existence záchodu.

Konkrétní postup kontroly a závěry kontroly závisí na konkrétní situaci a nelze jej zobecňovat. Níže uvedené kroky stejně tak jako naznačený obsah protokolu o kontrole v části D metodiky je proto nutné důsledně přizpůsobit konkrétní situaci (ta bude záviset na podobě a umístění kontrolovaného objektu, na charakteru a stavu stavby, ve které se kontrolovaný prostor nachází, na podkladech, které bude mít kontrolující osoba (skupina) k dispozici, na míře součinnosti ze strany kontrolované osoby apod.). Závěry kontroly nelze nijak předjímat a zobecňovat, v jaké situaci učiní kontrolující osoba závěr ve smyslu splnění nebo nesplnění konkrétního standardu. Toto posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace, konkrétních zjištění a podkladů a závěr ohledně posouzení plnění jednotlivých „standardů kvality bydlení“ je odpovědností kontrolující osoby resp. kontrolní skupiny.

Kroky stavebního úřadu po obdržení žádosti z úřadu práce

Stavební úřad (dále jen „SÚ“) si po obdržení žádosti o posouzení jiného než obytného prostoru z úřadu práce, před zahájením fyzické kontroly posuzovaného prostoru:

1. vyzvedne archivní dokumentaci předmětné stavby (pokud je dochovaná) a prověří k jakému účelu byl předmětný prostor vymezen kolaudačním rozhodnutím nebo jiným opatřením SÚ, pořídí z dokumentace kopii předmětného prostoru,
2. zkontroluje shodu s posledním kolaudovaným stavem, popíše situaci kontrolovaného prostoru (prostor na bydlení, kuchyň, koupelna, záchod, komora,...),



3. zkontroluje uzamykatelnost prostoru,
4. prověří přístup k vodě, připojení na veřejný vodovod, případně existenci studny na zahradě (SÚ není příslušný k prověřování kvality vody),
5. pohledem zjistí skutečný stav prostoru, případné trhliny ve zdi, plíseň v rozích místností (doporučuje se pořízení fotodokumentace),
6. změří rozměry místností k výpočtu podlahové plochy místností, změří světlou výšku místností,

Pro posouzení světlé výšky místností se u jiného než obytného prostoru použije § 10 odst. 5 a pro posouzení světlé výšky místností se pro individuální či rodinnou rekreaci použije § 40 odst. 2 vyhlášky (lze brát v úvahu přiměřenost požadavku § 2 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

7. zjistí velikost oken kvůli dennímu osvětlení, prověřit otevíratelnost oken z důvodu větrání,
S ohledem na přiměřenost posuzování plnění požadavků se nebude posuzovat soulad s normami (neboť toto není v rámci kontroly na místě možné).
8. prověřit zda je instalováno umělé osvětlení místnosti,
9. prověřit možnost odvětrání kuchyně, koupelny, WC, spíže nebo komory pro ukládání potravin,
10. prověří způsob vytápění místností, možnost regulace vnitřní teploty, možnosti a způsobu odvětrání a zajištění přívodu venkovního vzduchu.

S ohledem na přiměřenost způsobu posuzování je třeba se při kontrole plnění požadavků § 38 vyhlášky zaměřit na kontrolu plnění požadavků plynoucích zejména z odstavce: 1 a 2. Popsat pouze způsob vytápění a v případě lokálního vytápění způsob odvětrání.

11. v místech, kde jsou instalovány spotřebiče paliv prověřit, zda je zajištěn přívod venkovního vzduchu, v případě vytápění prostoru pevnými palivy prověřit zda je k dispozici prostor pro uskladnění paliva,
12. prověřit zda jsou osvětleny a odvětrány komunikační prostory (např. chodby, schodiště) – pokud jsou součástí posuzovaného prostoru,
13. podle ustanovení § 44 odst. 1 písm. a) a § 44 odst. 1 druhá věta vyhlášky č. 268/2009 Sb. se podle ZPHN posuzují i jiné než obytné prostory. Pro stanovení podlahové plochy místnosti si pomocí měřících pomůcek opatří rozměry místnosti potřebné k jejímu výpočtu. Informace o velikosti podlahové plochy – v bodu č. 6,

§ 8 vyhlášky o technických požadavcích na stavby – k datu kolaudace byly stanovené standardy splněny a v současné době nejsou (jsou) zjevné závady. V případě zjištění zjevných nedostatků vztahujících se k požadavkům § 8 vyhlášky (např. zjevné narušení statiky prostoru) uvést jaké. Pokud bude zjevné, že se jedná o změny zanedbatelné, které plní požadavky § 8 vyhlášky lze konstatovat plnění. Je třeba posoudit podle aktuální situace.



V případě neexistující dokumentace bude potřeba prověřit plnění požadavků na místě, pokud toto nebude možné a nebude tedy možno učinit závěr ve smyslu plnění požadavků § 8.

14. přiměřenost posouzení požadavků znamená prověření požadavků na podlahovou plochu, vytápění, odvětrávání a osvětlení místností. S ohledem na skutečnost, že se kontroluje prostor, který není určen k trvalému bydlení, přiměřená aplikace znamená, že se neposuzuje, zda je místnost určená k trvalému bydlení (kontroluje se prostor, který není určen k trvalému bydlení) a je tedy potřeba zkontrolovat plnění dalších požadavků na obytnou místnost stanovených v § 3 písm. j) vyhlášky (podlahová plocha, vytápění, osvětlení, odvětrávání...),
15. protokol bude vyhotoven v kanceláři SÚ.

Protokol může pouze konstatovat, že jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňují nebo nesplňují požadavky dané § 33b odst. 1 ZPHN. Kontrola se provádí jen za účelem poskytnutí doplatku na bydlení podle ZPHN. Kontrola v žádném případě nemůže sama o sobě vést ke změně účelu užívání kontrolovaného objektu.



D. VZORY

VZOR č. 1 – Pověření:

Obecní úřad ...

Odbor

Adresa

Č. j.2015

V dne.....

Počet listů:

POVĚŘENÍ

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 255/2012, o kontrole (kontrolní řád), v platném znění a na základě § 13 odst. 1 písm. (.doplní se příslušné písmeno) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který zakládá příslušnost obecního stavebního úřadu ve spojení s § 33b zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů

pověřuji

Ing. Františka Pomocného, osobní ev. číslo 468256 vedoucí kontrolní skupiny

Mgr. Alenu Hmotnou, osobní ev. číslo 863128 členkou kontrolní skupiny

Ing. Vladimíra Nouzu, osobní ev. číslo 921765 členem kontrolní skupiny

provedením kontroly zda, prostor v podlaží, č.p...., adresa splňuje požadavky uvedené v § 33b odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, dne od 10:00 hod.

Předmětem kontroly je prověření zda kontrolovaný prostor splňuje požadavky § 33b odst. 1 zákona o pomoci v hmotné nouzi.

Kontrola bude provedena na adrese

(podpis)

Mgr. Jaroslav Nadřízený

ředitel odboru stavebního řádu / tajemník úřadu – (závisí na vnitřních organizačních předpisech úřadu, viz metodika)



VZOR č. 2 – Protokol o kontrole:

Obecní úřad, odbor, adresa

Č.j.:

Výtisk č.,

Počet listů:

Datum

PROTOKOL O KONTROLE

Obecní úřad Odbor..... jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. ..doplní se příslušné písmeno zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, provedl podle § 33b zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů kontrolu, zda jiný než obytný prostor nacházející se (v podlaží – přesná specifikace umístění prostoru) na adrese splňuje požadavky § 33b odst. 1 zákona o pomoci v hmotné nouzi.

Kontrolní orgán: obecný stavební úřad

Kontrolovaný prostor: prostor v ... podlaží na adrese

Kontrolovaná osoba: (žadatel o doplatek na bydlení)

Kontrolující:identifikace v souladu s pověřením ke kontrole

Např.

Ing. František Pomocný, osobní ev. číslo 468256 vedoucí kontrolní skupiny

Mgr. Alena Hmotná, osobní ev. číslo 863128 členkou kontrolní skupiny

Ing. Vladimír Nouza, osobní ev. číslo 921765 členem kontrolní skupiny

Přizvaná osoba: fakultativně

Datum a čas kontroly: skutečný čas kontroly na místě (25. dubna 2015 od 09:00 hod. do 16:30 hod.)

Předmět kontroly: splnění požadavků § 33b odst. 1 zákona o pomoci v hmotné nouzi na základě žádosti č.j. úřadu práce jako orgánu pomoci v hmotné nouzi (identifikace) ze dne

Příloha – kopie půdorysu s vyznačením skutečně kontrolovaného prostoru



PRŮBĚH KONTROLY A KONTROLNÍ ZJIŠTĚNÍ

1. Zahájení kontroly

Kontrola byla zahájena na základě žádosti orgánu pomoci v hmotné nouzi ze dne, a to doručením oznámení o zahájení kontroly, č. j. , dne, panu.....

2. Kontrola plnění jednotlivých požadavků § 33b odst. 1 zákona o pomoci v hmotné nouzi. Kontrolní prohlídkou bylo zjištěno:

Jedná se o prostor (podrobná specifikace, možno k protokolu přiložit kopii půdorysu s vyznačením skutečně kontrolovaného prostoru) vymezený např. v kolaudačním souhlasu (pokud příslušná dokumentace - kolaudační souhlas / rozhodnutí existuje) jako..... Prostor se skládá ze ...počet místností, WC, koupelny a kuchyňského koutu (popis dle skutečnosti).

Prostor je/není uzamykatelný.

Prostor má přístup k vodě připojením na veřejný vodovod. (Kvalitu vody není stavební úřad příslušný posoudit).

Prověření plnění požadavku podle § 3 písm. i) vyhlášky o technických požadavcích na stavby č. 268/2009 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Obytná místnost má podlahovou plochu ...

Kuchyň má podlahovou plochu

Popis zajištění/nezajištění vytápění, odvětrávání a osvětlení.

Prostor plní/neplní požadavky stanovené v § 3 písm. i) vyhlášky

Prověření požadavku podle § 8 vyhlášky

K odst. 1 Prostor byl zkolaudován a k datu kolaudace splňoval požadavky platných právních předpisů (uvést příslušný předpis platný k datu kolaudace).

K odst. 2 Kontrolou byly / nebyly zjištěny zjevné nedostatky týkající se... (např. zjevné narušení statiky prostoru) uvést. Stavba je / není průběžně udržována.

K odst. 3 Prostory byly materiálově a konstrukčně navrženy a provedeny dle platných právních předpisů v době povolování a kolaudování stavby.

V prostoru však byly zjištěny změny oproti schválené projektové dokumentaci ... popsat zjištěné případné změny. Plnění požadavků § 8 vyhlášky nelze kontrolou na místě prověřit.

Požadavky § 8 vyhlášky jsou / nejsou přiměřeně splněny.

Prověření požadavku § 10 odst. 5 vyhlášky nebo § 40 odst. 2 vyhlášky

Místností mají světlou výšku mm.



Místnosti plní / neplní požadavek § 10 odst. 5 (§ 40 odst. 2 vyhlášky) - podle toho o jakou místnost se jedná.

Prověření požadavku § 10 odst. 6 vyhlášky

Popsat prostor z hlediska tohoto požadavku – zda má nebo nemá záchod a odkud je dostupný (jeho umístění) a zda má nebo nemá koupelnu.

Prostor plní / neplní požadavek § 10 odst. 6 vyhlášky

Prověření požadavku § 11 vyhlášky

Místnost má ... uvést počet a velikost oken a možnost jejich otevírání s ohledem na větrání, popíše se způsob vytápění, odvětrání jednotlivých prostorů případně umělá ventilace s ohledem na požadavky § 11 vyhlášky.

Požadavky § 11 vyhlášky jsou / nejsou přiměřeně splněny.

Prověření požadavku § 38 vyhlášky

Popíše se způsob vytápění a v případě lokálního vytápění způsob odvětrání. S ohledem na přiměřenost způsobu posuzování je třeba se při kontrole plnění požadavků tohoto ustanovení zaměřit pouze na kontrolu plnění požadavků plynoucích odstavce 1 a 2.

Požadavky § 38 vyhlášky jsou / nejsou přiměřeně splněny.

Prověření požadavku § 44 vyhlášky

Velikost podlahové plochy místnosti je

3. Závěr kontroly:

Kontrolou prostoru v .. podlaží, na adrese... (identifikace) bylo na základě šetření na místě a s využitím archivní dokumentace (specifikovat odkazem na čísla jednací, která dokumentace byla využita) bylo zjištěno, že požadavky § 33b odst. 1 zákona o pomoci v hmotné nouzi jsou přiměřeně splněny / nejsou přiměřeně splněny. Není splněn požadavek dle § vyhlášky (uvést, které požadavky nejsou splněny a stručně nesplnění odůvodnit).

4. Poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole:

Kontrola byla na místě ukončena dnev h. podáním předběžné informace o kontrolních zjištěních.



Poučení:

Proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat podle § 13 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, písemné a zdůvodněné námitky, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole u vedoucího kontrolní skupiny na adresu:

Protokol byl vyhotoven dne v počtu (zpravidla 3) stejnopisů.

Jména a podpis kontrolujících osob

Ing. František Pomocný, osobní ev. číslo 468256 vedoucí kontrolní skupiny

Mgr. Alena Hmotná, osobní ev. číslo 863128 členkou kontrolní skupiny

Ing. Vladimír Nouza, osobní ev. číslo 921765 členem kontrolní skupiny

Protokol obdrží:

Odbor Obecního úřadu (úřad, který provedl kontrolu)

Kontrolovaná osoba - identifikace

Úřad práce - identifikace



Právní předpisy, které se vztahují k dané problematice:

Zákon o pomoci v hmotné nouzi

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů

Kontrolní řád

zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

Stavební zákon

zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Správní řád

zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška

vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

Související metodické pomůcky:

Metodické doporučení Ministerstva vnitra, odboru dozoru a kontroly veřejné správy, č. 10 – Zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), (s vybranými pasážemi z důvodové zprávy)

Metodické doporučení Ministerstva vnitra k činnosti územních samosprávných celků 10, doplněk č. 1 Zákon č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), Dotazy a odpovědi.