**Výbor proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života ZMČ P1**

**Zápis č. 5/22 z 5. jednání Výboru dne 8. 6. 2023, Úřad MČ Praha 1, místnost 201**

**Přítomni:** Bronislava Sitár Baboráková (předsedkyně), Michaela Novaček, Petra Pětioká, Jana Schlöglová, Jan Votoček, Martina Lazárová (odchod 18:00)

**Omluven:** Filip Kračman

**Hosté:** Barbora Hodanová, Marcela Rottková, Zdeňka Bláhová

**Zapsal:** Dorian Gaar (tajemník Výboru)

Začátek jednání: 16:30

Konec jednání: 18:30

**Program:**

1. **Uvítání, prezence, schválení programu**
2. **Schválení zápisu č. 4/21 a zvolení ověřovatele zápisu č. 5/22**
3. **Informace o aktuálním vývoji schvalování nového stavebního zákona**
4. **Host Výboru – Ing. Barbora Hodanová, nově jmenovaná vedoucí Stavebního úřadu**
5. **Situace ohledně OD Máj – aktuální vývoj**
6. **Situace ohledně předzahrádek U lužického semináře 111/42 – aktuální vývoj**
7. **Zpráva o činnosti Výboru za 1. pololetí roku 2023**
8. **Stanovení termínů jednání Výboru ve 2. pololetí roku 2023**
9. **Různé**
10. **Závěr**

**1. Uvítání, prezence, schválení programu**

Paní předsedkyně uvítala všechny přítomné členy Výboru, v 16:30 konstatovala, že je Výbor usnášeníschopný a zahájila jednání. Dále paní předsedkyně přivítala pozvaného hosta – paní Ing. Barboru Hodanovou, kterou s účinností od 1. 8. jmenovala Rada městské části Praha 1 vedoucí odboru Stavební úřad. Konečně byly přivítány i návštěvnice z řad veřejnosti paní Rottková a paní Bláhová.

Úvodem dala paní předsedkyně hlasovat o navrženém programu jednání.

PRO – šest členů Výboru (6) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – nikdo (0) **PŘIJATO**

**2. Schválení zápisu č. 4/21 a zvolení ověřovatele zápisu č. 5/22**

Dále nechala paní předsedkyně hlasovat o schválení zápisu z minulého jednání č. 4/21 v podobě, ve které byl všem členům rozeslán.

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – jeden (1) **PŘIJATO**

Za ověřovatele zápisu z dnešního jednání navrhla paní předsedkyně pana MUDr. Jana Votočka, který nominaci přijal.

PRO – čtyři členové Výboru (4) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – dva (2) **PŘIJATO**

**3. Informace o aktuálním vývoji schvalování nového stavebního zákona**

Bod navázal na projednávání dotyčného materiálu na minulém jednání Výboru. Aktuální návrh novely stavebního zákona nemá vliv na krátkodobé ubytování, pouze na procesní změny (rozlišení mezi územním a stavebním řízením) a stanovuje obec jako pevného účastníka řízení (vyjma změny užívání stavby). V rámci novely mají být od 1. 7. zrušeny Pražské stavební předpisy, není zatím jasné, jakým dokumentem budou nahrazeny.

Výbor proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života projednal a vzal na vědomí materiál ohledně aktuálního vývoje schvalování nového stavebního zákona.

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – jeden (1) **PŘIJATO**

**4. Host Výboru – Ing. Barbora Hodanová, nově jmenovaná vedoucí Stavebního úřadu**

Usnesením č. UR23\_0396 z 11. 4. 2023 jmenovala Rada městské části Praha 1 s účinností od 1. 8. 2023 novou vedoucí Stavebního úřadu paní Ing. Barboru Hodanovou. Paní Hodanová se již v předstihu před ujmutím se této funkce zúčastnila jednání Výboru, kde trpělivě odpovídala na otázky, které si na ni členové Výboru připravili.

Po úvodní gratulaci k jmenování do funkce následovaly otázky ucelené do tematických okruhů.

*PŘED METODIKOU MMR*

*1) Rozhodnutí stavebního úřadu z 29.6.2020: Stavební úřad vyzval vlastníky vybraných bytů v domě v Růžové ulici k ukončení nepovoleného užívání bytů. Konstatoval, že byty jsou užívány v rozporu s kolaudací stavby. Zkolaudovány byly k trvalému bydlení, ale dle šetření úřadu jsou užívány k poskytování ubytovacích služeb. Toto rozhodnutí, resp. Rozhodnutí z 8. 3. 2021 potvrdil i nadřízený orgán odbor Stavebního řádu při MHMP k 29. 7. 2021*

*a) Rádi bychom se informovali na faktory, které vedly k tomu, že toto rozhodnutí bylo úspěšně dotaženo.*

*b) Zajímalo by nás, proč ostatní podání již úspěšná nebyla. (Údajně se k ubytovávání přiznali, změnilo by se něco, když by se nepřiznali?)*

*c) Jakou roli by sehrála metodika MMR, kdyby v té době již byla účinná?*

Ing. Hodanová: Nelegální ubytovací služby v bytech kolaudovaných k bydlení začínají vstupem ubytovaného. Nelze se opírat o propagační fotografie z internetových nabídek. Nevstoupí-li kontrola do bytu osobně, je obtížné získat důkazy, neboť obecně nelze počítat se součinností vlastníka. Komentáře u nabídek na internetu průkazné nejsou, ve zmíněném případu pomohlo tehdejší doznání majitelů bytu.

*PO METODICE MMR*

*2) Rozhodnutí stavebního úřadu z 23.11.2022: Stavební úřad vyzval vlastníka jednotky k bezodkladnému ukončení nepovoleného účelu užívání stavby. Máme dva okruhy dotazů:*

*týkající se přímo tohoto řízení a pak obecné směřující k tomu, aby i další případy nelegálního krátkodobého užívání bytů byly úspěšné.*

*„Vzhledem k tomu, že bytová jednotka je dlouhodobě veřejně nabízena za účelem poskytování krátkodobých ubytovacích služeb prostřednictvím inzertního portálu www.booking.com, a stavební úřad prostřednictvím náhledu na tento portál ověřil, že takto je nabízena i ke dni vydání této výzvy, nelze mít důvodných pochybností o tom, že předmětná bytová jednotka je užívána nikoliv k trvalému*

*bydlení, ale k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb, což je v rozporu s povoleným účelem jejího užívání.“*

*a) Rádi bychom se informovali, jaký byl proces, který vedl k tomuto rozhodnutí?*

*- od podání stížnosti*

*- přes nutné důkazní prokazování – jaké konkrétní materiály je potřeba předložit*

*- až po doručení výzvy*

*b) Bylo kontrolováno, jestli vlastník jednotky výzvy uposlechl?*

*c) Jaké správní řízení s ním bude vedeno v případě neuposlechnutí výzvy?/Jaká sankce hrozí*

*vlastníkovi, pokud výzvu neuposlechne?*

*d) Jaký bude další proces, pokud se vlastník jednotky proti výzvě odvolá? Kdo bude mít v gesci*

*další řešení případu?*

*e) Dá se odhadnout doba, po jakou se může vlastník odvolávat, než se dočkáme finálního*

*rozhodnutí?*

*f) Jak se bude postupovat v případě, že vlastník Výzvy uposlechne, ale po nějakém čase, dejme*

*tomu do roka, se vrátí k zavedené praxi? Bude se to posuzovat jako porušení výzvy nebo se*

*bude muset zahájit nové řízení?*

*a) Jaké podklady musím mít k tomu, abych mohla podat oznámení, že je v jednotce*

*provozováno krátkodobé ubytování, aby bylo podání úspěšné?*

*b) Může mě v podání zastoupit např. SVJ nebo úřad MČ? Proč ano, proč ne?*

*c) Dozvím se o výsledku řízení?*

*d) Dozví se vlastník provozující krátkodobé ubytování v bytě, kdo proti němu podal oznámení?*

*e) Kolik pracovníků je třeba na vyřízení jednoho takového případu?*

*f) Nehrozí kolaps úřadu v případě, že se začnou podávat oznámení?*

*g) Lze podat hromadné oznámení v případě, že vlastník provozuje krátkodobé ubytování ve více*

*bytech?*

*h) Jak se postupuje, pokud je byt provozován pro krátkodobé ubytování přes „správcovskou*

*službu“ např. Blahobyty? Vlastník si v podstatě kupuje službu, která mu provozování*

*krátkodobého ubytování plně servisuje od nabídky na platformách, přes správu bytu a*

*kontakty s hosty.*

Ing. Hodanová: konstatuje-li kontrolní prohlídka, že byt je zařízen jako byt, není možné uplatnit sankce. Nestačí ani svědecké výpovědi sousedů či kamerový záznam vstupu krátkodobě ubytovaných hostů do domu (musel by být přímo do dotčeného bytu). Domovní knihu se záznamy o ubytovaných osobách či potvrzení o úhradě místního poplatku si může vyžádat Živnostenský odbor, ale nikoliv Stavební úřad. Kontrola, zda přestal vlastník vykonávat nelegální činnost, je obtížná. V případě neuposlechnutí výzvy se nařídí zjednání nápravy, eventuálně i zákaz užívání, jehož porušení může vést k finančním sankcím. Proti výzvě se vlastník nemůže odvolat (může jen proti rozhodnutí), výzvu může pouze předat k posouzení Magistrátu hl. m. Prahy, a pokud ten ji potvrdí, lze udělit zákaz užívání. V případě opakovaného porušování lze finanční sankce i stupňovat. Proti rozhodnutí MHMP není odvolání, je možný pouze přezkum, který ovšem nemá odkladný účinek. Současné znění stavebního zákona a pražských stavebních předpisů nemá jednoznačně oddělené definice „dlouhodobého“ a „krátkodobého“ ubytování, pouze definici jednotky krátkodobého a jednotky dlouhodobého ubytování, respektive v jakých stavbách se vyskytují.

V podání může zastupovat i úřad MČ Praha 1 (paní starostka). Podavatel se vždy dozví o výsledku řízení, pokud o něj požádá, a jeho identita je držena v anonymitě, pokud o anonymitu požádá. Každý případ řeší jeden samostatný pracovník. V případě provozu krátkodobého ubytování ve více bytech lze podat i hromadné oznámení. Důležitý je vlastník jednotky a ten, kdo provozuje ubytovací činnost – jak vlastníka, tak uživatele lze pokutovat.

*3) Nový stavební zákon vstoupí v platnost k 1. 7. Výbor legislativní proces sleduje z hlediska dopadů na krátkodobé ubytování.*

*a) Tam je důležité rozšíření definice pojmu byt. Čím konkrétně může nové znění přispět k jednoduššímu vymáhání užívání stavby?*

*b) Řeší stavební zákon i to, že někteří developeři kolaudují prostory pod názvy jednotka, ateliér apod.?*

*c) Jsou nějaká další nařízení nově schváleného stavebního zákona, která by mohla mít přímý vliv na problematiku krátkodobého ubytování?*

*d) Bude metodika MMR, podle které se nyní postupuje, platná i s novým stavebním zákonem?*

*e) Co má přednost nebo jak je posuzována problematika: ZÁKON vs. METODIKA*

Ing. Hodanová: „byt“ je definován přesně, co schází, to je definice „trvalého bydlení“ (jakou délku musí naplňovat). Mezi „bytem“ a „bytovou jednotkou“ z hlediska způsobu užívání rozdíl není. Kolaudace na ateliéry v případě nevyhovujících parametrů pro byt se dělo již i v minulosti. Další nařízení dle bodu c) v zákoně nejsou, problematiku upravují prováděcí předpisy (Pražské stavební předpisy).

*4) Téma případné rekolaudace, oznámení*

*a) Jaké podmínky musí splnit vlastník, který zažádá o rekolaudaci? Jaké podklady/dokumenty musí mít připraveny?*

*b) Co prověřuje stavební úřad?*

*c) Bere se v potaz územní plán a podíl bytového fondu? Nebo se toto neposuzuje?*

*d) Jak dlouho rekolaudační řízení trvá?*

*e) Dozví se o rekolaudačním řízení třetí strana, např. SVJ nebo majitelé sousedních nemovistostí, bytů?*

*f) Jak časté je v dnešní době rekolaudační řízení? Kolik případů ročně stavební úřad řeší?*

*g) Dá se rekolaudovat celý dům? Např. Samcova 5 – zde je činžovní dům celý apartmánový.*

*h) Kolik oznámení bylo podáno za rok 2022*

*a. Kolik pro občana úspěšných vůči problematice krátkodobého ubytování*

*b. Když neúspěšné, na co narážíte?*

*c. JAKÝ VÝVOJ SE V TĚCHTO PŘÍPADECH DÁ OČEKÁVAT?*

*i) Jaká je případná kapacita stavebního úřadu při navýšení žádostí o rekolaudaci, aby nedošlo ke kolapsu?*

Ing. Hodanová: V případě domů s existujícím společenstvím vlastníků potřebuje vlastník bytové jednotky souhlas ostatních dle platných stanov SVJ. Nemá-li souhlas všech, vede se řízení, v němž jsou všichni spoluvlastníci domu včetně nesouhlasících členů SVJ účastníky. Je-li budova (např. Samcova 5) vedena v územním plánu jako objekt k bydlení, měl by Stavební úřad na základě podnětu prošetřit aktuální využití. Od konce covid-19 bylo prošetřeno 30 bytových jednotek. Nebyl udělen žádný zákaz užívání, ze strany MHMP byla udělena jedna pokuta vlastníkům, kteří přislíbili ukončení činnosti. Současná kapacita úřadu má své limity a zahlcení podněty může vést k nezbytnému nedodržení zákonných lhůt i ve standardních řízeních.

*5) Sdílení informací napříč institucemi*

*a) Jaké informace můžete sdílet s institucemi řešící problematiku krátkodobého ubytování*

*vy? (MČ, živnostenský úřad, finanční úřad, …)*

*b) Jaký typ informací sdílených ubytovacími platformami byste uvítali? Narážím na aplikaci*

*aktu o digitálních službách. (DSA)*

Ing. Hodanová: Podněty původně řešil v rámci úřadu MČ Praha 1 odbor Stavební úřad bez součinnosti s jinými odbory, nyní v dané problematice připravuje podmínky pro efektivní součinnost s Živnostenským odborem, nyní je možné podávat i na Živnostenský odbor. I díky personálním změnám ve vedení těchto odborů věříme do budoucna v lepší spolupráci obou odborů. Efektivní je podat podněty oběma zmíněným odborům.

Na závěr tohoto bodu členové Výboru poděkovali paní Ing. Hodanové za její čas, trpělivost a vstřícnost, s nimiž všechny dotazy zodpověděla, a vyjádřili naději v kvalitní a oboustranně přínosnou budoucí spolupráci.

**5. Situace ohledně OD Máj – aktuální vývoj**

Situace ohledně OD Máj je na programu Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor, která se uskuteční 13. 6. 2023. Někteří členové VPVC včetně paní předsedkyně projevili zájem se tohoto jednání komise zúčastnit. Situací se rovněž zabýval Výbor pro kultivaci a služby v památkové rezervaci na svém jednání 6. 6., kde bylo přijato usnesení:

*„Výbor (…) je proti tomu, aby [stavba] narušovala akustickým a světelným smogem centrum Pražské památkové rezervace a žádá, aby Městská část Praha 1 využila svou funkci účastníka stavebního řízení a v tomto smyslu konala.“ (viz zápis Výboru KASPR z 6. 6. 2023, bod 5).*

**6. Situace ohledně předzahrádek U lužického semináře 111/42 – aktuální vývoj**

Paní předsedkyně informovala členy Výboru, že stále čeká na nové informace od gesčních členů Rady městské části Praha 1 ve věci předzahrádek U lužického semináře. Členové Výboru vzali tuto skutečnosti na vědomí.

PRO – čtyři členové Výboru (4) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – jeden (1) **PŘIJATO**

**7. Zpráva o činnosti Výboru za 1. pololetí roku 2023**

Členům Výboru byl rozeslán materiál „Zpráva o činnosti Výboru za 1. pololetí roku 2023“. Třicetistránkový dokument rekapituluje činnost Výboru, témata, jimiž se na svých jednáních zabývá, související legislativní kontext i výhled v aktivitě do budoucna. Materiál bude následně předložen Zastupitelstvu MČ Praha 1.

Členové Výboru vzali tento materiál na vědomí a neměli k němu dalších připomínek.

PRO – čtyři členové Výboru (4) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – jeden (1) **PŘIJATO**

**8. Stanovení termínů jednání Výboru ve 2. pololetí roku 2023**

Členové Výboru diskutovali o možných termínech na 2. pololetí roku 2023. Tajemník Výboru informoval o datech, ve kterých je volná zasedací místnost, členové Výboru následně o termínech, které již mají zabrány ve svých diářích. Výstupem byly předběžně stanovené termíny 21. 9., 26. 10., 23. 11. a 14. 12. – vždy čtvrtky. Rovněž zaznělo od více členů, že by bylo žádoucí setkat se i během letních prázdnin, podaří-li se nalézt všestranně vhodný termín.

**9. Různé**

V návaznosti na bod 9 minulého jednání se Výbor nadále zabýval tématem tzv. „keyboxů“, které jsou nelegálně umisťovány zejména v blízkosti objektů poskytujících krátkodobé ubytování. Paní předsedkyně rozeslala oficální dopisy se žádostí o stanovisko na Odbor památkové péče MHMP a Národní památkový ústav. Paralelně se toto téma řeší i ve Výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci, kde je mezi členy i představitel NPÚ p. Gája. Tajemník tohoto výboru MUDr. Votoček informoval členy VPVC o usnesení, které Výbor KASPR v této věci přijal na svém jednání 6. 6. (viz bod 6 zápisu z uvedeného jednání). Následně VPVC přijal následující usnesení:

Výbor proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života bere na vědomí usnesení Výboru pro kultivaci a služby v památkové rezervaci a vyčká na vyjádření pracovníka NPÚ p. Gáji a rovněž na reakce na dopisy rozeslané předsedkyní Výboru.

PRO – čtyři členové Výboru (4) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – jeden (1) **PŘIJATO**

Paní předsedkyně připomněla členům Výboru svou prosbu o dodání krátkých životopisných medailonků na web Výboru [www.chcisevkliduvyspat.cz](http://www.chcisevkliduvyspat.cz).

Na závěr se Výbor zabýval podnětem od Odboru technické a majetkové správy ÚMČ Praha 1 ve věci nebytového prostoru č. 213/101 v domě Náprstkova 213/5. Podnět dorazil den před jednáním Výboru a proto nebyl zařazen jako samostatný bod. K zájmu o pronájem uvedeného nebytového prostoru se přihlásilo více společností, vyšší nabídka předpokládá obchodní využití, nižší cenová nabídka přichází s projektem dětské skupiny. Odbor proto oslovil vybrané poradní orgány (komise a výbory) se žádostí o stanovisko. VPVC projednal dostupné informace a následně přijal toto usnesení:

Výbor proti vylidňování centra a na podporu komunitního života vítá možnost zřizování dětských skupin na území městské části Praha 1 a žádá, zda je možné zjistit zájem o provoz dětské skupiny v dané lokalitě. Výbor předpokládá, že je primárně na Radě městské části zjistit dodatečné informace a poznat blíže záměr spolku Cuculus, aby bylo možné se případně přiklonit k pronájmu nebytových prostor v cenové hladině srovnatelné s jinými dětskými skupinami. Záležitost bude řešit paní předsedkyně ve spolupráci s gesčními radními pro oblast majetku a školství.

PRO – pět členů Výboru (5) PROTI – nikdo (0) ZDRŽEL SE – nikdo (0) **PŘIJATO**

**10. Závěr**

Jednání Výboru bylo ukončeno paní předsedkyní v 18:30.

*Zapsal: Ověřovatel zápisu: Schválil:*

Dorian Gaar Jan Votoček Bronislava Sitár Baboráková

(tajemník výboru) (člen výboru) (předsedkyně výboru)