



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

POSLANECKÁ SNĚMOVNA

2021

VIII. volební období

Pozměňovací návrh

poslanců Moniky Červíčkové a Jana Kubíka

k návrhu poslanců Jana Birke, Jana Hamáčka, Jana Chvojky a dalších na vydání zákona o veřejně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení a o změně některých zákonů (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších právních předpisů), ve znění komplexního pozměňovacího návrhu uvedeného v usnesení výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj č. 268 ze dne 24. června 2021 (tisk 952/12)

(sněmovní tisk č. 952)

1. V části první § 2 písm. k) bod 1 zní:

„1. koupí pozemku, jehož součástí je nebo má být stavba,“

2. V části první § 2 písm. k) se za bod 1 vkládá nový bod 2, který zní:

„2. projektovou přípravu,“

Ostatní body se přečíslovají.

3. V části první § 14 se za odstavec 2 vkládá nový odstavec 3, který zní:

„(3) Jde-li o výstavbu domů podle odstavce 1, lze v odůvodněných případech povolit výjimku z obecných požadavků na výstavbu za podmínek podle stavebního zákona také z požadavků na

- a. počet odstavných a parkovacích stání, které lze přiměřeně nahradit parkovacími stáními pro tzv. sdílenou mobilitu,
- b. vybavení staveb dobíjecími stanicemi,
- c. proslunění.“

Odůvodnění

K bodům 1. a 2

V bodu 1 se doplňuje ustanovení § 2 písm. k) tak, aby mezi započítatelnými výdaji byla zahrnuta nejen koupě pozemku, jehož součástí je již stavba stávající, ale nově i koupi pozemku, jehož součástí má stavba být *pro futuro*.

S ohledem na neziskový princip fungování veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení není vhodné přesně vymezovat časový horizont, v jakém má být stavba realizována. Posouzení, zda se jedná o započítatelný výdaj či nikoliv tedy bude záviset na konkrétní situaci.

V rámci ekonomického modelu poskytování bydlení tedy veřejně prospěšná právnická osoba v oblasti bydlení bude muset odůvodnit pořízení pozemku, jehož součástí má být stavba, coby započítatelný výdaj, včetně uvedení a zdůvodnění příslušného časového horizontu výstavby.

Součástí tohoto modelu má být vždy zhodnocení předchozích pěti let (je-li to možné) a prognóza na dalších pěti let. S ohledem na délku povolovacích procesů, délku výstavby a možnou etapizaci výstavby není vyloučeno, že samotná stavba pro účely dostupného bydlení se bude realizovat v časovém horizontu pěti a více let.

Posuzování plnění povinností veřejně prospěšné právnické osoby v oblasti bydlení i v této oblasti náleží do obecné kontrolní působnosti orgánům dostupnosti bydlení.

Do rozsahu započítatelných výdajů se v bodu 2 doplňuje další kategorie výdajů souvisejících s projektovou přípravou, jež nelze při výstavbě pominout a bez nichž není možné stavbu realizovat. Neuvedení těchto výdajů by znemožnilo fungování veřejně prospěšných právnických osob v oblasti bydlení.

K bodu 3.

Za účelem snížení nákladů na výstavbu sociálních a dostupných bytů je cílem PN v bodu 3 usnadnění dosažení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle stavebního zákona, a to v kategorii výstavby domů uvedených v odstavci 1.

Nelze pominout skutečnost, že zde uvedené kategorie požadavků na výstavbu často představují významné navýšení nákladovosti výstavby, přičemž takové požadavky neodpovídají skutečné poptávce na trhu dostupného bydlení. Při narůstajícím trendu sdílené ekonomiky v oblasti

mobility a kvalitě sítě hromadné dopravy může být velice vhodné umožnit výjimky právě z požadavků na parkovací či odstavná místa a stejně tak dobíjecí stanice pro elektrická vozidla, čímž dojde ke snížení ceny bydlení, bez jakéhokoliv vlivu na kvalitu bydlení.

Totéž platí o umožnění výjimky z požadavku na tzv. proslunění, kdy výstavba může být realizována s ohledem na charakter okolí sice s odlišným standardem, avšak bez negativního vlivu na dostatečnou kvalitu bydlení.