

V Bruseli 20. novembra 2025
(OR. en)

15221/25

SOC 763
ENER 585
ENV 1191
ECOFIN 1496
COMPET 1141

POZNÁMKA

Od:	Výbor stálych predstaviteľov (časť I)
Komu:	Rada
Predmet:	Závery Rady o budúcom európskom pláne pre cenovo dostupné bývanie

1. Predsedníctvo vypracovalo návrh záverov Rady o budúcom európskom pláne pre cenovo dostupné bývanie.
2. Závery preskúmala pracovná skupina pre sociálne otázky 17. júla, 15. septembra a 6. a 30. októbra 2025.
3. O návrhu znenia, ktorý sa uvádza v prílohe k tejto poznámke, sa dosiahla principiálna dohoda.
4. Výbor stálych predstaviteľov sa na zasadnutí 19. novembra 2025 vrátil k tejto otázke v rámci príprav na nadchádzajúce zasadnutie Rady (EPSCO).
5. Vzhľadom na uvedené sa Rada (EPSCO) vyzýva, aby prerokovala návrh záverov Rady uvedený v prílohe k tomuto dokumentu na účely jeho schválenia na zasadnutí 1. decembra 2025.

**Budúci európsky plán pre cenovo dostupné bývanie
Návrh záverov Rady**

VÍTAJÚC

1. Vymenovanie vôbec prvého komisára zodpovedného za bývanie a zámer Európskej komisie predložiť európsky plán pre cenovo dostupné bývanie, ako sa uvádza v politických usmerneniach pre Európsku komisiu na roky 2024 – 2029 a uvádza v poverovacom liste komisárovi pre energetiku a bývanie.
2. Závazok, ktorý Európska komisia prijala v správe o stave Európskej únie 10. septembra 2025, a to zabezpečiť cenovo dostupnejšie, udržateľnejšie a kvalitnejšie bývanie a zvolať prvý samit EÚ o bývaní.
3. Rozhodnutie Európskeho parlamentu vytvoriť osobitný výbor pre krízu bývania a silnú angažovanosť Hospodárskeho a sociálneho výboru, Výboru regiónov a iných zainteresovaných strán.

UZNÁVAJÚC, ŽE:

4. Hoci bývanie a územné plánovanie zostávajú zodpovednosťou členských štátov a politiky, systémy a trhy v oblasti bývania sa v jednotlivých členských štátoch líšia, existujú spoločné výzvy a príležitosti, ako aj právne predpisy EÚ, ktoré ovplyvňujú určité aspekty bývania, a preto existuje ako doplnok k vnútroštátnym iniciatívam priestor na riešenie tejto otázky aj na úrovni EÚ.

5. Tento súbor záverov prispeje k formovaniu nadväzujúceho európskeho plánu pre cenovo dostupné bývanie, ktorý by sa mal považovať za prvý krok smerom k dlhodobému európskemu úsiliu o riešenie výziev v oblasti bývania. Pravdepodobne budú potrebné ďalšie kroky, napríklad v súvislosti s koordináciou a formami spolupráce, analýzou, výmenou a so šírením informácií, poznatkov a najlepších postupov.

ZDÔRAZŇUJÚC, ŽE

6. Zatiaľ čo by Európska únia mohla pri zmierňovaní výziev v oblasti bývania zohrávať podpornú úlohu, politika bývania zostáva v právomoci členských štátov. Úsilie Únie by malo dopĺňať úsilie členských štátov a malo by sa vykonávať v súlade so zásadou subsidiarity, pričom by sa mala rešpektovať výsada členských štátov prispôbiť svoje systémy vnútroštátnym okolnostiam a v súlade so svojimi všeobecnými povinnosťami podľa práva EÚ.
7. Regióny, mestá, ako aj miestne samosprávy a orgány zohrávajú kľúčovú úlohu pri vykonávaní opatrení vo vnútroštátnych rámcoch. V niektorých členských štátoch majú v otázkach bývania primárnu právomoc, zatiaľ čo v iných členských štátoch si túto právomoc delia s národnou vládou.
8. V niektorých členských štátoch sa za cenovo dostupné považuje dotované nájomné bývanie, ktoré sa ponúka za nižšie ako trhové sadzby a ktoré poskytujú rôzne typy poskytovateľov sociálneho a cenovo dostupného bývania vrátane subjektov verejného sektora. V členských štátoch však neexistujú jednotné ani spoločné vymedzenia sociálneho alebo cenovo dostupného bývania. Uvedené pojmy možno chápať v závislosti od vnútroštátnych okolností a bez odkazu na konkrétne formy držby, vlastníctva alebo regulácie.

PRIPOMÍNAJÚC

9. Zásadu č. 19 európskeho piliera sociálnych práv, ktorá sa týka bývania a pomoci pre ľudí bez domova, v ktorej sa stanovuje, že osobám v núdzi by sa mal poskytnúť prístup ku kvalitnému sociálnemu bývaniu alebo ku kvalitnej pomoci pri bývaní; že osoby v zraniteľných situáciách majú právo na primeranú pomoc a ochranu pred núteným vysťahovaním a že bezdomovcom by sa malo poskytnúť primerané prístrešie a služby, aby sa podporilo ich sociálne začlenenie.
10. Článok 9 Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím o zabezpečení prístupnosti k bývaniu; najmä jeho článok 19 o nezávislom spôsobe života a začlenení do spoločnosti; cieľ udržateľného rozvoja č. 11, ktorým je dosiahnuť, aby boli mestá a ľudské sídla inkluzívne, bezpečné, odolné a udržateľné; Urbánnu agendu pre Európsku úniu a Novú urbánnu agendu prijatú v roku 2016 na konferencii Organizácie Spojených národov o bývaní a udržateľnom rozvoji miest (Habitat III) a ministerské záväzky týkajúce sa cenovej dostupnosti a udržateľnosti bývania, ktoré prijali ministri členských štátov EHK OSN 8. októbra 2025.
11. Odporúčanie Rady, ktorým sa zriaďuje Európska záruka pre deti, odporúčanie Rady o primeranom minimálnom príjme zaručujúcom aktívne začleňovanie; odporúčanie Rady týkajúce sa vypracovania rámcových podmienok sociálneho hospodárstva; závery Rady o kultúre, vysokokvalitnej architektúre a zastavanom prostredí ako kľúčových prvkoch iniciatívy Nový európsky Bauhaus a závery Rady o opatreniach na zabezpečenie rovnakého prístupu Rómov k primeranému a nesegregovanému bývaniu a na riešenie problematiky segregovaných osád.
12. Plán EÚ pre transformáciu stavebníctva, ktorý vypracovala Európska komisia a v ktorom sa uvádzajú kľúčové zásady a opatrenia, ako aj predchádzajúca práca a diskusie zamerané na riešenie stavebných otázok na rôznych fórach na úrovni EÚ vrátane medziodvetvového prístupu založeného na spolupráci v rámci fóra na vysokej úrovni pre stavebníctvo.

13. Skutočnosť, že cenová nedostupnosť bývania je dôležitým a naliehavým problémom v celej EÚ, ktorý ešte zhoršujú rastúce životné náklady a ceny energie a ktorý ovplyvňuje ľudí vo všetkých situáciách, najmä domácnosti s nízkymi a strednými príjmami, mladých ľudí a ľudí bez domova, ako sa uvádza v správe nadácie Eurofound s názvom Cenovo nedostupné a neprimerané bývanie v Európe.
14. Skutočnosť, že udržateľný rozvoj miest predstavuje príležitosť pre hospodársky, sociálny a územný rozvoj miestnych hospodárstiev a že cenovo dostupné bývanie je kľúčovým faktorom regionálnej konkurencieschopnosti a vyžaduje si prístup na riešenie výziev v oblasti ponuky, ako aj dopytu vrátane financovania, výstavby, využívania pôdy a sociálneho začlenenia, ako sa uvádza v správe Svetového ekonomického fóra s názvom Zabezpečenie cenovo dostupného bývania v mestách.
15. Predchádzajúcu prácu a diskusie na rôznych európskych fórach, ktoré sa zameriavali na riešenie otázok v oblasti bývania, vrátane vyhlásení z Nice, Gijónu a Liège a práce partnerstva v oblasti bývania v rámci Urbánnej agendy pre EÚ, ako aj neformálnej Európskej siete pre politiku bývania, na ktorej sa zúčastňuje mnoho členských štátov.

BERÚC NA VEDOMIE

16. Diskusiu o rôznych rozmeroch výziev v oblasti bývania, ktorým čelia mnohí občania v Európskej únii, na zasadnutí Európskej rady 23. októbra 2025, v rámci ktorej sa Komisia vyzvala, aby predložila ambiciózný a komplexný plán pre cenovo dostupné bývanie, ktorého cieľom by mala byť podpora a doplnenie úsilia členských štátov, a to aj v súvislosti s programom zjednodušenia a s náležitým ohľadom na zásadu subsidiarity a vnútroštátne právomoci.

17. Stanovisko Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru (18. septembra 2025), v ktorom sa vyzýva na akčný plán EÚ v oblasti bývania v záujme vytvorenia súdržnej politiky na riešenie krízy v oblasti bývania a presadzovanie práva na bývanie, zdôrazňuje, že pravidlá štátnej pomoci musia umožniť širší prístup k sociálnemu bývaniu, a odporúča sa, aby všetky členské štáty na účely riešenia bezdomovectva zaviedli programy „bývanie na prvom mieste“. Okrem toho sa v uvedenom stanovisku vyzýva na zvýšenie verejných investícií do bývania a na opatrenia zamerané na riešenie otázky krátkodobých prenájmov.
18. Stanovisko Európskeho výboru regiónov z vlastnej iniciatívy s názvom Úloha miest a regiónov v európskom pláne pre cenovo dostupné bývanie (13. mája 2025), v ktorom sa zdôrazňuje územná rozmanitosť krízy v oblasti bývania a potreba prístupu zameraného na miesto s cieľom umožniť miestnym a regionálnym samosprávam vypracovať prispôbené reakcie.
19. Konferenciu na vysokej úrovni o cenovo dostupnom a udržateľnom bývaní (Kodaň, 29. – 30. septembra 2025), na ktorej sa zdôraznila potreba koordinácie medzi EÚ, národnými vládami a miestnymi samosprávami pri zabezpečovaní cenovo dostupného a udržateľného bývania a súčasnom začleňovaní cieľov v oblasti energetiky, životného prostredia, zdravia a územného plánovania. V diskusiách sa zdôraznil význam odolných riešení financovania, ktoré vychádzajú zo zavedených zásad, a potreba inovačných stavebných metód na zníženie emisií CO₂, zníženie nákladov a urýchlenie výstavby. Na uvedenej konferencii sa tiež zdôraznila potreba zmobilizovať existujúci fond budov prostredníctvom obnovy, zmeny účelu a prispôsobovania veľkosti a poukázalo sa na potenciál pri plánovaní opatrení pre dočasné obydľia. Okrem toho sa na nej zdôraznila potreba lepších ukazovateľov cenovej dostupnosti bývania.

20. Tematickú diskusiu o sociálnom bývaní na neformálnom zasadnutí Výboru pre sociálnu ochranu (23. septembra 2025), v rámci ktorej sa zdôraznil význam silných modelov sociálneho bývania ako prostriedku na zabezpečenie cenovo dostupného bývania a sociálneho začlenenia. Hoci v členských štátoch existuje široká škála modelov sociálneho bývania (vrátane iných modelov bývania, ktoré slúžia rovnakému cieľu), mnohé z nich čelia výzvam, ako je nedostatočná ponuka, financovanie alebo kvalita bývania. Výsledkom širokej škály modelov a riešení je však aj množstvo inovácií a vzájomná inšpirácia. Okrem toho sa v rámci diskusií zdôraznila silná korelácia medzi sociálnymi politikami a politikami bývania, najmä v súvislosti so sociálnym začlenením a súdržnosťou, s bezdomovectvom, ako aj bývaním a dlhodobou starostlivosťou, pokiaľ ide o osoby so zdravotným postihnutím alebo starších občanov.

RADA EURÓPSKEJ ÚNIE

VYZÝVA EURÓPSKU KOMISIU, aby vo svojom ohlásenom európskom pláne pre cenovo dostupné bývanie pri plnom rešpektovaní právomocí členských štátov a s náležitým zreteľom na zásadu subsidiarity:

21. PREDLOŽILA európsky plán pre cenovo dostupné a udržateľné bývanie, ktorým sa podporí úsilie členských štátov, pričom sa zohľadnia osobitosti a rôzne situácie v členských štátoch, a ktorý bude v súlade s ostatnými širšími politickými cieľmi EÚ, ako aj s právomocami EÚ.
22. VYCHÁDZALA z iniciatív a v relevantných prípadoch ich začleňovala do existujúcich procesov, zabraňovala pri tom zbytočnej duplicite a ďalšiemu administratívne zaťaženie pre členské štáty na všetkých úrovniach verejnej správy a pre zainteresované strany.
23. VENOVALA osobitnú POZORNOSŤ oblastiam a územiám, ako sú mestské oblasti, okrajové alebo najvzdialenejšie regióny alebo ostrovy, ktoré čelia osobitným výzvam v oblasti cenovo dostupného, udržateľného a dôstojného bývania.

24. UPREDNOSTŇOVALA pri príprave európskeho plánu pre cenovo dostupné a udržateľné bývanie – bez toho, aby bola dotknutá podpora jednotlivých iniciatív zo strany členských štátov, a bez toho, aby bola vylúčená práca a spolupráca v iných otázkach – tieto štyri celkové témy:

I. Financovanie: ako využívať existujúce nástroje EÚ a podporovať vnútroštátne úsilie

25. ZVÁŽILA využitie iniciatív a nástrojov financovania EÚ, a to aj využitím príležitostí v rámci preskúmania politiky súdržnosti v polovici trvania, s cieľom podporiť a posilniť úsilie členských štátov poskytovať, budovať a obnovovať cenovo dostupné, prístupné, bezpečné a udržateľné bývanie, či už sociálne alebo iné, a s cieľom bojovať proti bezdomovectvu, a to aj prostredníctvom:

- a) POSÚDENIA v rámci novej revízie pravidiel štátnej pomoci pre služby všeobecného hospodárskeho záujmu a v rámci všeobecného nariadenia o skupinových výnimkách zavedenie zmien, na základe ktorých by sa členským štátom umožnilo, ak je to vhodné v dôsledku zlyhania trhu, rýchlejšie a jednoduchšie podporovať cenovo dostupné a udržateľné bývanie a zároveň zachovať vykonávanie ich súčasných služieb všeobecného hospodárskeho záujmu v oblasti sociálneho bývania;
- b) SPOLUPRÁCE s Európskou investičnou bankou, národnými a regionálnymi rozvojovými a podpornými bankami a inými finančnými inštitúciami s cieľom podporovať a uľahčovať výmenu poznatkov a spoluprácu v oblasti existujúcich a nových vnútroštátnych možností financovania cenovo dostupného a udržateľného bývania vrátane mobilizácie súkromného kapitálu;

- c) PRESADZOVANIA ambícií plánovanej celoeurópskej investičnej platformy pre cenovo dostupné a udržateľné bývanie, ktorej cieľom je uľahčiť prístup k existujúcim fondom a nástrojom EÚ. Uvedená platforma by mohla slúžiť ako centrum pre rozvoj nových modelov financovania, výmenu poznatkov a nadväzovanie kontaktov medzi orgánmi, navrhovateľmi, realizátormi a investormi projektov v oblasti bývania.
26. ZVÁŽILA spôsoby, ako podporiť úsilie členských štátov, a to aj na regionálnej a miestnej úrovni, najmä prostredníctvom výmeny poznatkov a technickej pomoci, o zachovanie a vo vhodných prípadoch zvýšenie ponuky cenovo dostupného, prístupného, bezpečného a udržateľného bývania prostredníctvom domácich riešení, ako sú:
- a) VÝMENA osvedčených vnútroštátnych postupov pri poskytovaní prístupu k financovaniu poskytovateľom sociálneho a cenovo dostupného bývania;
 - b) STANOVENIE udržateľných a odolných systémov financovania sociálneho a cenovo dostupného bývania s cieľom zachovať cenovú dostupnosť v priebehu času, napríklad na základe nákladovo orientovaného nájomného, revolvingových fondov, vlastníctva obecných pozemkov a v relevantných prípadoch na základe presne vymedzených podmienok verejnej podpory (ako sú napríklad obmedzenia predaja verejne podporovaných obydľí), a to v súlade s vnútroštátnymi okolnosťami.
 - c) PODPORA dobre fungujúceho systému bývania, ktorým sa podporujú súkromné investície.

II. Stavebníctvo a udržateľnosť: ako budovať a obnovovať

27. V prípade potreby sa v rovnakej miere ZAMERIAVALA na cenovú dostupnosť a udržateľnosť v úsilí o zvýšenie ponuky bývania a zároveň tiež zabezpečila dobrú úroveň kvality zdravých, bezpečných (a to aj pokiaľ ide o riziká v dôsledku zmeny klímy a prírodných katastrof), prístupných a odolných miest na život, v súvislosti s ktorými sa dodržia environmentálne normy a architektonická kvalita a ktoré budú dobre prepojené s miestnou infraštruktúrou. A na tento účel zabezpečila súdržnosť medzi iniciatívami vyplývajúcimi z nadväzujúcej európskej stratégie pre bytovú výstavbu a pripravovaného európskeho plánu pre cenovo dostupné bývanie.

28. IDENTIFIKOVALA a RIEŠILA spoločné problémy vo všetkých členských štátoch vrátane nízkej produktivity v odvetví stavebníctva a obnovy, nedostatku pracovnej sily a chýbajúcich zručností, spravodlivej mobility pracovnej sily, nedostatku stavebných materiálov, zvýšenia nákladov na energiu a celkových nákladov na výstavbu.
29. UZNALA potenciál odvetvia stavebníctva ako príležitosť na podporu účasti žien v povolaniach v oblasti vedy, technológie, inžinierstva a matematiky, ktoré sú pre toto odvetvie relevantné.
30. PODPOROVALA inováciu v oblasti udržateľných stavebných postupov a postupov obnovy zameraných na zníženie stavebných nákladov a súvisiaceho vplyvu na životné prostredie, ako sú postupy obehového hospodárstva, ktoré zahŕňajú opätovné použitie materiálov, používanie biologických materiálov, udržateľné nízkouhlíkové riešenia, modulárne stavebné metódy a industrializáciu vrátane prefabrikácie a výstavby mimo staveniska a digitalizáciu na základe existujúcich poznatkov a najlepších postupov z členských štátov a iniciatívy Nový európsky Bauhaus.
31. POKRAČOVALA vo vypracúvaní harmonizovaných noriem podľa nového nariadenia o stavebných výrobkoch, a to aj pre použité stavebné výrobky a prefabrikované prvky, ako aj vo vývoji osvedčených postupov v oblasti digitálnej klasifikácie stavebných prvkov.
32. Ako súčasť pripravovaného legislatívneho návrhu týkajúceho sa obehového hospodárstva VYHODNOTILA potrebu a možné dôsledky premeny súčasných cieľov v oblasti zhodnocovania stavebného odpadu a odpadu z demolácie na ciele v oblasti prípravy na opätovné použitie a recyklácie a ako súčasť existujúcich ustanovení rámcovej smernice o odpade zaviedla kritériá stavu konca odpadu platné v celej EÚ.

33. ZVÁŽILA spôsoby, ako podporiť úsilie členských štátov, a to aj na regionálnej a miestnej úrovni, najmä prostredníctvom výmeny poznatkov o:
- a) obnove, transformácii a zmene účelu existujúcich budov vrátane stimulov na vytvorenie obytných budov odolných voči zmene klímy a vo vhodných prípadoch na zabránenie zbytočného búrania existujúcich budov; podpore energeticky hospodárnych, udržateľných, bezpečných a zdravých budov s cieľom zabezpečiť vysokokvalitné životné podmienky, nízke náklady na údržbu a energiu, nízky vplyv na životné prostredie a dlhú životnosť bývania;
 - b) opatreniach na uľahčenie transformácie existujúcich obytných budov na budovy s nulovými emisiami v súlade s národnými plánmi obnovy budov podľa smernice o energetickej hospodárnosti budov;
 - c) prístupnosti novostavieb, ako aj obnovených budov, ako je adaptabilné bývanie.

Plánovanie: kde sa má stavať

34. ZVÁŽILA, ako môžu existujúce právne predpisy a ciele EÚ, ktoré majú potenciál ovplyvniť priestorové plánovanie, lepšie uľahčiť poskytovanie cenovo dostupného bývania primeraným, ale udržateľným spôsobom.
35. ZVÁŽILA spôsoby podpory úsilia členských štátov, a to aj na regionálnej a miestnej úrovni, pri plnom rešpektovaní právomocí členských štátov a zásad subsidiarity a proporcionality, najmä prostredníctvom dobrovoľnej výmeny poznatkov, v záujme zlepšenia a zefektívnenia integrovaných rámcov aj postupov plánovania, zonácie a udeľovania povolení s cieľom:
- a) ZABEZPEČIŤ dostatočný počet vhodných pozemkov na bytovú výstavbu a súvisiacu infraštruktúru, vo vhodných prípadoch vrátane rezervovania pozemkov pre poskytovateľov sociálneho a cenovo dostupného bývania;

- b) ZVÁŽIŤ potrebu začlenenia otázky zmierňovania zmeny klímy, adaptácie na ňu a odolnosti voči nej vrátane prírodných katastrof a mimoriadnych udalostí do priestorového plánovania v záujme spoločného blaha v súlade s cieľmi EÚ, ako je klíma a udržateľnosť;
- c) PODPOROVAŤ ekologické, bezpečné a zdravé mestá priaznivé pre chodcov;
- d) PODPOROVAŤ kompaktné mestá, zahusťovanie, obnovu opustených priemyselných oblastí a spoluprácu na úrovni funkčných mestských oblastí s cieľom v prípade potreby obmedziť rozrastanie miest a zaberanie pôdy a zachovať poľnohospodársku pôdu, biodiverzitu a integritu ekosystémov;
- e) URÝCHLIŤ, ak je to potrebné vo verejnom záujme, povoľovanie nových bytov, rozširovania, rekonštrukcie a obnovy bez toho, aby boli ohrozené normy a postupy v oblasti životného prostredia, bezpečnosti a kvality;
- f) ZVÁŽIŤ, ako môžu zjednodušené administratívne postupy a digitalizácia zlepšiť efektívnosť postupov územného plánovania a vydávania stavebných povolení, ako aj posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- g) ULAHČIŤ inkluzívne a transparentné rozhodovacie procesy týkajúce sa rozvoja v oblasti bývania.

III. Sociálne začlenenie: akým spôsobom podporovať sociálne inkluzívne a rozmanité mestá a štvrte a prístup k cenovo dostupnému bývaniu

36. UZNALA zásadný význam bezpečnosti bývania pre blahobyt ľudí a skutočnosť, že hoci nedostatok cenovo dostupného a primeraného bývania ovplyvňuje mnohé domácnosti v Európe, osobitná pozornosť by sa mala venovať domácnostiam v najzraniteľnejších situáciách. V mnohých členských štátoch má sociálne bývanie veľký prínos ako nástroj na poskytovanie dôstojného, cenovo dostupného a udržateľného bývania osobám v zraniteľných situáciách a sociálnom vylúčení, zatiaľ čo v iných členských štátoch sú vhodnejšie alternatívne systémy.

37. **PODPOROVALA** intenzívnejšiu spoluprácu na úrovni EÚ v súvislosti s bezdomovectvom, a to na základe práce a ďalšieho posilňovania európskej platformy na boj proti bezdomovectvu a politík zameraných na bývanie, ako je zásada „bývanie na prvom mieste“, a **ZVÁŽILA**, či by v tejto súvislosti mohol prispieť návrh nového odporúčania Rady týkajúceho sa odstránenia bezdomovectva v Európe.
38. **ZOHLADNILA** a **PODPOROVALA** dôležitý príspevok národných, regionálnych a miestnych demokratických organizácií, mimovládnych organizácií a družstiev, ako sú bytové združenia, a ich úlohu pri podpore sociálneho začlenenia a budovania komunit, a to aj prostredníctvom stratégie európskej občianskej spoločnosti, ktorú 12. novembra 2025 predložila Európska komisia.
39. **ZVÁŽILA** spôsoby, ako podporiť úsilie členských štátov, a to aj na regionálnej a miestnej úrovni, najmä prostredníctvom výmeny poznatkov, pokiaľ ide o:
- a) **POSILŇOVANIE** korelácie medzi sociálnou politikou a politikou v oblasti bývania a súvisiacimi príslušnými politikami v oblasti starostlivosti, znižovania chudoby a sociálneho vylúčenia, zdravia, demografie, rodovej rovnosti, rozvoja miest, prístupu k verejným službám vrátane dopravnej a energetickej infraštruktúry atď.;
 - b) **ZLEPŠOVANIE** využívania a pridelovania dostupného bytového fondu osobám a domácnostiam, ktoré sú sociálne vylúčené a v mimoriadnej núdzi;
 - c) **RIEŠENIE** výziev v oblasti bývania, ktoré súvisia najmä s rôznymi fázami života občanov, ako sú predovšetkým:
 - i) **ZABEZPEČENIE** bývania pre študentov a mladé rodiny a
 - ii) **ZABEZPEČENIE** prístupného obydľia prispôbeného veku starších občanov alebo podpora inkluzívneho medzigeneračného komunitného bývania a spoločného bývania;

- d) ZABEZPEČENIE práv osôb so zdravotným postihnutím, ktoré sú často vo väčšom rozsahu sociálne vylúčené, ak sú postihnuté cenovo nedostupným bývaním; pokračujúcu PODPORU opatrení členských štátov na účely podpory nezávislého života osôb so zdravotným postihnutím a PODPORU uplatňovania univerzálneho dizajnu v nových projektoch výstavby a obnovy bývania v súlade so záväzkami vyplývajúcimi z Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím;
- e) PODPORU inkluzívnych štvrtí a PREDCHÁDZANIE sociálnej a územnej segregácii a priestorovým koncentráciám chudoby v nových aj existujúcich štvrtiach a sídliskách, a to aj prostredníctvom zmiešaných modelov bývania, lepšej sociálnej, kultúrnej a hospodárskej integrácie, ako aj prostredníctvom primeraných miestnych verejných infraštruktúr, a to pri zohľadnení rizika džentrifikácie;
- f) PODPORU bytových združení, vlastníkov budov a oblastí s nedostatočnými sociálno-ekonomickými výsledkami;
- g) IDENTIFIKÁCIU vhodných a vyvážených riešení na riešenie negatívnych účinkov krátkodobého prenájmu na dostupnosť, ako je cenová dostupnosť bývania pre obyvateľov, a to pri súčasnom rešpektovaní vnútroštátneho kontextu, politických priorít a regulačných tradícií. V niektorých oblastiach, najmä v tých, ktoré sú ovplyvnené vysokými tokmi cestovného ruchu alebo inými relevantnými faktormi, trh s krátkodobým prenájomom ďalej zvyšuje tlak na poskytovanie cenovo dostupného bývania pre všetkých, zatiaľ čo v iných oblastiach prináša pozitívne účinky na podporu cestovného ruchu a sociálno-ekonomického rozvoja, ako aj na uľahčenie efektívnejšieho využívania bytového fondu;

- h) IDENTIFIKÁCIU vhodných a vyvážených riešení na zlepšenie trhov s dlhodobým nájomným bývaním pri súčasnom rešpektovaní vnútroštátnych kontextov a regulačných tradícií s cieľom zabezpečiť cenovo dostupné bývanie pre všetkých;
- i) RIEŠENIE problému energetickej chudoby, a to aj uľahčením cenovo dostupných a čistých riešení v oblasti vykurovania a chladenia.

VYZÝVA KOMISIU A ČLENSKÉ ŠTÁTY, ABY v súlade so svojimi príslušnými právomocami a s náležitým ohľadom na zásadu subsidiarity:

- 40. V kontexte programu EÚ v oblasti zjednodušovania MAPOVALI relevantné existujúce právne predpisy EÚ, ktoré majú vplyv na bývanie, s cieľom zjednodušiť financovanie, plánovanie, povoľovanie, výstavbu a obnovu, aby sa zabezpečilo cenovo dostupné a udržateľné bývanie a zároveň sa naďalej plnili existujúce ciele politiky EÚ.
- 41. ZVÁŽILI dôsledky súčasného rámca sektorovej klasifikácie subjektov poskytujúcich sociálne bývanie a ich záväzkov ako súčasti verejného dlhu na poskytovanie cenovo dostupného a sociálneho bývania.
- 42. PRESKÚMALI spôsoby, ako by EÚ mohla podporovať a posilňovať výmenu poznatkov medzi členskými štátmi na vnútroštátnej, regionálnej a miestnej úrovni a šírenie najlepších postupov.

43. POKRAČOVALI v úsilí o zlepšenie porovnateľnosti, transparentnosti, digitálnej dostupnosti a bezpečnej výmeny vnútroštátnych a európskych údajov o bývaní s cieľom podporiť tvorbu politík založenú na dôkazoch a zároveň zabrániť neprimeranému administratívne alebo finančnému zaťaženiu členských štátov, podnikov a občanov. To môže zahŕňať rozčlenené údaje o podiele vlastníkov a nájomníkov, cenách bývania, cenovej dostupnosti bývania (vrátane lepších ukazovateľov na objasnenie záťažovej hranice nákladov na bývanie), bezdomovectve a vylúčení z bývania, miere preplnenia obydlií, voľných obytných jednotkách, krátkodobom prenájme, veku odchodu z rodičovského domu, odolnosti voči prírodným katastrofám, udržateľnosti a energetickej hospodárnosti.

VYZÝVA ČLENSKÉ ŠTÁTY, ABY:

44. POKRAČOVALI v rokovaníach o etablovanejších formách spolupráce v rámci politík v oblasti bývania v celej EÚ; takáto štruktúra by potenciálne mohla zahŕňať pravidelné hodnotenie programu Rady.

VYZÝVA VÝBOR PRE SOCIÁLNU OCHRANU, ABY:

45. NAĎALEJ začleňoval otázky týkajúce sa bývania do svojej politickej práce, výmeny poznatkov a analytickej práce v rámci európskeho semestra a v súlade so svojím mandátom, a tým posilňoval analytické a politické chápanie zásadného prekrývania a vzájomnej závislosti sociálnych politík a politík v oblasti bývania.

Odkazy

1. Právne predpisy EÚ

- Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/3110 z 27. novembra 2024, ktorým sa stanovujú harmonizované pravidlá uvádzania stavebných výrobkov na trh a zrušuje nariadenie (EÚ) č. 305/2011
- Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/955 z 10. mája 2023, ktorým sa zriaďuje Sociálno-klimatický fond a mení nariadenie (EÚ) 2021/1060 o Sociálno-klimatickom fonde
- Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2025/1914 z 18. septembra 2025, ktorým sa menia nariadenia (EÚ) 2021/1058 a (EÚ) 2021/1056, pokiaľ ide o osobitné opatrenia na riešenie strategických výziev v rámci strednodobého preskúmania
- Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1275 z 24. apríla 2024 o energetickej hospodárnosti budov

2. Európska rada

- Závery Európskej rady z 23. októbra 2025

3. Rada Európskej únie

- Odporúčanie Rady zo 14. júna 2021, ktorým sa zriaďuje Európska záruka pre deti
- Odporúčanie Rady z 30. januára 2023 o primeranom minimálnom príjme zaručujúcom aktívne začleňovanie
- Odporúčanie Rady z 27. novembra 2023 týkajúce sa vypracovania rámcových podmienok sociálneho hospodárstva
- Závery Rady z 29. a 30. novembra 2021 o kultúre, vysokokvalitnej architektúre a zastavanom prostredí ako kľúčových prvkoch iniciatívy Nový európsky Bauhaus
- Závery Rady z 9. októbra 2023 o opatreniach na zabezpečenie rovnakého prístupu Rómov k primeranému a nesegregovanému bývaniu a na riešenie problematiky segregovaných osád

4. Európska komisia

- [Európa má na výber – Politické usmernenia pre budúcu Európsku komisiu 2024 – 2029](#)
- [Poverovací list komisárovi pre energetiku a bývanie](#)
- [Plán transformácie stavebníctva, marec 2023](#)
- [Pripravovaná Stratégia EÚ na podporu občianskej spoločnosti](#)

5. Európsky parlament

- [Rozhodnutie Európskeho parlamentu z 18. decembra 2024 o zriadení, pôsobnosti, počte členov a funkčnom období osobitného výboru pre krízu v oblasti bývania v Európskej únii \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- [Správa Európskeho parlamentu „Úloha investícií v rámci politiky súdržnosti pri riešení súčasnej krízy v oblasti bývania“, september 2025](#)

6. Európsky hospodársky a sociálny výbor

- Stanovisko „[Za európsky plán pre cenovo dostupné bývanie – príspevok občianskej spoločnosti](#)“, 18. septembra 2025

7. Výbor regiónov

- Stanovisko s názvom [Úloha miest a regiónov v európskom pláne pre cenovo dostupné bývanie](#), 13. mája 2025

8. Eurofound

- [Cenovo nedostupné a neprímerané bývanie v Európe](#), Európska nadácia pre zlepšovanie životných a pracovných podmienok, máj 2023

9. Organizácia Spojených národov

- Dohovor o právach osôb so zdravotným postihnutím
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- Ciele OSN v oblasti udržateľného rozvoja
- [Cieľ č. 11 – „Dosiahnúť, aby boli mestá a ľudské sídla inkluzívne, bezpečné, pružné a udržateľné“](#)
- [Ženevská charta OSN o udržateľnom bývaní](#), 16. apríla 2015
- „Ministerské záväzky týkajúce sa cenovej dostupnosti a udržateľnosti bývania“, zasadnutie ministrov členských štátov EHK OSN, 8. októbra 2025, Ženeva
- Uznesenie o „[primeranom bývaní pre všetkých](#)“, Zhromaždenie OSN pre habitát, 9. júna 2023

10. Ostatné

- [Vyhlásenie – Konferencia ministrov EÚ zodpovedných za bývanie](#), 7. a 8. marca 2022, Nice
- Vyhlásenie – [„Bývanie pre všetkých v udržateľnom, zdravom a inkluzívnom zastavanom prostredí“](#), ministerské zasadnutie o bývaní a rozvoji miest počas španielskeho predsedníctva, 13. – 14. novembra 2023, Gijón
- Vyhlásenie – [„Cenovo dostupné, dôstojné a udržateľné bývanie pre všetkých“](#), Európska konferencia ministrov bývania počas belgického predsedníctva Rady EÚ, 5. marca 2024, Liège
- Vyhlásenie – [„Globálne fórum o budovách a klíme“](#), 7. a 8. marca 2024, Paríž
- Svetové ekonomické fórum: Zabezpečenie cenovo dostupného bývania v mestách, jún 2019
- Konferencia na vysokej úrovni o cenovo dostupnom a udržateľnom bývaní, 29. – 30. septembra 2025, Kodaň
- Tematická diskusia o sociálnom bývaní, Výbor pre sociálnu ochranu, 22. – 23. septembra 2025, Kodaň
- [Európska sieť pre politiku bývania](#)