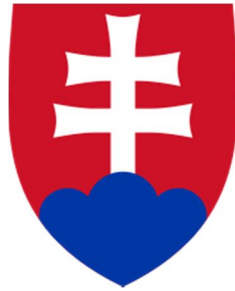


Kancelária verejného ochrancu práv



Správa o vykonaní prieskumu postupu mesta Žilina vo veci zabezpečovania ochrany a pomoci rodinám postihnutým požiarom

Bratislava marec 2017

Prieskum postupu mesta Žilina vo veci zabezpečovania ochrany a pomoci rodinám postihnutým požiarom na Bratislavskej ulici v Žiline

Prieskum sa vykonával na základe príkazu verejnej ochrankyne práv č. 5/2016 zo dňa 5.12.2016 a jeho cieľom bolo zistiť, či bol postup mesta Žilina v súlade s našimi záväzkami vyplývajúcimi z Ústavy Slovenskej republiky, zo zákonov a z dohovorov, ku ktorým Slovenská republika pristúpila v oblasti ochrany a dodržiavania základných práv a slobôd. Išlo najmä o jeho postup pri:

- a) zabezpečovaní ochrany a pomoci rodinám, ktorých obydlia na Bratislavskej ulici v Žiline boli postihnuté požiarom, a to pri ochrane ich životov, zdravia a osobného majetku v priebehu požiaru a prvé dni po ňom,
- b) zabezpečení prístrešia a nevyhnutnej sociálnej, finančnej, zdravotnej a inej pomoci a podpory rodinám na budúce obdobie po požiaru,
- c) zabezpečení osobitnej ochrany pre maloleté deti predškolského a školského veku, pre chorých a pre tehotné ženy.

JUDr. Jana Dubovcová

Úvod

Dňa 18.10.2016 o 21:20 hod. sa udiala mimoriadna udalosť – vypukol požiar bytového domu Bratislavská 505/56 a 505/54 v meste Žilina. V dôsledku tejto mimoriadnej udalosti bola poskytnutá predlekárska pomoc dvom obyvateľom a bol zabezpečený odvoz do zdravotníckych zariadení. Následne bola vykonaná dlhodobá evakuácia obyvateľov (93 osôb, z toho 36 mužov, 26 žien a 31 detí). Dočasné ubytovanie a stravovanie bolo poskytnuté mestom v priestoroch telocvične Základnej školy Hollého 66, Žilina.

Mesto Žilina, podľa § 15 ods. 1 písm. j) zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov dňa 19.10.2016 vyhlásilo mimoriadnu situáciu na území mesta Žilina - Bratislavská. Počas obdobia mimoriadnej situácie boli vykonávané opatrenia na znižovanie rizík ohrozenia, ochranu života, zdravia a majetku – išlo o vykonávanie záchranných prác, kontrolu statiky ohrozeného bytového domu, reguláciu pohybu osôb na postihnutom území, poskytnutie psychologickéj pomoci, núdzové ubytovanie a núdzové zásobovanie postihnutých osôb, ktoré ostali následkom mimoriadnej udalosti bez základných životných potrieb.

Pre dotknutých obyvateľov mesto Žilina zabezpečovalo základné životné potreby – prístrešie, teplo, pitnú vodu, hygienické potreby, žienky na ležanie, teplý čaj, lavičky na sedenie. Pre zabezpečenie bezpečnosti bol do priestorov poškodeného bytového domu zakázaný vstup až do vyjadrenia statika.

Po vyhlásení mimoriadnej situácie zasadal opakovane krízový štáb. Predmetom rokovania krízového štábu a mimoriadneho mestského zastupiteľstva v dňoch 19. – 24.10.2016 bolo

- preverenie kapacít ubytovaných zariadení,
- obhliadka bytového domu statikom a pracovníčkou regionálneho úradu verejného zdravotníctva,
- zabezpečenie prikrývok, lôžok, spacích vakov a stravy pre ubytovaných (Slovenský Červený kríž zabezpečil zdravotnú pomoc, mesto Žilina zabezpečilo pomoc v telocvični, kde boli dočasne ubytovaní obyvatelia bytového domu),
- spracovanie statických posudkov na požiarom zasiahnutý obytný dom,
- preskúmanie možností náhradného ubytovania (ubytovacie kontajnery - unimobunky, obytné stany).

V priebehu mesiaca november 2016 zabezpečilo mesto Žilina umiestnenie obytných kontajnerov na dočasné ubytovanie do lokality v blízkosti poškodeného obytného domu. Zabezpečilo tiež sociálne kontajnery so sprchami a toaletami, ako aj ich pripojenie na inžinierske siete.

Dňa 17.11.2016 sa zrealizovalo sťahovanie obyvateľov do obytných kontajnerov. Viacerí obyvatelia sa chceli vrátiť do bytového domu a sťahovanie sprevádzalo napätie vyvolané obavami z veľkosti obytných kontajnerov (vzhľadom na počet obyvateľov), ako aj z výšky nákladov, ktoré je potrebné za dočasné ubytovanie uhrádzať. Nakoniec obyvatelia nájomné zmluvy na obytné kontajnery podpísali.

Dňa 25.11.2016 došlo, na základe statického posudku, k odpojeniu bytového domu od energií a k jeho asanácii. Obyvateľom bol stanovený vymedzený čas na vysťahovanie osobných vecí z poškodeného obytného domu.

Zamestnanci mesta Žilina pri osobnom stretnutí so zamestnancami Kancelárie verejného ochrancu práv informovali, že počas riešenia mimoriadnej situácie zabezpečovalo mesto Žilina pre obyvateľov stravu 3x denne - z toho na obed teplé jedlo, okrem posledného týždňa, kedy obedy neboli teplé. Zamestnanci mesta Žilina mali služby a pomáhali s výdajom jedla. Mesto zabezpečilo pre obyvateľov prístrešie, stravu, zdravotnú starostlivosť (v spolupráci so Slovenským Červeným krížom), lieky a hygienické pomôcky. Mestská polícia zabezpečovala ochranu poriadku a bezpečnosť.

Podľa poskytnutých informácií obyvatelia nepožiadali o jednorazovú finančnú pomoc.¹

V ďalších častiach správy z prieskumu sa zameriam na tieto oblasti:

1. postup orgánov verejnej správy pri rozhodovaní o odstránení stavby po požiari,
2. postup orgánov verejnej správy pri riešení bývania obyvateľov po požiari,
3. zabezpečenie bytových potrieb obyvateľov mesta Žilina.

¹ Podľa § 28a ods. 1 a 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov „(1) **Jednorazovú finančnú výpomoc** (ďalej len „výpomoc“) **možno** poskytnúť fyzickej osobe, ak v dôsledku mimoriadnej udalosti došlo k poškodeniu alebo zničeniu rodinného domu, bytu alebo iného obydlia vrátane jeho zariadenia (ďalej len "obydlie"), ktoré užívala v čase vzniku mimoriadnej udalosti.

(2) Výpomoc možno poskytnúť na základe písomnej žiadosti. Žiadateľom o poskytnutie výpomoci je osoba uvedená v odseku 1. Prílohou žiadosti je výpis z listu vlastníctva, kópia listu vlastníctva, kópia nájomnej zmluvy alebo iný doklad, ktorým sa **preukazuje užívacie právo k obydlíu**. Žiadosť spolu s prílohou sa predkladá obci, na ktorej území sa obydlie nachádza, do 30 dní od odvolania mimoriadnej situácie.“

1. Postup orgánov verejnej správy pri rozhodovaní o odstránení stavby

Vzhľadom na skutočnosť, že stavba bytového domu na Bratislavskej ulici v Žiline bola po požiari odstránená, východiskom prieskumu v stavebnej oblasti bolo preskúmať zákonnosť postupu príslušného stavebného úradu vo veci odstránenia stavby.

Z osobnej návštevy mesta Žilina, ako aj z predložených listinných materiálov, vyplynuli nasledujúce zistenia.

Mesto Žilina listom zo dňa 18.11.2016 č. 18451/2016-66636/2016-PL požiadalo Okresný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, (ďalej len „OÚ Žilina, OVBP“) o určenie stavebného úradu pre stavbu: Obytný dom na Bratislavskej ulici 505/54 a 505/56 Žilina - búracie práce v súvislosti s vyhlásením mimoriadnej situácie.

OÚ Žilina, OVBP, listom zo dňa 18.11.2016 č. OU-ZA-OVBP3-2016/045618, určil stavebný úrad pre búracie povolenie s vydaním príslušných rozhodnutí podľa stavebného zákona, a to obec Porúbka.

Mesto Žilina oznámilo obci Porúbka, listom zo dňa 21.11.2016 č. 18451/2016-66718/2016-PL, označeným ako „Oznámenie búracích prác bytového domu na Bratislavskej ul. č. 505/54, 56 v Žiline“, že v súvislosti s mimoriadnou situáciou na území mesta Žilina – ul. Bratislavská a na základe statického posudku, v zmysle § 127a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) mesto Žilina asanuje/zbúra bytový dom na Bratislavskej ulici č. 505/54 a 505/56 v Žiline.

Konanie o odstránení stavby v zmysle Stavebného zákona nezačalo, a teda ani nebolo vydané povolenie na odstránenie stavby. Z uvedeného dôvodu nebol vykonaný štátny stavebný dohľad na vykonanie zisťovania, či sa dodržiavajú podmienky nariadenia odstránenia stavby. Vo veci nebol vydaný ani ústny príkaz na odstránenie stavby. Tento postup môže stavebný úrad výnimočne aplikovať, ak sú závadným stavom stavby bezprostredne ohrozené životy osôb, a ak stavbu nemožno zachovať. Mesto Žilina, ako vlastník objektu, na odstránenie stavby aplikovalo ustanovenie stavebného zákona, ktoré upravuje osobitný postup pri živelných pohromách a pri haváriách. Toto ustanovenie umožňuje vlastníkovi stavby v takýchto prípadoch začať odstraňovať stavbu aj bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Z tohto postupu mu vyplýva len povinnosť bezodkladne ohlásiť uskutočňovanie odstraňovania stavby príslušnému stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup. Mesto si túto oznamovaciu povinnosť splnilo.

Na asanáciu objektu si mesto, ako vlastník objektu, zabezpečilo 2 statické posudky. Obidva vypracoval ten istý projektant.

V posudku „Statické posúdenie objektu bytového domu po zasiahnutí strešnej konštrukcie požiarom a celkové zhodnotenie stavu objektu“ Ing. Emila Šusteka vyhotovenom v októbri 2016 (bez presného dátumu vyhotovenia a dátumu ohliadky) je v závere konštatované: „**Objekt bytového domu je PODMIENEČNE OBÝVATEĽNÝ, za splnenia nasledujúcich podmienok:**

1. Výmena strešnej konštrukcie
2. Kontrola základových konštrukcií v mieste dažďových zvodov a prípadné zosilnenie v základovej škáre
3. Vyčistenie suterénnych priestorov, aby nepokračovala kontaminácia muriva agresívnym prostredím
4. Oprava suterénneho muriva prízemnia

5. Hydroizolácia suterénnych stien.

Je na zvážení investora, či je oprava bytového domu rentabilná, keďže je nutné spraviť opravy širokého záberu. Bez uvedených opráv nie je možné bytový dom užívať.“

V neskôr vypracovanom posudku „Statické posúdenie suterénnych nosných konštrukcií objektu“ od Ing. Emila Šusteka z novembra 2016 (bez uvedenia presného dátumu vyhotovenia a dátumu obhliadky) je v závere konštatované: „Objekt bytového domu je v HAVARIJNOM STAVE!!! Sanácia suterénnych stien by bola tak ekonomicky ako aj časovo náročná, že odporúčam objekt asanovať v celom rozsahu. Taktiež je prakticky nemožné zaistiť stabilitu objektu okamžite tak, aby nedošlo k ohrozeniu ľudí a ďalších okolitých objektov bytového domu.“ Zhotoviteľ posudku zároveň upozorňuje na nutnosť zabezpečenia dohľadu do času asanácie, aby do objektu nikto nevstupoval a na potrebu do šírky minimálne 5 metrov okolo objektu postaviť ochrannú bariéru s viditeľným označením „!!!ZÁKAZ VSTUPU!!!“.

Z prvého statického posúdenia z októbra 2016 vyplynulo zistenie, že bytový dom za splnenia v posudku určených podmienok (opráv, kontroly a vyčistenia jednotlivých častí domu) je podmieniene obývatel'ný a je na zvážení investora, či požadované stavebné práce, ktoré by viedli k jeho opätovnému užívaniu, sú rentabilné. Napriek tomu, že statické posúdenie obsahovalo, ako jednu z podmienok, aj výmenu strešnej konštrukcie, pretože pri požiari zhorela časť krovu (okrem krovu neboli iné konštrukcie požiarom poškodené), v rámci fotodokumentácie z obhliadky pozostávajúcej zo 6 fotografií, sa ani na jednej nenachádza fotografia poškodenej strešnej konštrukcie.

Z technickej správy predmetného posudku je zrejmé, že išlo o „statické posúdenie objektu bytového domu po zasiahnutí strešnej konštrukcie požiarom a celkové zhodnotenie stavu objektu“. Napriek tomu, že v statickom posudku z októbra 2016 išlo o celkové zhodnotenie stavu objektu, vrátane suterénu, mesto Žilina, ako vlastník objektu, dalo vypracovať ďalší statický posudok, ktorý bol zameraný na „statické posúdenie suterénnych nosných konštrukcií objektu“. Z neho vyplynulo, že keďže objekt bytového domu je v havarijnom stave a sanácia suterénnych stien by bola ekonomicky a časovo náročná, projektant odporúčal objekt v celom rozsahu asanovať. Zároveň stanovil zákaz vstupu do objektu až do času asanácie. Statický posudok z novembra 2016 obsahoval 16 príloh, z toho 8 fotografií, tiež statický výpočet a technické popisy. Opäť, na žiadnej z fotografií nebol vyobrazený požiarom poškodený krov.

Statický posudok z novembra 2016 bol doručený mestu Žilina dňa 18.11.2016. Na základe zistení a odporúčaní z posudku z novembra 2016 mesto Žilina dňa 21.11.2016, oznámilo obci Porúbka, že v zmysle § 127a Stavebného zákona, asanuje/zbúra bytový dom na Bratislavskej ulici č. 505/54 a 505/56 v Žiline. Oznamovaný postup aj zrealizovalo.

Z predloženej dokumentácie teda nevyplýva, že požiar zasiahol dom v takom rozsahu, aby ho bolo potrebné asanovať z dôvodu mimoriadnej situácie postupom, ktorý upravuje Stavebný zákon pri živelných pohromách a pri haváriách, a teda odstraňovať stavbu aj bez predchádzajúceho povolenia alebo bez predchádzajúceho ohlásenia.

V súvislosti s preskúmaním zákonnosti postupu odstraňovania obytného domu som preskúmala aj postup príslušného orgánu na ochranu zdravia, a to Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Žiline (ďalej len: „regionálny úrad“) vo veci jeho vyjadrenia k búraniu bytového domu. Išlo o prešetrenie možnosti užívania priestorov obytného domu Bratislavská 505/56 a 505/54 postihnutého požiarom z pohľadu orgánu na ochranu zdravia, v nadväznosti na príslušnú právnu úpravu.

Z listín poskytnutých regionálnym úradom dokumentujúcich postup úradu v predmetnej veci vyplynuli nasledujúce zistenia.

Regionálny úrad bol vyzvaný listom mesta Žilina č. 18173/2016-61986/2016 zo dňa 19.10.2016, doručeným 21.10.2016, na prešetrenie možnosti bývania v bytovom dome, ulica Bratislavská č.505/556 a 505/54 v Žiline z hľadiska kompetencií orgánu na ochranu zdravia. Pri obhliadke bytového domu dňa 20.10.2016, boli sprístupnené 4 byty a podkrovie v jednom vchode, pričom v podkroví boli zistené následky po požiari a po hasičskom zásahu. V druhom vchode boli sprístupnené všetky 3 byty (okrem podkrovia – to nebolo sprístupnené), ktoré nejavili známky poškodenia po požiari, ani po hasičskom zásahu. Do suterénu sa nedalo dostať pre obmedzenie vstupného priestoru komunálnym odpadom. Obhliadkou bolo zistené, že „vnútorné priestory prehliadnutých bytov sú bez zjavného poškodenia a následkov hasičského zásahu a za tohto pohľadu sú obývatel'né, rovnako, ako pred požiarom“.

Vzhľadom na to, že v rámci tejto obhliadky neboli skontrolované podkrovné priestory v jednom z vchodov domu, pretože v čase obhliadky neboli regionálnemu orgánu sprístupnené, mesto Žilina ešte v tom istom mesiaci opakovane požiadalo regionálny úrad o obhliadku domu, a to celého obytného domu, v čo najkratšom čase.

Dňa 28.10.2016 bola doručená regionálnemu úradu opakovaná žiadosť mesta Žilina o prehodnotenie celkového stavu bytového domu. Na základe tejto žiadosti bola vykonaná ešte v ten istý deň, t. j. 28.10.2016, komplexná obhliadka bytového domu i celého podkrovného priestoru. Vo vchode č. 54 bolo zistené, že suterén je neprístupný, pretože schody sú zahádzané vrstvou komunálneho odpadu, čoho následkom bol zápach a podmienky pre množenie sa hlodavcov a šírenie infekčných chorôb. Vo vchode č. 56 bola rovnako nepriaznivá situácia a v celom dome bola nefunkčná kanalizácia. Podľa stanoviska regionálneho úradu boli zistené skutočnosti v rozpore s ustanovením § 21 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane zdravia“). Regionálny úrad zároveň skonštatoval, že „v priestoroch nie je možné zabezpečiť požiadavky vyplývajúce z § 2 ods. 3 vyhlášky č. 259/2008 Z. z. a stavebné riešenie budovy neumožňuje zabezpečiť vhodné podmienky v zmysle uvedeného ustanovenia. Nefunkčná kanalizácia je v rozpore s ustanovením § 8 ods. 2 vyhlášky č. 259/2008 Z. z., v ktorom sú definované Minimálne požiadavky na vybavenie bytu nižšieho štandardu.“

V závere stanoviska sa regionálny úrad vyjadril, že „Na základe týchto uvedených skutočností orgán na ochranu zdravia nesúhlasí s obývaním predmetného Bytového domu na Bratislavskej ulici č. 505/54, 56 v Žiline.“

2. Riešenie bývania obyvateľov po požiari

2.1. Obyvatelia s platnou nájomnou zmluvou

Mesto Žilina bolo vlastníkom/prenajímateľom bytového domu na Bratislavskej 505/54 a 505/56.

Mesto Žilina dňa 23.11.2016 rozhodlo o pridelení nájomného bytu pre jednu z dvoch rodín, ktorá mala platnú zmluvu o nájme bytu v dotknutom bytovom dome. Táto rodina mala zmluvu o nájme bytu **na dobu neurčitú** a ako jediná, podľa údajov poskytnutých mestom Žilina, **nemala žiadne dlžoby na nájomnom a na službách spojených s užívaním bytu**. Napriek tomu mesto Žilina v rozhodnutí zo dňa 23.11.2016, č. byt./2016/386, pridelo tejto rodine nájomný byt **na dobu určitú** – do 31. mája 2017. Takýto **postup mesta Žilina nie je v súlade s jeho záväzkami prenajímateľa**.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka „Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájmné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. **Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.**“

Podľa § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka „Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a **zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.**“

V prípade, ak by nešlo o mimoriadnu udalosť, ale o plánovanú asanáciu bytového domu, bolo by mesto Žilina povinné vykonať viacero krokov predtým, ako by bol nájomca povinný sa vysťahovať. Mesto by najskôr muselo ukončiť jeho nájomný pomer výpoveďou podľa § 711 ods. 1 písm. e) Občianskeho zákonníka.²

Z právneho hľadiska základnou charakteristikou nájmu bytu podľa Občianskeho zákonníka je, že „**nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone**“. Ochrana nájomcu sa pritom neprejavuje iba v právnom limitovaní spôsobov a dôvodov ukončenia nájomného vzťahu. Občiansky zákonník chráni právnu istotu nájomcu a zabezpečuje ochranu bytových potrieb nájomcu tým, že mu priznáva v stanovených prípadoch právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie, prístrešie).

V tomto prípade prenajímateľovi – mestu Žilina - vznikla zákonná **povinnosť zabezpečiť nájomcovi bytovú náhradu**. Podľa § 712a Občianskeho zákonníka „Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a), e) alebo písm. f) alebo z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) nájomcovi, ktorý prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, z dôvodu na strane zamestnávateľa alebo z dôvodu, za ktorý zamestnávateľ zodpovedá podľa osobitných predpisov, **nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených**

² Podľa § 711 ods. 1 písm. e) Občianskeho zákonníka „Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať“,

so st'ahovaním. V iných prípadoch skončenia vykonávania práce, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, nemá nájomca, ktorému bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b), právo na bytovú náhradu.“

Ak Občiansky zákonník neustanovuje inak, **nájomca nie je povinný vyst'ahovať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada.** Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

Za zodpovedajúcu bytovú náhradu vo forme náhradného bytu však nemožno považovať zabezpečenie náhradného bytu s nájomom na určitý čas (viď napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 83/01). Charakteristickým znakom náhrady vo forme náhradného bytu je bývanie trvalého charakteru, resp. to, že jeho zabezpečenie poskytuje vypratávanému ochranu na neurčitý čas. Táto ochrana poskytuje osobe, ktorá má byt vypratať, možnosť uspokojovať základnú potrebu bývania a je súčasne znakom sociálnej istoty. Nájomcu možno tejto ochrany pozbaviť iba za osobitných podmienok ustanovených v zákone, pričom aj potom je chránený tým, že mu zákon priznáva právo na bytovú náhradu. Táto intenzívna ochrana sa poskytuje len tým nájomným pomerom, ktoré vznikli na základe nájomnej zmluvy bez časového obmedzenia.

Pokiaľ totiž prenajímateľ za byt, ku ktorému mal nájomca zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú, ako náhradný byt zabezpečí byt na dobu určitú, závažným spôsobom **zasiahne do právnej istoty bývania** nájomcu a **podstatne oslabí právne postavenie nájomcu.** Nájomca potom ostane **odkázaný na dobrú vôľu prenajímateľa, či mu nájomnú zmluvu na dobu určitú po jej uplynutí predĺži** na ďalšie obdobie. Zároveň nájomca stráca právny nárok na bytovú náhradu. Podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka totiž „Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.“ Napr., ak sa prenajímateľ „rozhodne“ nepredĺžiť nájomnú zmluvu. „Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.“³

Ďalšej rodine s **platnou zmluvou o nájme bytu na dobu neurčitú** mesto Žilina zatiaľ **nezabezpečilo byt.** Aktuálne sa táto rodina, podľa informácií poskytnutých mestom Žilina, zdržiava u príbuzných. K zabezpečeniu náhradného bytu pre túto rodinu mesto Žilina v elektronickej pošte zo dňa 16.12.2016 uviedlo, že plánuje v najbližšom možnom termíne pridelenia nájomných bytov, v zmysle schváleného Harmonogramu zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline a Mestskej rady v Žiline na rok 2017, prideliť **1-izbový byt** na ul. Bratislavská (k dispozícii sú voľné dva 1-izbové byty o rozlohe 32 m² a 23 m²), s možným termínom pridelenia **od februára 2017.** Táto **štvorčlenná rodina** však mala platnú nájomnú zmluvu k **2-izbovému bytu, o výmere 57,5 m²** podľa nájomnej zmluvy (60,5 m² podľa zoznamu bytov a obyvateľov poskytnutého mestom Žilina).

Tiež bolo prieskumom zistené, že Okresný súd Žilina rozsudkom zo dňa 30.4.2015, č. k. 18C 198/2014-52, právoplatným od 2.7.2015, rozhodol, že mesto Žilina je povinné ďalšej rodine, aktuálne sa nachádzajúcej v dočasných prístreškoch, **zabezpečiť náhradný byt pred vypratáním bytu** na Bratislavskej 506/52. Súd

³ Podľa § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov „Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca **nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak** nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.“

pri rozhodovaní o poskytovaní bytovej náhrady zohľadňoval **sociálnu situáciu rodiny**. Nájomcovia sú starobní dôchodcovia, nachádzajúci sa v hmotnej núdzi. Jeden z nich má nepriaznivý zdravotný stav. Navyše sa starajú o 3 maloleté deti, ktoré im boli zverené do starostlivosti rozhodnutím súdu. Súd v rozhodnutí konštatoval, že bolo nepochybne preukázané, že táto rodina je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, a preto má právo minimálne na prístrešie. Súd rozhodol, že pomery prenajímateľa to umožňujú, **a preto je povinný zabezpečiť náhradný byt**.

K zabezpečeniu náhradného bytu tejto rodine mesto Žilina v elektronickej pošte zo dňa 16.12.2016 uviedlo, že jej plánuje prideliť 2-izbový byt na ul. Bratislavská. Možný termín pridelenia odhaduje od februára 2017, resp. pridelenie je viazané na súčasných nájomníkov a momentálne prebiehajú kroky smerujúce k tejto výmene.

V elektronickej pošte zo dňa 18.01.2017 mesto Žilina uviedlo, že dátum odovzdania bytov pre obe rodiny je závislý od náročnosti rekonštrukcie jednotlivých bytov. Pretože je v uvedených bytoch problém s kanalizáciou a musia sa všade osadiť nové okná, ktoré sú navyše atypické a ich dodanie trvá minimálne 6 týždňov, nevie teraz odhadnúť, či uvedená rekonštrukcia bude zrealizovaná v lehote do februára 2017. Celková rekonštrukcia oboch bytov predstavuje vo finančnom vyjadrení čiastku cca 15 000,- €. Obe rodiny sú o tomto stave informované. Mesto Žilina konštatovalo, že sa bude snažiť uvedenú rekonštrukciu dokončiť v stanovenom termíne.

Mesto Žilina ďalej rozhodnutím zo dňa 23.11.2016, č. byt./2016/388, rozhodlo o pridelení nájomného bytu rodine, ktorá v čase mimoriadnej udalosti nemala platnú nájomnú zmluvu. Opäť ide o pridelenie nájomného bytu na dobu určitú – do 28. februára 2017. Mesto Žilina túto skutočnosť odôvodňovalo vážnym zdravotným stavom maloletého dieťaťa, ktoré absolvovalo kardiologické operácie.

Mesto Žilina opakovane poukazuje na to, že väčšina obyvateľov sú neplatiči, bez platnej nájomnej zmluvy, avšak jeho postupy poukazujú na to, že **mesto Žilina nie je dôsledné ani len pri zabezpečení a ochrane práv tých obyvateľov, ktorí mali platnú zmluvu** o nájme bytu na dobu neurčitú. Rodine s platnou nájomnou zmluvou na dobu neurčitú a bez dlhov síce pridelilo nájomný byt, **ale už iba na dobu určitú**.

Druhej rodine zasa plánuje namiesto pôvodného **2-izbovému bytu, o výmere 57,5 m²**, prideliť **1-izbový byt** na ul. Bratislavská, konštatujúc, že sú voľné dva 1-izbové byty o rozlohe 32 m² a 23 m². Navyše v tejto súvislosti poukazujem na to, že z evidencie má prenajímateľ vedomosť, že ide o 4 člennú domácnosť.⁴

⁴ Podľa § 5 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

„(1) Bytovú náhradu alebo prístrešie zabezpečí **ten, v prospech koho sa byt vypratáva**.

(2) **Obec zabezpečí** bytovú náhradu vtedy, ak nájomný pomer skončil výpoveďou prenajímateľa z dôvodov, že

a) prenajímateľ potrebuje byt v dome vo vlastníctve fyzickej osoby pre seba, manžela, svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov a doterajšiemu nájomcovi bol byt pridelený orgánom štátnej správy alebo obcou,

b) **verejný záujem vyžaduje s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nie je možné užívať alebo byt alebo dom vo vlastníctve obce vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom dlhší čas užívať**,

c) nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú, hrubo porušujú dobré mravy v dome,

d) nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu.

(3) Bytovú náhradu podľa odseku 2 môže zabezpečiť aj prenajímateľ.

(4) Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely tohto zákona predloženie písomného vyhlásenia osoby, ktorá

Podľa čl. 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky „Každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.“

Ústavný súd Slovenskej republiky pritom už v náleze sp. zn. III. ÚS 44/2011 konštatoval, že: „**účelom právnej úpravy bytových náhrad** (v rámci ktorej je ako kritérium splnenia povinnosti zabezpečenia náhradného bytu stanovená podmienka primeranosti náhradného bytu) **je okrem iného nepochybne aj zabezpečenie ochrany kvality života** dotknutých subjektov. Dôsledkom arbitrárneho rozhodnutia v otázke bytovej náhrady je preto nepochybne zníženie kvality života nájomcu, ktorá je **obsahovou súčasťou sféry súkromného a rodinného života predstavujúceho nielen intímnu sféru človeka, ale aj vzťahy so svojím bližším a vonkajším svetom** (obdobne I. ÚS 13/00). V súlade s účelom ochrany základného práva zaručeného čl. 19 ods. 2 ústavy judikatúra k právnej úprave inštitútu bytových náhrad preto podrobne vykladá otázku primeranosti náhradného bytu. Ústavný súd už vo svojej predchádzajúcej judikatúre zdôraznil, že niektoré články ústavy a medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách neukladajú štátu a jeho orgánom iba povinnosť zdržať sa zásahov do garantovaných základných (ľudských) práv a slobôd, **ale k tomu môže pristúpiť aj ich pozitívny záväzok zabezpečiť účinný rešpekt k nim** – prijatie pozitívnych opatrení, dokonca aj v oblasti vzťahov medzi jednotlivcami (napr. II. ÚS 8/96, II. ÚS 47/97, I. ÚS 4/02).“

Mesto Žilina preto **nezabezpečením primeranej bytovej náhrady** (z hľadiska dĺžky trvania nájmu, ako aj z hľadiska výmery bytu) porušilo **základné právo týchto rodín na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života**.

Navrhujem preto, aby mesto Žilina dotknutým rodinám zabezpečilo **primeranú bytovú náhradu, teda aby mesto Žilina**

- rodine s platnou zmluvou o nájme bytu, ktorej Mesto Žilina rozhodnutím zo dňa 23.11.2016 č. byt./2016/386 pridelo nájomný byt na dobu určitú, **zmenilo dobu pridelenia bytu z doby určitej (do 31. mája 2017) na dobu neurčitú,**
- rodine s platnou zmluvou o nájme bytu, ktorej mesto Žilina zatiaľ nezabezpečilo byt, **pridelilo byt primeranej výmery a na dobu neurčitú.**

poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu s osobou, ktorá má vypratať byt.“

2.2. Obyvatelia bez platnej nájomnej zmluvy

a) Poskytnutie dočasného ubytovania v obytných kontajneroch - unimobunkách

Zo zápisníc z rokovaní krízového štábu a mimoriadneho zasadnutia mestského zastupiteľstva vyplýva, že na úrovni mesta Žilina bolo posudzovaných niekoľko alternatív riešenia bytových potrieb obyvateľov požiarom zasiahnutého bytového domu, napr. rekonštrukcia bytového domu, zabezpečenie obytných stanov, či zabezpečenie obytných kontajnerov - unimobuniek.

Mesto Žilina predložilo na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 27.10.2016 k bodu programu „Mimoriadna situácia – požiar obytného domu na Bratislavskej ulici“ materiál, ktorý Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo uznesením č. 187/2016. V schválenom materiáli, v bode 1 „Návrh dočasného riešenia mimoriadnej situácie“ odsúhlasilo:

- „zakúpenie 10 ks obytných kontajnerov (I. etapa) a 10 ks obytných kontajnerov (II.etapa) vrátane sociálneho zázemia (WC s umyvárkou) a napojením na inžinierske siete,
- podmienkou pridelenia dočasného ubytovania bude súhlas s podmienkami mesta v súlade s platnou legislatívou (čím sa myslí, napr. splácanie dlhu, využitie inštitútu osobitného príjemcu, úhrada nájomného vopred)“.

Mesto Žilina dňa 9.11.2016 listom č. 18703/2016-65232/2016-PL označeným ako: „**Oznámenie: Dočasné prístrešie z obytných kontajnerov, ul. Bratislavská, Žilina**“ oznámilo obci Porúbka okamžitú výstavbu 12 ks obytných kontajnerov a ich prípojky vody, kanalizácie a elektrickej energie, ktoré budú zabezpečovať okamžité náhradné ubytovanie pre občanov Bratislavskej ulice postihnutých mimoriadnou situáciou spôsobenú požiarom.

Mesto Žilina, ako objednávateľ, uzavrelo dňa 9.11.2016 so zhotoviteľom PeHaes, s.r.o., so sídlom Štrková 4, 011 88 Žilina, zmluvu o dielo č. 850/2016, ako výsledok verejného obstarávania, v ktorej boli dohodnuté podmienky zhotovenia a odovzdania diela - stavby: „Dočasné prístrešie z obytných kontajnerov, ul. Bratislavská, Žilina“. V rozsahu diela bola zahrnutá dodávka, doprava a montáž 10 ks obytných kontajnerov (s elektrickými ohrievačmi) a 2 ks sociálnych kontajnerov, ktoré obsahujú 2 kabínky WC, 2 sprchy, 3 umývadlá a bojler na teplú vodu. Zároveň riešila pripojenie kontajnerov na elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Preberacie konanie stavby prebehlo dňa 14.11.2016. Faktúra bola zhotoviteľovi diela vystavená dňa 18.11.2016 na sumu 70 650,- € a drobné nedorobky a nedostatky diela boli odstránené zhotoviteľom dňa 18.11.2016 a dňa 24.11.2016.

V súvislosti s riešením dočasného prístrešia obyvateľov asanovaného bytového domu sa teda zrealizoval variant zabezpečenia obytných unimobuniek - kontajnerov. Stavebný zákon v takomto prípade stavebníkovi umožňuje, ak je nevyhnutné uskutočniť stavbu, predložiť príslušné doklady aj dodatočne. Stavba bola, po uskutočnení verejného obstarávania, uzavretí zmluvy o dielo a po preberacom konaní, zrealizovaná.

Podľa informácií poskytnutých mestom Žilina **obytná výmera** jednej unimobunky je 15 m² (podľa technickej dokumentácie sú vnútorné rozmery 2,228 m x 5,848 m – teda 13,497 m²).

Podľa dohôd o poskytnutí prístrešia, ktoré mesto Žilina uzatvorilo s dotknutými obyvateľmi boli tieto unimobunky obsadené takto:

Stav v decembri 2016

Unimobunka č.	počet obyvateľov	m ² /obyvateľ
1	12	1,25
2	17	0,88
3	11	1,36
4	6	2,5
5	11	1,36
6	7	2,14
7	10	1,5
8	5	3
9	8	1,88
10	6	2,5
	priemerná výmera je 1,84 m²/obyvateľ	

Priemerne má jeden obyvateľ, ktorému mesto Žilina poskytlo prístrešie v unimobunkách, k dispozícii **1,84 m²**.

Od 1.1.2017 mesto Žilina zabezpečilo dve ďalšie unimobunky. Niektorí obyvatelia z poškodených domov sa odsťahovali k príbuzným. Aktuálne má priemerne jeden obyvateľ približne k dispozícii **2,3 m²**.

Stav v januári 2017

Unimobunka č.	počet obyvateľov	m ² /obyvateľ
1	12	1,25
2	17	0,88
3	11	1,36
4	6	2,5
5	11	1,36
6	7	2,14
7	6	2,5
8	7	2,14
9	8	1,88
10	6	2,5
13	4	3,75
14	7	2,14
	priemerná výmera je 2,03 m²/obyvateľ	

Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení vyhlášky

č. 210/2016 Z. z. (ďalej len: „vyhláška o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia“) by plocha viacposteľovej izby ubytovacieho zariadenia mala byť **minimálne 3 m² na jedného ubytovaného**. Pre každého ubytovaného by, ako základné vybavenie, malo byť k dispozícii lôžko, matrac, poduška, obliečka, prikrývka, plachta a nádoba na odpadky.

Podľa § 9 ods. 1 vyhlášky o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia musí mať ubytovacie zariadenie „zabezpečené **dostatočné množstvo tečúcej pitnej vody a tečúcej teplej vody**“.

Podľa § 11 ods. 1 vyhlášky o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia **musia byť** v ubytovacích zariadeniach „**zriadené zariadenia na osobnú hygienu**, ktorými sú umyvárne a záchody so samostatným vchodom z predsiene ubytovacej bunky alebo spoločné umyvárne a spoločné záchody pre viac ubytovacích miestností **oddelené pre mužov a ženy, so samostatným vchodom z chodby ubytovacieho zariadenia**. Spoločné umyvárne musia byť riešené **tak, aby neboli spojené priechodom so spoločnými záchodmi**. Vchod do spoločných záchodov a spoločných umyvární musí byť riešený tak, aby zabráňoval priamemu pohľadu do týchto priestorov.“

Z hľadiska požiadaviek na osobnú hygienu vyhláška o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia ďalej stanovuje, že v takýchto ubytovacích zariadeniach by malo byť minimálne 1 umývadlo s tečúcou teplou a studenou vodou na 10 ubytovaných, minimálne 1 sprcha na 15 ubytovaných, minimálne 1 záchodová misa na najviac 10 žien a 1 záchodová misa na 15 mužov a minimálne 1 pisoár na 15 mužov.

Podľa vyhlášky o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia by tiež v ubytovacích zariadeniach mali byť zriadené spoločné priestory napr. kuchynka, priestor na vypranie osobnej bielizne a odevov, s príslušným vybavením.

Na základe uvedených skutočností konštatujem, že Mestom Žilina poskytované priestrešie pritom **nesplňa požiadavky vyhlášky** o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia **nielen z hľadiska minimálnej výmery na jedného ubytovaného, ale ani z hľadiska ďalších požiadaviek na vybavenie ubytovacieho zariadenia s nižším štandardom**, v ktorom sa poskytuje ubytovanie v rámci poskytovania pobytovej formy sociálnej služby na určitý čas v zariadení sociálnych služieb krízovej intervencie podľa tejto vyhlášky.

Výbor pre hospodárske, sociálne a kultúrne práva Organizácie Spojených národov (ďalej len „Výbor OSN“) vo svojom všeobecnom komentári č. 4 poukazuje na priame a integrálne prepojenie **medzi právom každého jednotlivca na primeranú životnú úroveň, vrátane primeranej úrovne bývania** (čl. 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach) **a ostatnými ľudskými právami a základnými princípmi, najmä právom na „vrodenu dostoynosť ľudskej bytosti“**, ktorá je základom pre uplatňovanie všetkých ľudských práv.⁵ S ohľadom na ľudskú dôstojnosť sa pojem „bývanie“ má vykladať takým spôsobom, aby zahŕňal všetky dôležité súvislosti a aby zodpovedal nielen akémukoľvek bývaniu, ale bývaniu „adekvátnemu“. „Adekvátne bývanie“ pritom zahŕňa adekvátne súkromie, adekvátny priestor, adekvátnu bezpečnosť, adekvátne

⁵ Výbor OSN pre hospodárske, sociálne a kultúrne práva, Všeobecný komentár č. 4: Právo na adekvátne bývanie (čl. 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach), § 7.

osvetlenie a ventiláciu, adekvátnu základnú infraštruktúru a adekvátnu polohu vo vzťahu k práci a k základným zariadeniam, a to všetko za dodržania cenovej dostupnosti.

Obdobný výklad pojmu „adekvátne bývanie“ poskytuje aj Výbor Rady Európy pre sociálne práva (ďalej len „Výbor Rady Európy“) vo vzťahu k čl. 31 ods. 1 Európskej sociálnej charty, ktorým rozumie „obydlie, ktoré je konštrukčne zabezpečené, bezpečné zo sanitárneho a zdravotného hľadiska a ktoré nie je preľudnené, s právnou istotou držby“.⁶ Obydlie je bezpečné z pohľadu sanitárneho a zdravotného vtedy, ak poskytuje základné vybavenie a služby ako sú prívod vody, vykurovanie, odvoz odpadu, sanitárne zariadenia, prívod elektrickej energie, atď. **Preľudnenosť predstavuje stav, v ktorom veľkosť obydliá nie je vhodná s ohľadom na počet osôb a usporiadanie domácnosti v obydlí.**

V prípade zabezpečenia ubytovania obyvateľov bez platnej nájomnej zmluvy konštatujem, že Mestom Žilina poskytnutím prístrešia, ktoré nespĺňa požiadavky vyhlášky o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, **porušuje základné právo obyvateľov na zachovanie ľudskej dôstojnosti a z dlhodobého hľadiska by mohlo dôjsť aj k porušeniu základného práva na ochranu ich zdravia.**

Navrhujem preto, **aby mesto Žilina poskytlo obyvateľom také prístrešie, ktoré spĺňa požiadavky vyhlášky o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.**

b) Úhrada poplatkov a ďalších nákladov za poskytnutie dočasného ubytovania v obytných kontajneroch - unimobunkách

Podľa dohôd o poskytnutí prístrešia, obyvatelia za 1 unimobunku na jeden mesiac platia **200,- €**, pričom táto čiastka zahŕňa:

- 1) mesačný poplatok za poskytnutie prideleného priestoru vo výške **40,- €**,
- 2) úhradu za poskytované služby vo výške **160,- €**.

Pokiaľ niektoré rodiny, aj z dôvodu ich mnohopočetnosti, užívajú viac ako jednu unimobunku, platia mesačný poplatok 200,- € za každú z nich.

V tejto súvislosti musím poukázať na výšku mesačného poplatku za poskytnutie prideleného priestoru, ktorá bola určená vo výške **40,- €**. Ak zoberieme do úvahy, že samotná unimobunka má, podľa mesta Žilina, výmeru 15 m², vychádza nájom tejto unimobunky na **2,67 €/m²**.

Pre porovnanie, **2-izbový byt o výmere 59 m²**, ktorý sa nachádzal v požiarom zasiahnutom bytovom dome na Bratislavskej ulici, mesto Žilina prenajalo zmluvou z apríla 2016 **za nájomné 23,14 € mesačne, teda za 0,39 €/m²**.

Nájomné za užívanie unimobunky je teda takmer sedemkrát (6,85 krát) vyššie ako nájomné, ktoré mesto Žilina žiadalo za 2-izbový byt. To, že unimobunky predstavujú nepomerne nižší štandard bývania v porovnaní s bytom, by pritom malo viesť k opačnému pomeru výšky nájomného v unimobunke a nájmu v 2-izbovom byte.

⁶ Výbor Rady Európy pre sociálne práva, Závety 2003 – Taliansko (2003/def/ITA/31/1/EN), z 30.06.2003.

Výška úhrady za poskytnuté služby (elektrina, voda, vytvorenie podmienok na poskytnutie nevyhnutnej základnej hygieny) bola, podľa poskytnutých informácií, určená na základe predpokladaných nákladov na tieto služby.

V elektronickej pošte zo dňa 18.1.2017 mesto Žilina k reálnym nákladom uviedlo, že náklady na elektrickú energiu boli:

Od 18.11.2016 do 30.11.2016 fakturované	879,13 €
Od 01.12.2016 do 31.12.2016 fakturované	2 903,70 €
Celkové náklady za el. energiu	3 782,83 €

Fakturácia za vodné a stočné zatiaľ nebola doručená.

Mesačná záloha za dodávku energií na jednu bunku predstavuje čiastku:

November 2016 69,33 €

December 2016 160,00 €

Spolu: 229,33 € x 10 obytných priestreškov = 2 293,30 €.

Z výpočtu je zrejmé, že každý obytný priestrešok bude mať nedoplatok cca 148,95 €, v závislosti od nameranej spotreby podružným meračom jednotlivého priestrešku.

Vzhľadom na to, že ide o krátke monitorovacie obdobie, poznačené dlho pretrvávajúcimi nízkymi teplotami, správcovská spoločnosť, podľa poskytnutých informácií, **nebude upravovať výšku preddavku na energie.**

Stredoslovenská energetika Žilina požaduje platbu zálohového preddavku pre rok 2017 v hodnote 379,00 €/mesiac.

Predpokladá sa, že zvýšená spotreba elektrickej energie bude ešte v mesiacoch január, február, prípadne marec a potom sa ustáli a elektrická energia sa bude využívať len na varenie, nie na vykurovanie. Náklady sa pokryjú preddavkami, prípadne vzniknú nízke nedoplatky, v niektorých prípadoch môže dôjsť aj k preplatku (môže sa tak stať v tých prípadoch, keď jedna rodina obýva dve bunky).

c) Právne východiská z hľadiska judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva

Podľa čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v znení protokolov č. 3, 5 a 8 (ďalej len „Dohovor“) (oznámenie Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 209/1992 Zb. v znení oznámení Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky č. 102/1999 Z. z. a č. 208/2010 Z. z.) má každý **právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obydlia** a korešpondencie. **Štátny orgán nemôže do výkonu tohto práva zasahovať okrem prípadov**, keď je to v súlade so zákonom a nevyhnutné v demokratickej spoločnosti v záujme národnej bezpečnosti, verejnej bezpečnosti, hospodárskeho blahobytu krajiny, predchádzania nepokojom a zločinnosti, ochrany zdravia alebo morálky alebo ochrany práv a slobôd iných.

Právo na rešpektovanie **súkromného, rodinného života a obydlia** je v rozhodovacej činnosti Európskeho súdu pre ľudské práva chápané v prvom rade s ohľadom **na jeho podstatu a význam pre dotknuté osoby**. Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva

pripúšťa zásah do práva na rešpektovanie obydlia len za predpokladu, že tento zásah:

1. je vykonaný v súlade so **zákonom**,
2. sleduje **legitímny cieľ** (národná bezpečnosť, verejná bezpečnosť, hospodársky blahobyt krajiny, predchádzanie nepokojom a zločinnosti, ochrana zdravia alebo morálky alebo ochrana práv a slobôd iných),
3. je **nevyhnutný** v demokratickej spoločnosti. Toto kritérium pritom obsahuje tak hmotnoprávne, ako aj procesnoprávne aspekty.

Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva vyplýva, že pri posudzovaní, či ide o obydlie nie je možné prihliadať iba formálnoprávne skutočnosti (vlastníctvo alebo iný právny titul užívania nehnuteľnosti, legálnosť jej užívania, prihlásenie na trvalý pobyt a pod.), ale je potrebné prihliadať na všetky faktické okolnosti konkrétneho prípadu.

V prípade *Mc Cann vs. Spojené kráľovstvo* k hmotnoprávnej stránke posudzovania, či ide o zásah nevyhnutný v demokratickej spoločnosti, Európsky súd pre ľudské práva uviedol, že zásah bude považovaný za nevyhnutný v demokratickej spoločnosti, ak reaguje na naliehavú spoločenskú potrebu a najmä, ak je primeraný legitímnemu cieľu, ktorý je zásahom sledovaný. K procesnej stránke posudzovania nevyhnutnosti zásahu v demokratickej spoločnosti konštatoval, že procesné záruky dostupné dotknutým osobám sú zvlášť kľúčové pri posudzovaní, či štát pri určovaní regulačného rámca nevybočil zo svojho rámca na úvahu pri posudzovaní primeranosti zásahu do tohto práva. To znamená, že je potrebné posúdiť, či rozhodovací proces vedúci k zásahu do tohto práva bol spravodlivý a ako taký bral náležitý zreteľ na záujmy jednotlivca chránené čl. 8 Dohovoru. **V tomto prípade Európsky súd pre ľudské práva vyjadril názor, že strata obydlia je pre jednotlivca najextrémnejšou formou zásahu do jeho práva na rešpektovanie obydlia. Každý, komu hrozí zásah takéhoto rozmeru by mal mať zásadne možnosť, aby primeranosť tohto opatrenia bola posúdená nezávislým tribunálom** vo svetle relevantných princípov podľa ustanovenia čl. 8 Dohovoru bez ohľadu na to, že podľa vnútroštátneho poriadku jeho právo užívať nehnuteľnosť už skončilo.

Dôležitosť procesných záruk zdôraznil Európsky súd pre ľudské práva aj v prípade *Connors vs. Spojené kráľovstvo*, v ktorom dospel k záveru, že došlo k porušeniu práva na rešpektovanie obydlia preto, že vystaňovanie sťažovateľa a jeho rodiny zo strany orgánu miestnej správy nebolo sprevádzané požadovanými procesnými zárukami. Konkrétne nebola naplnená požiadavka, aby rozhodnutie o vystaňovaní bolo založené na riadnom odôvodnení potreby vážneho zásahu do práv sťažovateľa a preto nemohlo byť považované za oprávnené v dôsledku naliehavej sociálnej potreby alebo za primerané z pohľadu sledovaného legitímneho cieľa.

Otázka procesných záruk, umožňujúcich riadne zohľadnenie všetkých okolností prípadu a zohľadnenie primeranosti opatrenia bola kľúčová aj v rozhodnutí Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci *Buckland vs. Spojené kráľovstvo*, v ktorom bolo konštatované, že došlo k porušeniu práva sťažovateľky na rešpektovanie obydlia preto, že sťažovateľkina snaha napadnúť rozhodnutie o vydaní nehnuteľnosti (possession order) zlyhala z dôvodu, že v tom čase nebolo možné napadnúť rozhodnutie vzhľadom na osobné okolnosti.

V prípade *Stanková vs. Slovenská republika* Európsky súd pre ľudské práva konštatoval, že vystaňovanie sťažovateľky, a teda zásah do jej práva na rešpektovanie obydlia, sa uskutočnilo v súlade so zákonom (príslušnými ustanoveniami Exekučného

poriadku) a bolo vykonané v legitímnom záujme ochrany vlastníckeho práva mesta Poprad, ktoré bolo vlastníkom bytu. Vzhľadom na okolnosti prípadu však súd toto opatrenie nepovažoval za nevyhnutné v demokratickej spoločnosti na dosiahnutie sledovaného cieľa. Konštatoval, že nevyhnutnosť **predpokladá naliehavú spoločenskú potrebu, predovšetkým použité opatrenie musí byť primerané legitímnemu záujmu, ktorý sa opatrením sleduje.** Európsky súd pre ľudské práva, stotožniac sa s názorom Ústavného súdu Slovenskej republiky, považoval rozhodnutie ukladajúce sťažovateľke povinnosť vypratať byt bez toho, aby jej bolo poskytnuté náhradné ubytovanie, za nezlučiteľné s jej právom na rešpektovanie jej súkromného a rodinného života, obydli a korešpondencie, prihliadajúc tiež na osobitnú ochranu detí a mladistvých podľa čl. 41 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Dôvodom bolo, že ho nepovažoval za nevyhnutné v demokratickej spoločnosti vzhľadom na všetky okolnosti prípadu, najmä s ohľadom na skutočnosť, že mesto Poprad zaradilo sťažovateľku do zoznamu žiadateľov o byt približne v rovnakom čase ako iniciovalo začatie konania o vypratanie bytu.

Pri objektívnom posúdení primeranosti by sa samozrejme mali brať do úvahy **všetky okolnosti konkrétneho prípadu**, teda by sa malo prihliadať na okolnosti a skutočnosti, ktoré svedčia v prospech osoby dotknutej vyst'ahovaním, ale aj na okolnosti a skutočnosti, ktoré svedčia v jej neprospech. To znamená, že hoci nelegálnosť zriadenia a/alebo užívania obydli nemá vplyv na jeho klasifikáciu ako obydli podliehajúceho ochrane podľa Dohovoru, je potrebné na ňu prihliadnúť pri posudzovaní, či vyst'ahovanie je primerané legitímnemu cieľu, ktorý sa vyst'ahovaním sleduje.

V prípade **Yordanova a ostatní vs. Bulharsko** sťažovatelia žili v provizórnych domoch, ktoré vybudovali ešte ich predkovia pred niekoľkými desaťročiami. Tieto nespĺňali základné požiadavky príslušných stavebných a bezpečnostných predpisov a nemohli by byť zlegalizované bez podstatnej rekonštrukcie. Európsky súd pre ľudské práva skonštatoval, že tieto provizórne domy, vzhľadom na okolnosti prípadu, sú ich obydli v zmysle ustanovenia čl. 8 Dohovoru a vyjadril názor, že táto klasifikácia je otázkou fakticky nezávislou od otázky zákonnosti ich obývania podľa vnútroštátneho práva. Taktiež konštatoval, že berúc do úvahy skutočnosť, že prípad sa týka plánovaného vyst'ahovania sťažovateľov ako **súčasti komunity niekoľko sto ľudí, a že toto opatrenie môže mať vplyv na životný štýl a spoločenské a rodinné väzby, je možné posúdiť, že toto opatrenie bude mať vplyv nielen na ich obydli, ale aj na súkromný a rodinný život.**

V tomto prípade Európsky súd pre ľudské práva uviedol, že je potrebné uznať, že existuje legitímny verejný záujem na prijatí opatrení na vysporiadanie sa s rizikami, ktoré vyplývajú z nelegálnych provizórnych obydli bez kanalizácie a bez hygienických zariadení.

Pri posudzovaní toho, či ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti Európsky súd pre ľudské práva poznamenal, že **niekoľko desaťročí vnútroštátne orgány nekonali smerom k vyhnaniu rodín sťažovateľov alebo ich predkov, a tak de facto tolerovali nezákonnú osadu** v Batalovej Vodenitsi. Túto skutočnosť považoval za vysoko relevantnú a takú, ktorú je potrebné vziať do úvahy. Kým nelegálni obyvatelia nemôžu tvrdiť, že majú legitímne očakávanie, že zostanú, nečinnosť vnútroštátnych orgánov viedla k tomu, že sťažovatelia získali silné väzby na Batalovu Vodenitsu a vytvorili si tam život ako komunita. **Princíp proporcionality (primeranosti) vyžaduje, aby situácia, ktorá sa týka celej komunity a dlhého časového obdobia, bola riešená úplne inak ako rutinný prípad vyst'ahovania jednotlivca z nelegálne užívaného majetku.**

Európsky súd pre ľudské práva konštatoval, že znevýhodnené postavenie sociálnej

skupiny, do ktorej sťažovatelia patrili, mohlo a malo byť brané do úvahy, napr. poskytnutím pomoci pri získavaní oficiálneho statusu osoby, ktorá potrebuje bývanie, čo by im bolo umožnilo žiadať o sociálne ubytovanie na rovnakom základe ako ostatným. Toto bolo uznané aj bulharskými autoritami v národných a regionálnych programoch, ale nevyústilo to do praktických krokov v tomto prípade. Vo všeobecnosti znevýhodnené postavenie sťažovateľov musí byť závažným faktorom pri posudzovaní prístupu k ich nelegálnym obydliam, a pokiaľ je ich odstránenie nevyhnutné, v rozhodovaní **o načasovaní, spôsoboch, a ak je to možné, zabezpečení alternatívnych prístreší.**

Európsky súd pre ľudské práva v prípade *Yordanova vs. Bulharsko* dospel k záveru, že výkonom chybného rozhodnutia by došlo k **porušeniu práva sťažovateľov na súkromný, rodinný život a obydlie**, keďže bolo založené na legislatíve, ktorá nevyžadovala preskúmanie jeho primeranosti a bolo vydané a preskúmané v procese, ktorý nezahŕňal záruky proti neprimeranému zásahu a otázka nevyhnutnosti v demokratickej spoločnosti nebola posúdená, čo bolo nesprávne.

Považujem tiež za dôležité zdôrazniť, že tento **prístup k požiadavke osobitnej ochrany zraniteľných skupín obyvateľov** sa stal súčasťou ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva.

V prípade *Winterstein a ostatní vs. Francúzsko* Európsky súd pre ľudské práva dospel k záveru, že princíp proporcionality vyžaduje, aby sa k **situáciám, ktoré sa týkajú celej komunity a dlhšieho časového obdobia, pristupovalo úplne inak** ako v rutinných prípadoch. Pre posudzovanie primeranosti zásahu je potrebné taktiež skúmať **možnosti existujúceho alternatívneho bývania**. Prirodzene, čl. 8 Dohovoru výslovne nepozná právo na poskytnutie bývania, **ale pri špecifických okolnostiach prípadu a s ohľadom na dlhú históriu prítomnosti sťažovateľov, ich rodín a komunity, ktorú vytvorili, princíp proporcionality vyžaduje, aby boli riadne zvážené dôsledky ich vyst'ahovania a rizika, že sa z nich stanú bezdomovci.**

Ochranu ľudskej dôstojnosti, súkromného a rodinného života a nedotknuteľnosť obydlia pritom garantuje aj Ústava Slovenskej republiky⁷ ako aj medzinárodné dohovory. Podľa ustanovenia čl. 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach štáty - zmluvné strany paktu - uznávajú právo každého jednotlivca na **primeranú životnú úroveň** pre neho a jeho rodinu, zahrňujúce dostatočnú výživu, šatstvo, **byt**, a právo na neustále zlepšovanie životných podmienok. **Zmluvné štáty podniknú zodpovedajúce kroky, aby zabezpečili uskutočnenie tohto práva**, uznávajú, pre dosiahnutie tohto cieľa, zásadnú dôležitosť medzinárodnej spolupráce, založenej

⁷ Podľa čl.19 Ústavy Slovenskej republiky „Každý má právo na **zachovanie ľudskej dôstojnosti**, osobnej cti, dobrej povesti a na ochranu mena. Každý má právo na **ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života**. Každý má právo na ochranu pred neoprávneným zhromažďovaním, zverejňovaním alebo iným zneužívaním údajov o svojej osobe.“

Podľa čl. 21 Ústavy Slovenskej republiky „**Obydlie je nedotknuteľné**. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. Domová prehliadka je prípustná len v súvislosti s trestným konaním, a to na písomný a odôvodnený príkaz sudcu. Spôsob vykonania domovej prehliadky ustanoví zákon. Iné zásahy do nedotknuteľnosti obydlia možno zákonom dovoliť iba vtedy, keď je to v demokratickej spoločnosti nevyhnutné na ochranu života, zdravia alebo majetku osôb, na ochranu práv a slobôd iných alebo na odvrátenie závažného ohrozenia verejného poriadku. Ak sa obydlie používa aj na podnikanie alebo vykonávanie inej hospodárskej činnosti, takéto zásahy môžu byť zákonom dovolené aj vtedy, keď je to nevyhnutné na plnenie úloh verejnej správy.“

na slobodnom súhlase.

Pri výklade tohto ustanovenia Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach a pri prijímaní opatrení **na dosiahnutie jeho maximálnej realizácie v praxi (samozrejme s prihliadnutím na ekonomické možnosti štátu) môžu byť nápomocné aj všeobecné komentáre č. 4 a č. 7 prijaté Výborom OSN.**

Vo všeobecnom komentári č. 4 Výbor OSN vyjadril názor, že právo na primerané bývanie by nemalo byť interpretované úzko alebo reštriktívnym spôsobom, stotožňujúc ho s prístreším zabezpečeným iba tým, že niekto má strechu nad hlavou alebo vnímaním prístrešia ako tovaru. Naopak, malo by byť vnímané ako právo žiť v istote, pokoji a dôstojnosti. Výbor OSN vychádza z myšlienky, že **právo na primerané bývanie nie je možné vnímať izolovane od ostatných ľudských práv a slobôd.**

V tomto odporúčaní Výbor OSN vytvoril **koncept primeraného bývania**, založený na nasledujúcich princípoch.

1. **Právna istota držby** – držba pritom, podľa odporúčania, zahŕňa viacero foriem, vrátane nájmu (súkromného ale verejného), družstevného bývania, užívania vlastníkom, krízového ubytovania a neformálnych osád, vrátane užívania pozemku alebo majetku. Bez ohľadu na formu držby, všetci by mali mať určitú mieru istoty držby, ktorá zaručí právnu ochranu proti nútenému vystaňovaniu, zastrešovaniu a proti ostatným hrozbám. Štáty by preto mali prijať bezprostredné opatrenia zamerané na zabezpečenie právnej istoty tým osobám a domácnostiam, ktorým v súčasnosti nie je takáto ochrana zabezpečená, v skutočnej diskusii s dotknutými osobami a skupinami.

2. **Dostupnosť služieb, materiálov, zariadení a infraštruktúry** – primerané bývanie musí obsahovať určité vybavenie podstatné pre zdravie, bezpečnosť, pohodu a výživu. Všetci užívatelia práva na primerané bývanie by mali mať udržateľný prístup k prírodným a k spoločným zdrojom, k bezpečnej pitnej vode, k energii na varenie, ku kúreniu a osvetleniu, k hygienickým zariadeniam a k zariadeniam na umývanie, k prostriedkom na skladovanie potravín a k službám v prípade núdze. Tiež by malo byť zabezpečené bezpečné nakladanie s odpadmi, odpadovou vodou.

3. **Cenová dostupnosť** – Osobné náklady, alebo náklady na domácnosť spojené s bývaním, by mali byť na takej úrovni, aby dostupnosť a uspokojovanie ostatných základných potrieb nebolo ohrozené alebo kompromitované. Štáty by mali uskutočniť opatrenia na zabezpečenie, aby percento nákladov na bývanie bolo vo všeobecnosti, primerané úrovni príjmov. Štáty by mali zriadiť dotované bývanie pre tých, ktorí nie sú schopní zabezpečiť si cenovo dostupné bývanie, ako aj formu a úroveň financovania bývania primerane odrážajúce potrebu bývania. V súlade s princípom dostupnosti, držiteľia by mali byť primeranými prostriedkami chránení proti neodôvodnenej výške nájomného alebo zvýšeniu nájomného. V spoločnostiach, kde prírodné materiály sú hlavným stavebným materiálom, by štáty mali uskutočniť opatrenia zabezpečujúce dostupnosť týchto materiálov.

4. **Obývateľnosť** – Primerané bývanie musí byť obývateľné v tom zmysle, že obyvateľom je zabezpečený primeraný priestor a chráni ich pred chladom, vlhkom, teplom, dažďom, vetrom alebo ostatnými hrozbami pre zdravie, pred stavebnými rizikami a prenášačmi chorôb. Fyzická bezpečnosť obyvateľov musí byť tiež zabezpečená. Výbor OSN vyzýva štáty, aby úplne aplikovali princípy zdravého bývania vypracované Svetovou

zdravotníckou organizáciou, podľa ktorých je bývanie faktorom prostredia najčastejšie spojeným s vytvorením podmienok pre choroby, čo sa preukazuje v epidemiologických štúdiách. Napr. neadekvátne a nedostačujúce životné podmienky a podmienky bývania sú pravidelne spojené s vyššou úmrtnosťou.

5. **Prístupnosť** – Primerané bývanie musí byť dostupné. Znevýhodneným skupinám musí byť poskytnutý úplný a udržateľný prístup k zdrojom primeraného bývania. Preto znevýhodnené skupiny, ako sú starší, deti, zdravotne znevýhodnení, smrteľne chorí, HIV – pozitívni, ľudia s pretrvávajúcimi zdravotnými problémami, duševne chorí, obeť prírodných nešťastí, ľudia žijúci v blízkosti oblasti postihnutej nešťastím a ďalšie skupiny, by mali požívať určitú mieru prednostného ohľadu v oblasti bývania. Tak právna úprava týkajúca sa bývania, ako aj politiky týkajúce sa bývania, by mali v plnej miere brať ohľad na špeciálne potreby týchto skupín v oblasti bývania. Zvýšenie prístupu k pozemkom pre tých, ktorí nie sú vlastníkami pozemkov a pre chudobné segmenty spoločnosti by malo byť hlavným cieľom politiky štátov. Musí byť vytvorený rozoznateľný záväzok vlády zameraný na posilnenie práva každého na bezpečné miesto na život v pokoji, dôstojnosti, vrátane prístupu k pozemkom, ako k subjektívnemu právu.

6. **Poloha** – Primerané bývanie musí byť na mieste, ktoré umožňuje prístup k príležitostiam na zamestnanie, prístup k zdravotnej starostlivosti, k školám, k zariadeniam starostlivosti o deti a k zariadeniam sociálnej starostlivosti. Toto sa vzťahuje tak na veľké mestá, ako aj na vidiecke oblasti, kde časové a finančné náklady dostať sa do a z miesta výkonu práce môžu klásť neúmerné požiadavky na rozpočet chudobných rodín. Podobne, bývanie by nemalo byť budované v znečistených oblastiach, ani v bezprostrednej blízkosti zdrojov znečistenia, ktoré ohrozujú právo obyvateľov na zdravie.

7. **Kultúrna primeranosť** – Spôsob, akým je bývanie konštruované, stavebné materiály a politiky podporujúce výstavbu musia vhodne umožňovať vyjadrenie kultúrnej identity a rozdielnosti bývania. Aktivity vyvíjané smerom k rozvoju alebo k modernizácii v oblasti bývania by mali zabezpečiť, aby sa nestratila kultúrna dimenzia, a aby, okrem iného, moderné technologické zariadenia, podľa vhodnosti, boli zabezpečené.

Vo všeobecnom odporúčaní č. 7 Výbor OSN **zadefinoval nútené vyst'ahovanie** ako trvalé alebo dočasné premiestnenie jednotlivcov, rodín a/alebo komúní proti ich vôli z domov a/alebo pozemkov, ktoré okupujú, bez zabezpečenia vhodných foriem právnej a inej ochrany a prístupu k vhodným formám právnej a inej ochrany. Zákaz núteného vyst'ahovania sa však nevzťahuje na vyst'ahovania uskutočnené nútene v súlade s právnym poriadkom a v súlade s ustanoveniami medzinárodných dohôrov týkajúcich sa ľudských práv.

Výbor OSN v tomto všeobecnom komentári tiež uviedol, že kým niektoré vyst'ahovania môžu byť opodstatnené, ako v prípade pretrvávajúceho neplatenia nájomného alebo poškodzovania prenajatého majetku bez rozumného dôvodu, je na zodpovedných orgánoch aby zabezpečili, že budú vykonávané spôsobom ustanoveným právnym poriadkom, ktorý je v súlade s Medzinárodným paktom o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, a že právne prostriedky sú dotknutým k dispozícii. **Štáty by mali zabezpečiť, pred uskutočnením akéhokolvek vyst'ahovania, osobitne v prípade vyst'ahovaní týkajúcich sa väčších skupín, aby všetky uskutočniteľné alternatívy boli preskúmané v konzultácii s dotknutými osobami, z pohľadu vyhnutia sa alebo prinajmenšom minimalizovania potreby použiť donútenie.** Právne prostriedky alebo konania majú byť poskytnuté tým, ktorí sú dotknutí príkazom na vyst'ahovanie. V prípade vyst'ahovaní považovaných

za opodstatnené, tieto by mali byť vykonané prísne v súlade s príslušnými ustanoveniami medzinárodného práva týkajúceho sa ľudských práv a v súlade so všeobecnými princípmi rozumnosti a primeranosti.

Výbor OSN konštatuje, že primeraná procesná ochrana a riadny proces sú kľúčovým aspektom všetkých ľudských práv, ale sú osobitne naliehavé vo vzťahu k nútenému vyst'ahovaniu, ktoré sa priamo dotýka veľkého množstva práv uznávaných v medzinárodných zmluvách týkajúcich sa ľudských práv. Procesná ochrana, ktorá by sa mala uplatňovať vo vzťahu k núteným vyst'ahovaniam zahŕňa:

- a) možnosť skutočnej konzultácie s dotknutými osobami,
- b) primerané a rozumné oznámenie všetkým dotknutým osobám pred stanoveným termínom vyst'ahovania,
- c) informáciu o navrhovanom vyst'ahovaní, a tam, kde je to aplikovateľné, o alternatívnom účele, na ktorý pozemok alebo ubytovanie bude použité,
- d) potrebu prítomnosti predstaviteľov vlády alebo ich zástupcov, osobitne v prípadoch, keď sú dotknuté skupiny ľudí,
- e) identifikáciu všetkých osôb, ktoré uskutočňujú vyst'ahovanie,
- f) odklad vyst'ahovania vo zvlášť zlom počasí alebo v noci, ibaže by s vyst'ahovaním dotknuté osoby súhlasili,
- g) zabezpečenie právnych prostriedkov,
- h) zabezpečenie, pokiaľ je to možné, právnej pomoci osobám, ktoré ju potrebujú na to, aby sa domáhali odškodnenia na súde.

Výbor OSN v tomto všeobecnom komentári tiež uviedol, že **v prípade tých dotknutých, ktorí si nie sú schopní zabezpečiť ubytovanie sami, by štáty mali uskutočniť primerané opatrenia, do maxima dostupných zdrojov, aby zabezpečili primerané bývanie, presťahovanie alebo prístup k úrodnej pôde, podľa okolností.**

Podľa ustanovenia čl. 27 ods. 3 Dohovoru o právach dieťaťa (oznámenie Federálneho ministerstva zahraničných vecí č. 104/1991 Zb. v znení oznámenia Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky č. 50/2003 Z. z.) štáty, ktoré sú zmluvnou stranou tohto dohovoru, v súlade s podmienkami daného štátu a **v rámci svojich možností, robia potrebné opatrenia pre poskytovanie pomoci rodičom a iným osobám, ktoré sa o dieťa starajú.** Na uskutočňovanie tohto práva a v prípade potreby poskytujú materiálnu pomoc a podporné programy, **najmä v oblasti zabezpečenia potravín, šatstva a bývania.**

3. Zabezpečenie bytových potrieb obyvateľov mesta Žilina

Podľa § 12 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pomeroch súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami“)

„(1) Obec, ktorá má viac ako 5 000 obyvateľov alebo je sídlom obvodného úradu, **môže ustanoviť všeobecne záväzným nariadením**, že zmluvu o nájme bytu vo vlastníctve obce alebo vo vlastníctve inej právnickej osoby s prevažnou majetkovou účasťou obce možno uzavrieť predovšetkým s uchádzačom o byt podľa poradia určeného obcou.

(2) Obec podľa odseku 1 ustanoví **najmä pravidlá, podľa ktorých sa zostaví poradie uchádzačov o byt. Pritom zohľadní naliehavosť bytovej potreby** uchádzača o byt, jeho sociálne pomery, potrebu uspokojenia bytových potrieb tých, ktorí vykonávajú práce alebo služby nevyhnutné pre obec alebo ktorí sa zaviazali na svoje náklady vykonať v byte alebo v inom priestore také zmeny, ktorými sa byt alebo iný priestor stane spôsobilým na bývanie.“

Mesto Žilina má pravidlá týkajúce sa nájmu bytov upravené vo všeobecne záväznom nariadení č. 2/2014 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina (ďalej len: „VZN o pridelovaní nájomných bytov“).⁸

Podľa čl. 4 VZN o pridelovaní nájomných bytov

„1. Nájomné byty vo vlastníctve mesta Žilina sa pridelujú **podľa poradia** v poradovníku žiadateľov o pridelenie nájomného bytu **s výnimkou podľa ods. 3. tohto článku**.

2. V prípade, ak žiadateľ výslovne uvedie, že žiada o pridelenie bytu iba bežného štandardu/kategórie, nestráca poradie v poradovníku žiadateľov pokiaľ bude voľný byt nižšieho štandardu/kategórie.

3. **Primátor mesta Žilina môže rozhodnúť o pridelení nájomného bytu** žiadateľovi z poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu **bez ohľadu na odporúčanie Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej Mestského zastupiteľstva**, obstaraného z prostriedkov mesta alebo na ktorého výstavbu boli použité prostriedky zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

⁸ Podľa čl. 2 VZN o pridelovaní nájomných bytov

1. Žiadateľom o pridelenie nájomného bytu môže byť len fyzická osoba:

a) ktorá dovŕšila 18 rokov veku, alebo nadobudla spôsobilosť na právne úkony uzatvorením manželstva v zmysle osobitných právnych predpisov,

b) ku dňu podania žiadosti **má trvalý pobyt na území mesta Žilina viac ako 3 roky**,

c) má ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu **uhradené záväzky voči mestu**

Žilina (napríklad daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) a nie je nájomcom alebo vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom akéhokoľvek bytu alebo rodinného domu.

2. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu žiadateľ podáva na predpísanom tlačíve, ktorési môže žiadateľ prevziať na Mestskom úrade v Žiline. Tlačíva sú taktiež zverejnené na oficiálnej stránke mesta Žilina - www.zilina.sk.

Vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu môže žiadateľ zaslať, alebo osobne podať na Mestský úrad v Žiline.

3. Žiadosť obsahujúca všetky predpísané náležitosti **bude zaradená do poradovníka**, ktorý je zostavený zo všetkých platných žiadostí a zoradený podľa dátumu ich doručenia.

4. Ak žiadosť neobsahuje predpísané náležitosti, bude žiadateľ do 30 dní od doručenia žiadosti písomne vyzvaný Mestským úradom v Žiline na doplnenie alebo opravu žiadosti.

Takto však môže pridelit' maximálne 30% z celkového počtu pridelených nájomných bytov v predchádzajúcom kalendárnom roku, pričom prihliadne na nasledovné kritériá:

- a) **naliehavosť bytovej potreby** žiadateľa, pričom sa skúma súčasná bytová situácia, počet detí v rodine, zdravotné a sociálne dôvody žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
- b) výchovné pomery v rodine s nezaopatrenými deťmi, starostlivosť o výživu a výchovu detí, plnenie povinnej školskej dochádzky,
- c) majetkové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich,
- d) mesačný príjem žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom,
- e) kultúrny, sociálny, zdravotný a ekonomický prínos pre mesto Žilina.“

Podľa čl. 11 VZN o pridelovaní nájomných bytov

„1. Mesto Žilina zachová nájomný charakter bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní najmenej 30 rokov.

2. Vo zvlášť odôvodnených prípadoch môže o výnimke z tohto VZN pri dodržaní ustanovení príslušných právnych predpisov, rozhodnúť primátor mesta Žilina v spolupráci s Komisiou sociálnou, zdravotnou a bytovou pri MsZ v Žiline.

Zvlášť odôvodnené prípady pre účely tohto VZN sú:

- **zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej havarijnej situácie (v dôsledku požiaru, záplavy, víchrice a pod.)** spôsobenej nezávisle od jej konania na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na odstránenie dôsledkov vzniknutej havarijnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu na základe súhlasu primátora mesta v súlade s podmienkami stanovenými týmto nariadením,

- zabezpečenie bývania fyzickej osoby v nepriaznivej sociálnej situácii na dobu určitú, ktorá je nevyhnutná na preklopenie nepriaznivej sociálnej situácie, najviac však na dobu jedného roka s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme nájomného bytu na základe súhlasu primátora mesta v súlade s podmienkami stanovenými týmto nariadením.“

VZN o pridelovaní nájomných bytov teda nepochybne pamätá na takéto mimoriadne situácie a umožňuje mestu Žilina a primátorovi zohľadňovať mimoriadnu situáciu a sociálne pomery obyvateľov.

Podľa dokumentu Informácia o plnení stratégie riešenia problematiky pomoci sociálne slabším a znevýhodneným skupinám, vypracovaným vedúcou odboru sociálneho a bytového, predloženého na zasadanie Mestského zastupiteľstva mesta Žilina, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.12.2016, mesto Žilina bolo k 31.12.2015 vlastníkom **1209 nájomných bytov**, ktoré spravuje ŽILBYT, s.r.o. K 31.12.2015 bolo evidovaných **163 žiadostí** o pridelenie nájomného bytu, k 31.01.2015 bolo 345 žiadateľov, k 30.09.2016 evidovaných **150 žiadostí**.

Z prílohy č. 1 VZN o pridelovaní nájomných bytov vyplýva, že mesto Žilina disponuje nájomnými bytmi:

I. Postavenými s pomocou ŠFRB:

- a) Bežného štandardu – 25 bytových domov:

Borová 8110/43/45, Jedlíkova 3427/27,29,31, Jura Hronca 3407/1,3, Jura Hronca 3408/5,7,9, Jura Hronca 3409//11,13, Jura Hronca 3366/15,17, Jura Hronca 3365/19,21,23,25, Korzo 3398/10,12, Korzo 3453/4,6, Korzo 3406/5,7, Korzo 3405/1,3, Korzo 3399/17,19, Korzo 3466/11,13, Korzo 8434/29,31, Korzo 8435/33,35, Petzvalova 8598/1,3,5,7,9, Petzvalova 3369/17, 19,21, Petzvalova 3501/43A, 43B, Petzvalova 3502/43C, 43D, Kempelenova 3403/45, 47, 49, Kempelenova 3401/39, 41, 43, Kempelenova 3404/35, 37, Kempelenova 3402/29, 31, 33, Kempelenova 3414/25, 27, Segnerova 3400/2, 4, 6,

b) Nižšieho štandardu – 2 bytové domy:

Bratislavská 8535/36A, Bratislavská 8593/50A

II. Byty postavené z rozpočtových prostriedkov mesta Žilina

a) Byty I. kategórie -

Solinky, Vlčince, Hliny, Staré Mesto, Hájik

b) Byty nižšej kategórie –

Staré mesto – ulica Bratislavská (okrem bytov postavených s podporou ŠFRB).

Mesto Žilina má teda výrazne nižšie kapacity nájomných bytov nižšieho štandardu ako bytov bežného štandardu, ktoré navyše teraz boli ešte znížené o 20 bytov v zbúranom bytovom dome Bratislavská 505/54 a 505/56.

Na zabezpečení pozitívneho záväzku štátu budovať kapacity primeraného a dostupného bývania vyplývajúceho z medzinárodných zmlúv a dohovorov o ochrane ľudských práv a základných slobôd⁹ sa podieľajú aj samosprávy.

Podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec pri výkone samosprávy „obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu sídelných útvarov a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a **schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci**“.

Štát na tieto účely poskytuje obciam finančné prostriedky. Obce podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov sú jedným zo subjektov oprávnených žiadať dotácie na

a) obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania podľa tohto zákona,

b) obstaranie technickej vybavenosti,

c) odstránenie systémovej poruchy bytového domu.

Obce by tiež mali byť pripravené postupovať aj podľa § 5 ods. 2 zákona o pomeroch súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, podľa ktorého „Obec zabezpečí bytovú náhradu vtedy, ak nájomný pomer skončil výpoveďou prenajímateľa

⁹ Napr. Medzinárodný pakt o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach a Dohovor o právach dieťaťa.

z dôvodov, že

a) prenajímateľ potrebuje byt v dome vo vlastníctve fyzickej osoby pre seba, manžela, svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov a doterajšiemu nájomcovi bol byt pridelený orgánom štátnej správy alebo obcou,

b) verejný záujem vyžaduje s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nie je možné užívať alebo byt alebo dom vo vlastníctve obce vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom dlhší čas užívať,

c) nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú, hrubo porušujú dobré mravy v dome,

d) nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu.“

V minulosti mesto Žilina všeobecne záväzným nariadením č. 13/2011 o Zariadení dočasného bývania, zriadilo „Zariadenie dočasného bývania“, ktoré poskytovalo pomoc **pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov obyvateľom, ktorými boli:**

1. obe domáceho násillia, ktoré sa ocitli v krízovej situácii a potrebujú dočasné bezpečné útočisko,
2. obe obchodovania s ľuďmi,
3. osamelý rodič, alebo rodičia s deťmi,
4. obe živelnej pohromy (požiar, ekologická alebo priemyselná havária).

Toto zariadenie však mesto Žilina zrušilo, a preto ho nemohlo použiť na pomoc obyvateľom bytového domu na Bratislavskej 505/54 a 505/56 zasiahnutého požiarom.

Odporúčam preto mestu Žilina aktívne pristupovať k budovaniu kapacít primeraného a dostupného bývania (dočasného aj trvalého), najmä posilniť **kapacity nájomných bytov** nižšieho štandardu (ktorých má menej v porovnaní s nájomnými bytmi bežného štandardu), aby tak bolo pripravené riešiť mimoriadne situácie, ako aj plánované asanácie bytových domov v technicky nevyhovujúcom stave.

Závery

1. Na základe výsledkov prieskumu konštatujem, že rodinám s platnou nájomnou zmluvou mesto Žilina **nezabezpečilo primeranú bytovú náhradu** (z hľadiska dĺžky trvania nájmu, ako aj z hľadiska výmery bytu), čím porušilo týmto rodinám ich **základné právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života** (čl. 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky).
2. Konštatujem, že mesto Žilina poskytlo obyvateľom bez platnej nájomnej zmluvy prístrešie, ktoré nespĺňa požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, čím **porušuje ich základné právo na zachovanie ľudskej dôstojnosti**, okrem toho **neposkytlo osobitnú ochranu deťom a pomoc rodičom, ktorí sa starajú o deti, ani takú pomoc, ktorá je nevyhnutná na zabezpečenie základných životných podmienok** (čl. 19 ods. 1, čl. 41 ods. 1 a ods.5, čl. 39 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky). Ak bude uvedená situácia pretrvávajúca, môže mať negatívny dopad na zdravie týchto osôb a nie je vylúčené, že môže dôjsť aj k **porušeniu základného práva na ochranu ich zdravia**.
3. Mesto Žilina zabezpečilo pomoc rodinám a osobám z bytového domu zasiahnutého požiarom spôsobom, ktorý je nezlučiteľný s požiadavkou solidarity. Väčšine viacpočetných rodín totiž nielen po požiari, ale zrejme ako stále riešenie, prideliť prístrešie o výmere 15m². Na jednu osobu v prístrešku neprípadne ani 1m² užívanej plochy provizornej unimobunky. Za toto prístrešie, určilo mesto **6,85 krát vyššie nájomné**, než bolo nájomné za 2-izbový byt o výmere 59 m². Okrem toho, týmto rodinám, prevažne v hmotnej núdzi a v situácii po živelnej pohrome, za užívanie prístrešia boli vyfakturované preddavky na poplatky za elektrinu v stovkách €.

Uvedený postup mesta je pre ľudí v núdzi doslova likvidačný a je v rozpore so zákonom ustanovenými povinnosťami obce poskytovať sociálnu pomoc (§ 4 ods.1 písm. p) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov), ako účastník vzťahov pri poskytovaní sociálnej pomoci (§ 3 ods.1 písm. d) zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov) zabezpečovať nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickej osoby, riešenie krízových situácií fyzickej osoby a rodiny, **prevenciu sociálneho vylúčenia fyzickej osoby a rodiny** (2 ods.1 písm. c) a d) zákona č. 448/2008 Z. z.).

Týmto postupom mesto zasiahlo do základných práv rodín a osôb - obetí požiaru ako sú právo na ochranu súkromného a rodinného života a na zachovanie ľudskej dôstojnosti (čl. 19 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky) a neposkytlo rodinám a osobám primeranú pomoc (čl. 41 ods. 1 a 5 Ústavy Slovenskej republiky). Mesto nezabezpečilo deťom a mladistvým osobitnú ochranu v tejto zložitej situácii a neposkytlo pomoc rodičom, ktorí sa starajú o deti, a ani osobám v hmotnej núdzi.

4. Po preskúmaní predloženej dokumentácie konštatujem, že z jej obsahu nevyplýva, že škody spôsobené požiarom boli posúdené bez akejkolvek pochybností za také,

pre ktoré bolo potrebné bytový dom asanovať a navyše ho asanovať postupom, ktorý upravuje Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) pri živelných pohromách a pri haváriách, teda bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Prieskum však potvrdil, že mesto práve takto, teda bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia, postupovalo. Z dokumentácie vyplýva, že mesto Žilina **nepreukázalo, že bolo nevyhnutné odstraňovať stavbu aj bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia** v zmysle § 127 stavebného zákona.

5. Mesto Žilina uvedeným postupom svoje doterajšie nízke kapacity nájomných bytov nižšieho štandardu ešte znížilo o 20 bytov v zbúranom bytovom dome Bratislavská 505/54 a 505/56.
6. Z výsledkov prieskumu vyplýva, že obyvatelia po požiari nepodali žiadosti o poskytnutie jednorazovej finančnej pomoci, ktorá je možná podľa zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov. Z predloženej dokumentácie nie je zrejmé, či boli o tejto možnosti náležite informovaní. To, že zodpovední zamestnanci mesta nepomohli obyvateľom po požiari spísať žiadosti o poskytnutie jednorazovej finančnej pomoci považujem za postup v rozpore s princípmi dobrej správy.
7. Stanovenie 6,85 krát vyššej ceny za užívanie unimobunky ako bolo nájomné v 2-izbových bytoch nie je právne odôvodnené. Dvojstranné zmluvy uzavreté medzi mestom a užívateľmi unimobuniek sú vzťahy podľa občianskeho práva. Prieskum potvrdil, že užívatelia unimobuniek a rovnako aj mesto, sa po požiari ocitli v zložitej situácii. Napriek tomu však na výkon práv a povinností z občianskoprávných vzťahov platí, že nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Ak takým je, môže to byť dôvodom, pre ktorý súd, na základe podanej žaloby o neplatnosť právneho úkonu a po preukázaní týchto skutočností, neplatnosť právneho úkonu aj skonštatuje. Z prieskumu je zrejmé, že riešenie, ktoré mesto Žilina uplatnilo je pre tých, ktorým malo pomôcť likvidačné, je v rozpore s právom, aj s dobrými mravmi, a preto nemôže byť trvalé.

Navrhované opatrenia

Odporúčam, aby mesto Žilina

- 1) bezodkladne riešilo situáciu rodín, ktoré mali v čase požiaru platnú nájomnú zmluvu tak, aby vo vzťahu k rodine,
 - ktorej už mesto zabezpečilo bytovú náhradu, vydalo nové rozhodnutie, v ktorom zmení dobu nájmu z doby určitej uvedenej v rozhodnutí (zo dňa 23.11.2016, č. byt./2016/386), na **dobu neurčitú**. Mesto takto zabráni pokračovaniu porušovania práva na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života tejto rodiny;
 - ktorá mala v čase požiaru platnú zmluvu o nájme bytu a mesto jej ešte nezabezpečilo primeranú bytovú náhradu, **mesto prideli byt** primeranej výmery a **na dobu neurčitú**. Takto zabráni pokračovaniu porušovania práva ochranu

pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života tejto rodiny;

- 2) obyvateľom, ktorí nemali v čase požiaru platnú nájomnú zmluvu **mesto poskytlo také prístrešie, ktoré spĺňa požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z.** o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia, čím zabráni porušovaniu ich základného práva na zachovanie ľudskej dôstojnosti a ohrozeniu ich základného práva na ochranu ich zdravia;
- 3) do zabezpečenia prístrešia zodpovedajúceho požiadavkám vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia **bezodkladne upravilo výšku úhrady** za užívanie unimobunky na úroveň, ktorá bude zohľadňovať to, že unimobunka nie je zdravotne vhodná pre mestom určený počet jej užívateľov (viacpočetné rodiny), a že toto riešenie, presadené mestom, je v rozpore so záväzkami dodržiavať a ochraňovať základné práva a slobody osôb a je aj riešením v rozpore s dobrými mravmi;
- 4) **ktoré presadilo opísané riešenie** situácie vzniknutej po požari bytového domu, prijalo rozpočtové opatrenie a **participovalo na úhrade väčšej časti nákladov na prevádzku unimobuniek z mestského rozpočtu.** Mestské zastupiteľstvo pri svojom rozhodovaní o spôsobe riešenia vzniknutej situácie vedelo, že rieši situáciu ľudí, ktorí sú prevažne v hmotnej núdzi, preto nebolo reálne, že títo ľudia môžu mesačne platiť za užívanie unimobunky okolo 200,- €. Ak poslanci napriek tomu rozhodli, že uvedené riešenie - ubytovanie 10 a viacčlennej rodiny v unimobunke o výmere 15m² - je pre mesto vhodné riešenie, potom by mali zabezpečiť, aby mesto neporušovalo základné práva týchto osôb, a aby svojimi ďalšími opatreniami zabezpečilo prevenciu sociálneho vylúčenia rodín z unimobuniek (§ 2 ods.1 písm. e) zákona č.448/2008 Z. z. o sociálnych službách).
- 5) prijalo opatrenia na skončenie tohto neprijateľného provizória a zabezpečilo trvalé vyriešenie bytovej situácie občanov mesta, ktorí stratili obydlia v dôsledku požiaru.

Prílohy – Relevantná legislatíva

Podľa § 3 ods. 2 písm. f) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obyvatel' obce sa zúčastňuje na samospráve obce. Má právo najmä požadovať súčinnosť pri ochrane svojej osoby a rodiny a svojho majetku nachádzajúceho sa v obci, požadovať pomoc v čase náhlej núdze.

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec je povinná poskytnúť obyvateľovi obce nevyhnutnú okamžitú pomoc v jeho náhlej núdzi spôsobenej živelnou pohromou, haváriou alebo inou podobnou udalosťou, najmä **zabezpečiť mu prístrešie, stravu alebo inú materiálnu pomoc.**

Podľa § 3b ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o civilnej ochrane“) po vyhlásení mimoriadnej situácie sa vykonávajú tieto úlohy a opatrenia:

- a) záchranné, práce silami a prostriedkami z celého územia, na ktorom bola vyhlásená mimoriadna situácia,
- b) evakuácia,
- c) núdzové zásobovanie a núdzové ubytovanie alebo ¹⁰
- d) použitie základných zložiek integrovaného záchranného systému a ostatných zložiek integrovaného záchranného systému.

Podľa § 15 ods. 1 zákona o civilnej ochrane obec

- a) vypracúva plán ochrany obyvateľstva, oboznamuje sa s havarijnými plánmi podnikov a prevádzok na svojom území a informuje obyvateľstvo a verejnosť podľa § 15a,
- b) koordinuje plnenie úloh v súčinnosti s právnickými osobami, fyzickými osobami - podnikateľmi a s ostatnými fyzickými osobami,
- c) riadi záchranné práce, ak nepatria do pôsobnosti orgánov štátnej správy, právnických osôb alebo fyzických osôb - podnikateľov na území obce; pri riadení záchranných prác môže uložiť povinnosti podľa § 21 a 23,
- d) uskladňuje, ošetruje a zabezpečuje výdaj materiálu civilnej ochrany jednotkám civilnej ochrany zriadeným obcou a prostriedkov individuálnej ochrany obyvateľstvu obce, pre ktoré tieto prostriedky nezabezpečujú právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikatelia,
- e) podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva a zabezpečuje ich potrebné úpravy,
- f) zabezpečuje trvale hlásnu službu a informačnú službu civilnej ochrany, o čom informuje okresný úrad a poskytuje nevyhnutnú a okamžitú pomoc v núdzi, najmä prístrešie, stravu alebo inú materiálnu pomoc ¹⁷⁾ obyvateľstvu obce a osobám nachádzajúcim sa na území obce,
- g) plánuje, vyhlasuje, riadi a zabezpečuje evakuáciu a poskytuje núdzové ubytovanie a núdzové zásobovanie evakuovaným,

¹⁰ Podľa § 3 ods. 7 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov **núdzovým ubytovaním** je zabezpečenie **dočasného bývania** osôb ohrozených alebo osôb postihnutých následkami mimoriadnej udalosti. Podľa § 3 ods. 8 zákona o civilnej ochrane **núdzové zásobovanie** je zabezpečenie dočasného minimálneho stravovania, minimálnych dávok pitnej vody a poskytovanie ďalších základných potrieb osobám postihnutým mimoriadnou udalosťou v medziach existujúcich podmienok na prežitie, najmä dodávok elektrickej energie, zabezpečenie tepla a základné zdravotnícke zabezpečenie.

- j) vyhlasuje a odvoláva mimoriadnu situáciu a ustanovuje režim života obyvateľstva na území obce v prípade vzniku mimoriadnej udalosti a neodkladne o tom informuje okresný úrad,
- k) vedie evidenciu evakuovaných osôb a zoznamy evakuovaných osôb podliehajúcich brannej povinnosti s uvedením evakuačného miesta odovzdáva príslušnému okresnému úradu v sídle kraja,
- l) hospodári s pridelenými finančnými prostriedkami na civilnú ochranu,
- m) vyžaduje náhradu skutočných výdavkov vynaložených na civilnú ochranu, ktoré sa financujú zo štátneho rozpočtu, z rozpočtu miestne príslušného okresného úradu.

§ 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) - ods.

(3) Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, **krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.**

(4) Na určenie príslušného stavebného úradu **sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.**

§ 88 stavebného zákona ods.

(1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie: a) **závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť.**

Ods. (3) Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je **potrebné povolenie stavebného úradu**, ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

§ 98 stavebného zákona ods.

(1) Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, **z odstránenia stavby** a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona. ods. (2) Orgány štátneho stavebného dohľadu sú **oprávnené zisťovať**, či: g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo **nariadenia odstránenia stavieb** alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác.

§ 91 stavebného zákona: Ak sú závadným stavom stavby **bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkmi stavby.** Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

§ 127a stavebného zákona - Úľavy pri živelných pohromách a pri haváriách ods.

(1) Ak v dôsledku **živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti**, alebo ich bezprostrednej hrozby je **nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu**, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, **možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.**(3) Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej

pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti **nevyhnutné uskutočniť stavbu**, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad **môže: c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne.**

Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len: „zákon č. 355/2007 Z. z.“) a Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení vyhlášky č. 210/2016 Z. z. (ďalej len: „vyhláška č. 259/2008 Z. z.“) -

§ 21 zákona č. 355/2007 Z. z. - Byty nižšieho štandardu a ubytovacie zariadenia ods. (1) Byty nižšieho štandardu sú byty v bytových domoch, ktorých obytná plocha, úžitková plocha a vybavenie musia zodpovedať najmenej minimálnym požiadavkám ustanoveným podľa § 62 písm. f). – vyhláška č. 259/2008 Z. z

§ 2 vyhlášky č. 259/2008 Z. z ods.(3) V priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí sa zabezpečujú optimálne podmienky tepelno-vlhkostnej mikroklímy v teplom aj chladnom období roka. Predpoklady na optimálne mikroklimatické podmienky má vytvoriť stavebné riešenie budovy; tam, kde to stavebné riešenie budovy neumožňuje, treba tieto podmienky zabezpečiť technickým zariadením.

§ 8 vyhlášky č. 259/2008 Z. z –ods. (2) **Minimálne požiadavky na vybavenie bytu nižšieho štandardu sú:** a) napojenie na prívod pitnej vody s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody, možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu, b) odvedenie odpadových vôd s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda, c) technická možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností.

Prílohy – Relevantná legislatíva

Podľa § 3 ods. 2 písm. f) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obyvatel' obce sa zúčastňuje na samospráve obce. Má právo najmä požadovať súčinnosť pri ochrane svojej osoby a rodiny a svojho majetku nachádzajúceho sa v obci, požadovať pomoc v čase náhlej núdze.

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec je povinná poskytnúť obyvateľovi obce nevyhnutnú okamžitú pomoc v jeho náhlej núdzi spôsobenej živelnou pohromou, haváriou alebo inou podobnou udalosťou, najmä **zabezpečiť mu prístrešie, stravu alebo inú materiálnu pomoc.**

Podľa § 3b ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len: „zákon o civilnej ochrane“) po vyhlásení mimoriadnej situácie sa vykonávajú tieto úlohy a opatrenia:

- a) záchranné, práce silami a prostriedkami z celého územia, na ktorom bola vyhlásená mimoriadna situácia,
- b) evakuácia,
- c) núdzové zásobovanie a núdzové ubytovanie alebo ¹¹
- d) použitie základných zložiek integrovaného záchranného systému a ostatných zložiek integrovaného záchranného systému.

Podľa § 15 ods. 1 zákona o civilnej ochrane obec

- a) vypracúva plán ochrany obyvateľstva, oboznamuje sa s havarijnými plánmi podnikov a prevádzok na svojom území a informuje obyvateľstvo a verejnosť podľa § 15a,
- b) koordinuje plnenie úloh v súčinnosti s právnickými osobami, fyzickými osobami - podnikateľmi a s ostatnými fyzickými osobami,
- c) riadi záchranné práce, ak nepatria do pôsobnosti orgánov štátnej správy, právnických osôb alebo fyzických osôb - podnikateľov na území obce; pri riadení záchranných prác môže uložiť povinnosti podľa § 21 a 23,
- d) uskladňuje, ošetruje a zabezpečuje výdaj materiálu civilnej ochrany jednotkám civilnej ochrany zriadeným obcou a prostriedkov individuálnej ochrany obyvateľstvu obce, pre ktoré tieto prostriedky nezabezpečujú právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikatelia,
- e) podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva a zabezpečuje ich potrebné úpravy,
- f) zabezpečuje trvale hlásnu službu a informačnú službu civilnej ochrany, o čom informuje okresný úrad a poskytuje nevyhnutnú a okamžitú pomoc v núdzi, najmä prístrešie, stravu alebo inú materiálnu pomoc ¹⁷⁾ obyvateľstvu obce a osobám nachádzajúcim sa na území obce,
- g) plánuje, vyhlasuje, riadi a zabezpečuje evakuáciu a poskytuje núdzové ubytovanie a núdzové zásobovanie evakuovaným,

¹¹ Podľa § 3 ods. 7 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len: „zákon o civilnej ochrane“) **núdzovým ubytovaním** je zabezpečenie **dočasného bývania** osôb ohrozených alebo osôb postihnutých následkami mimoriadnej udalosti. Podľa § 3 ods. 8 zákona o civilnej ochrane **núdzové zásobovanie** je zabezpečenie dočasného minimálneho stravovania, minimálnych dávok pitnej vody a poskytovanie ďalších základných potrieb osobám postihnutým mimoriadnou udalosťou v medziach existujúcich podmienok na prežitie, najmä dodávok elektrickej energie, zabezpečenie tepla a základné zdravotnícke zabezpečenie.

- j) vyhlasuje a odvoláva mimoriadnu situáciu a ustanovuje režim života obyvateľstva na území obce v prípade vzniku mimoriadnej udalosti a neodkladne o tom informuje okresný úrad,
- k) vedie evidenciu evakuovaných osôb a zoznamy evakuovaných osôb podliehajúcich brannej povinnosti s uvedením evakuačného miesta odovzdáva príslušnému okresnému úradu v sídle kraja,
- l) hospodári s pridelenými finančnými prostriedkami na civilnú ochranu,
- m) vyžaduje náhradu skutočných výdavkov vynaložených na civilnú ochranu, ktoré sa financujú zo štátneho rozpočtu, z rozpočtu miestne príslušného okresného úradu.

§ 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len: „stavebný zákon“ ods.(3) Ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, **krajský stavebný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.** ods. (4) Na určenie príslušného stavebného úradu **sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.**

§ 88 stavebného zákona ods. (1) Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie: a) **závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť.** ods. (3) Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je **potrebné povolenie stavebného úradu,** ak tento zákon neustanovuje inak. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.

§ 98 stavebného zákona ods. (1) Štátny stavebný dohľad zabezpečuje ochranu verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočňovania stavby alebo jej zmeny, z vlastností stavby pri jej užívaní, **z odstránenia stavby** a z terénnych úprav, prác a zariadení podľa tohto zákona. ods. (2) Orgány štátneho stavebného dohľadu sú **oprávnené zisťovať,** či: g) sa dodržiavajú podmienky povolenia alebo **nariadenia odstránenia stavieb** alebo nariadených stavebných úprav a udržiavacích prác.

§ 91 stavebného zákona: Ak sú závadným stavom stavby **bezprostredne ohrozené životy osôb a ak stavbu nemožno zachovať, môže stavebný úrad výnimočne vydať ústny príkaz na odstránenie stavby a zabezpečiť odstránenie stavby bez prerokovania s vlastníkmi stavby.** Stavebný úrad najneskoršie do 3 dní písomne oznámi rozhodnutie vlastníkovi stavby a dôvody, pre ktoré bol príkaz vydaný, a rozhodne o úhrade nákladov na odstránenie stavby.

§ 127a stavebného zákona - Úľavy pri živelných pohromách a pri haváriách ods. (1) Ak v dôsledku **živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti,** alebo ich bezprostrednej hrozby je **nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu,** vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, **možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto**

ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.(3) Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti **nevyhnutné uskutočniť stavbu**, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad **môže: c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne.**

Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len: „zákon č. 355/2007 Z. z.“) a Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení vyhlášky č. 210/2016 Z. z. (ďalej len: „vyhláška č. 259/2008 Z. z.“).

§ 21 zákona č. 355/2007 Z. z. - Byty nižšieho štandardu a ubytovacie zariadenia
ods. (1) Byty nižšieho štandardu sú byty v bytových domoch, ktorých obytná plocha, úžitková plocha a vybavenie musia zodpovedať najmenej minimálnym požiadavkám ustanoveným podľa § 62 písm. f). – vyhláška č. 259/2008 Z. z.

§ 2 vyhlášky č. 259/2008 Z. z. ods. (3) V priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí sa zabezpečujú optimálne podmienky tepelno-vlhkostnej mikroklímy v teplom aj chladnom období roka. Predpoklady na optimálne mikroklimatické podmienky má vytvoriť stavebné riešenie budovy; tam, kde to stavebné riešenie budovy neumožňuje, treba tieto podmienky zabezpečiť technickým zariadením.

§ 8 vyhlášky č. 259/2008 Z. z. – ods. (2) Minimálne požiadavky na vybavenie bytu nižšieho štandardu sú: a) napojenie na prívod pitnej vody s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody, možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu, b) odvedenie odpadových vôd s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda, c) technická možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností.