Dostupné bydlení, stavební řízení, energetický specialista

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“)

Žádost o poskytnutí informace podle InfZ.

Žadatel požádal o poskytnutí následujících informací:

1) Co přesně bude znamenat zákon o dostupném a garantovaném bydlení? Od kdy má vejít v platnost? Jde tedy o garanci státu ČR pro nájemce a pronajímatele?
2) Jak se zrychlí stavební řízení pro fyzické osoby (obyčejné občany) od 1. 1. 2024 či 1. 1. 2025 v délce schvalovacího řízení, nutných podkladů a doby samotné?
3) Za jakých podmínek a co je nutné splnit, aby se člověk mohl stát energetickým specialistou na energetickou náročnost budov a obydlí – bytů, pokud tato problematika spadá pod MMR?
4) Dřív MMR přímo či prostřednictvím své organizace poskytovalo půjčky na nákup nemovitostí, výstavbu domu či koupě bytu. Funguje toto teď?

Odpověď:

K jednotlivým dotazům žadatele Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) uvedlo následující:

Ad 1):

Zákon o podpoře v bydlení cílí až na 1,6 milionu obyvatel ČR ohrožených bytovou nouzí. Jeho hlavními nástroji jsou tzv. Kontaktní místa pro bydlení, která vzniknou na všech obcích s rozšířenou působností. Kontaktní místa pro bydlení zajišťují základní a speciální poradenství a občanům v bytové nouzi distribuují podpůrná opatření. Ta jsou trojího typu: nájemní obecní bydlení s kompenzacemi pro obce, nájemní bydlení s garancí pro majitele a tzv. asistence v bydlení, tedy podpora nájemců v bytech. Všechna Kontaktní místa pro bydlení budou rovněž za své území každé tři roky zpracovávat Zprávu o bydlení, které následně na státní úrovni napomohou k analýze problémů bydlení v ČR a efektivnímu zacílení investic do bydlení.

Garantované nájemní bydlení funguje na principu, kdy poskytovatel tohoto podpůrného opatření garantuje po omezenou dobu vlastníkovi bytu úhradu nájemného, nákladů na služby a škod a popřípadě náhradu, na kterou má vlastník bytu nárok, neodevzdá-li nájemce byt vlastníkovi bytu v den skončení nájmu. Případné výpadky nebo nedoplatky kryje ze státního příspěvku. Garant dále poskytuje další servis, a to jak směrem k vlastníkovi bytu, tak k nájemci, jako jsou např. správa plateb nájemného, správa vyúčtování za služby, koordinace revizí apod. Výše ručení je omezena, stejně jako doba čerpání tohoto podpůrného opatření. Poskytovatel podpůrného opatření, nikoliv vlastník bytu, čerpá za svou činnost státní příspěvky. Návrh zákona prošel mezirezortním připomínkovým řízením, v prosinci bude předložen Legislativní radě vlády ČR a Vládě ČR. Plánovaná účinnost zákona o podpoře v bydlení je od 1. 7. 2025.

Ad 2):

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podstatně zrychluje a zjednodušuje povolování staveb. Oproti stávající úpravě je zavedeno pouze jedno povolovací řízení, kdy na základě jedné žádosti stavebníka bude stavba umístěna i povolena. Toto povede k velké časové úspoře. Stavebník bude podávat pouze jednu žádost o povolení, a to buď prostřednictvím portálu stavebníka nebo v listinné podobě (nikoli dvě i více žádostí, jako je tomu dnes). Všechny aspekty staveb z pohledu, např. životního prostředí, hygieny, dopravního napojení atd. posoudí stavební úřad v rámci jediného rozhodnutí, do kterého zohlední i případná vyjádření, např. hasičů, u staveb, které budou podléhat požárnímu dozoru. Pro všechny stavby bude tento zákon aplikován od 1.7.2024, pouze na tzv. vyhrazené stavby, uvedené v příloze č. 3 nového stavebního zákona, které jsou strategickými stavbami pro rozvoj ČR, to bude již od 1.1.2024.

Ad 3):

K problematice energetické náročnosti budov se bohužel MMR nemůže kompetentně vyjádřit, neboť tato záležitost je **plně v gesci Ministerstva průmyslu a obchodu**. MMR proto doporučilo žadateli, aby se obrátit přímo na tento resort.

Ad 4):

MMR nedisponuje žádnými prostředky ze státního rozpočtu k poskytování půjček na nákup nemovitostí, a ani k takové činnosti nemá žádné oprávnění.