

### Úvod

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020 (ďalej „koncepcia“) schválená uznesením vlády Slovenskej republiky (ďalej „SR“) č. 13 zo 7. januára 2015 vyjadruje ciele štátu pre oblasť bytovej politiky a nástroje na ich dosiahnutie a formuluje pôsobnosť štátu, obcí, vyšších územných celkov, súkromného sektora a občana pri zabezpečovaní bývania. Jej účelom je v širších súvislostiach koordinovať zámery štátu pri prijímaní riešení v jednotlivých čiastkových oblastiach rozvoja bývania na obdobie do roku 2020. Zámery koncepcie tak boli premietnuté do konkrétnych úloh pre jednotlivých nositeľov vo vyššie uvedenom uznesení vlády SR.

Predložený materiál hodnotí plnenie zámerov a konkrétnych úloh koncepcie v jednotlivých kapitolách tak, ako boli plnené na základe podkladov poskytnutých jednotlivými ústrednými orgánmi štátnej správy a dostupných podkladov spracovaných gestorom štátnej bytovej politiky – Ministerstvom dopravy a výstavby SR (ďalej „MDV SR“).

### 1. Aktuálna situácia v oblasti bývania na Slovensku

Súčasný stav v bývaní je výsledkom dlhodobého vývoja pričom zásadným momentom, ktorý ovplyvnil aj sektor bývania, boli spoločensko-ekonomické a politické zmeny po roku 1989. Ukončenie podpory systému komplexnej bytovej výstavby realizovanej štátom a následné umožnenie transformácie vlastníctva bytového fondu z vlastníctva miest, obcí a bytových družstiev do vlastníctva užívateľov týchto bytov výrazne ovplyvnili dostupnosť bývania na Slovensku. V neposlednom rade aj cenová deregulácia služieb spojených s bývaním, ako aj samotné ceny bytov sa stali významnými faktormi ovplyvňujúcimi dostupnosť bývania.

#### 1.1. Bytový fond a vybavenosť bytmi

Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov (ďalej „SODB“) 2011 je na území SR 1 994 897 bytov, z nich 1 776 698 trvale obývaných. Z celkového počtu bytov v SR predstavuje počet trvale obývaných bytov 89,1 %. Medzi obývanými bytmi dosiahli najvyšší počet i podiel vlastné byty v bytových domoch (764 100, t. j. 43 %) a byty vo vlastných rodinných domoch (744 203, t. j. 41,9 %).

Z pohľadu vlastníckej štruktúry sa dominantný počet bytov (až 90,5 % obývaných bytov) nachádza vo vlastníctve súkromných osôb. Podiel bytov v nájomnom režime predstavuje len necelých 6 %, pričom vo vlastníctve verejného sektora (mestá a obce) sa nachádzajú 3 % bytov a podľa odborných odhadov sú ďalšie 3 % bytov vo vlastníctve súkromných osôb prenajímané na voľnom trhu. Zvyšný podiel bytov reprezentujúci cca 3,5 % bytov je vo vlastníctve družstiev.

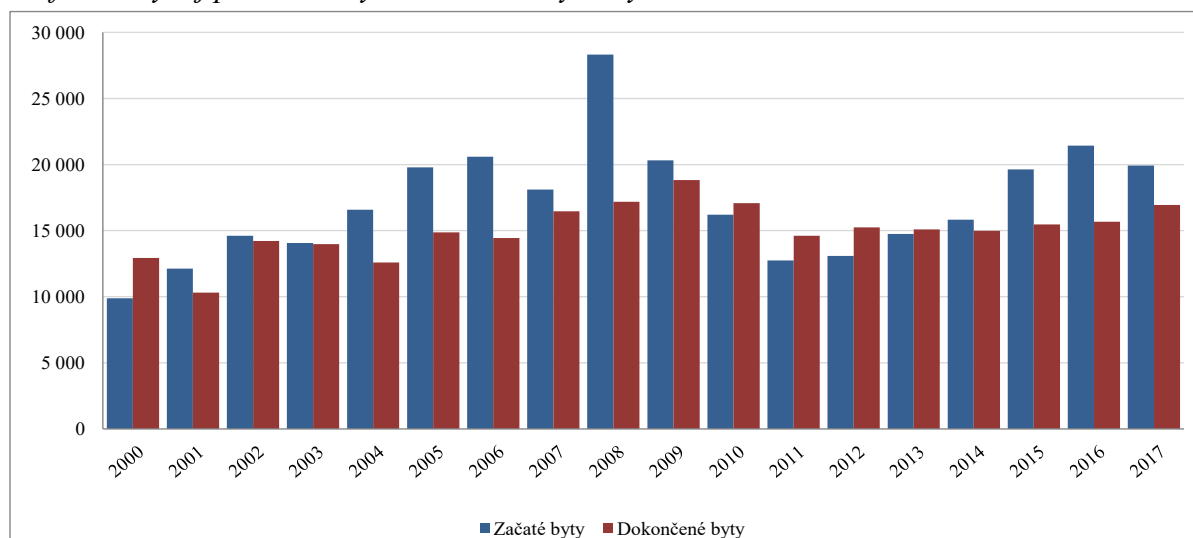
Vybavenosť obyvateľstva bytmi, resp. počet bytov na tisíc obyvateľov, je najpoužívanejším ukazovateľom pri medzinárodnom porovnaní zabezpečenia bývajúceho obyvateľstva dostatočným počtom bytov. Podľa údajov zo SODB 2011 pripadalo na Slovensku na tisíc obyvateľov 370 všetkých bytov, resp. 329 obývaných bytov, čo predstavuje z hľadiska Európskej únie (ďalej „EÚ“) jeden z najnižších podielov (viď príloha č. 3). V uvedenom ukazovateli sa na Slovensku prejavujú aj výrazné regionálne rozdiely vo vybavenosti bytmi. Najväčším počtom bytov na tisíc obyvateľov disponuje Bratislavský kraj, takmer 440 obývaných bytov, zatiaľ čo v Prešovskom kraji je tento ukazovateľ na úrovni 270 obývaných bytov.

Napriek uvedenému nie je v súčasnosti možné na základe dostupných administratívnych zdrojov zistiť aktuálny a podrobný rozsah bytového fondu a jeho základných ukazovateľov, a to vrátane reálneho rozsahu nájomného sektora v SR.

## 1.2. Bytová výstavba<sup>1</sup>

Rozvoj bývania na Slovensku zaznamenával v období do roku 2009 dlhodobu pozitívne trendy charakterizované najmä zvýšením počtu začatých a dokončených bytov. Avšak v roku 2009 sa začali prejavovať negatívne dôsledky vplyvu finančnej a hospodárskej krízy, najskôr v ukazovateli počtu začatých bytov. Tieto negatívne dopady pokračovali aj v rokoch 2010 a 2011. V rokoch, ktoré nasledovali, môžeme sledovať mierny nárast počtu začatých a dokončených bytov.

Graf č. 1: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v SR v rokoch 2000 až 2017



Zdroj: Štatistický úrad SR

Z porovnania bytovej výstavby v jednotlivých krajoch SR<sup>2</sup> je zrejmé, že najviac bytov sa v období rokov 2013 až 2017 postavilo v Bratislavskom kraji (22 090 bytov), čo predstavuje 28,26 % z celkového počtu dokončených bytov v danom období. Druhý najväčší počet dokončených bytov bol v Trnavskom kraji (12 010 bytov) a tretí v Žilinskom kraji (9 024 bytov). Najmenej dokončených bytov v danom období bolo v Banskobystrickom kraji (4 989). Uvedené pozitívne trendy v počte dokončovanej bytovej výstavby sa prejavili aj na intenzite bytovej výstavby, ktorú zobrazuje graf v prílohe č. 4.

Za obdobie rokov 2013 až 2017 ubudlo z existujúceho bytového fondu 6 694 bytov, v roku 2017 ich pritom bolo až 1 496 bytov, z toho 1 365 z dôvodu asanácie (viď príloha č. 8).

Z pohľadu vlastníckych foriem začatých a dokončených bytov dlhodobo dominujú byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve (napríklad v roku 2017 viac ako 98%) a menší podiel sú byty v obecnom vlastníctve. Ostatné formy vlastníctva sú na výstavbe bytov zastúpené v minimálnej miere (viď príloha č. 7). Najväčší podiel bytov tvoria byty v súkromnom vlastníctve postavené v rodinných domoch, v priemere 67,58 % z celkového počtu dokončených bytov.

<sup>1</sup> MDV SR každoročne na základe údajov poskytnutých Štatistickým úradom SR spracováva „Informáciu o bytovej výstavbe v Slovenskej republike“, ktorá je dostupná na webovom sídle MDV SR ([www.mindop.sk](http://www.mindop.sk)).

<sup>2</sup> Bližšie ilustruje príloha č. 5 a 6 materiálu.

Štatistický úrad SR vykazuje ukazovateľ dokončených bytov v nadväznosti na počet vydaných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí konkrétnemu subjektu. Znižujúci sa počet dokončených, ale aj začatých bytov vo vlastníctve obce oproti predchádzajúcim rokom je spôsobený zvýšeným záujmom miest a obcí zabezpečovať byty pre svojich obyvateľov nie prostredníctvom výstavby, kde celý proces výstavby zabezpečuje samospráva, ale preferujú kúpu už hotových projektov. V uvedenom prípade je stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie vydané súkromnému zhotoviteľovi. Štatistické údaje tak neposkytujú úplné informácie o skutočnom náraste počtu obecných nájomných bytov v danom roku, keďže už nezachytávajú prípadné zmeny vlastníctva po vydaní kolaudačného rozhodnutia. Preto pri sledovaní tohto ukazovateľa zohrávajú dôležitú úlohu informácie o počte nájomných bytov určených na sociálne bývanie podporených v danom roku dotáciou MDV SR v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (viď príloha č. 9).

Priemerná podlahová plocha bytov dokončených v súkromnom tuzemskom vlastníctve bola v sledovanom období 116,33 m<sup>2</sup> a priemerná podlahová plocha dokončených bytov vo vlastníctve miest a obcí bola 54,06 m<sup>2</sup>.

Podľa veľkostnej štruktúry dokončených bytov majú dlhodobu najväčšie zastúpenie štvorizbové byty s podielom 33,77 %, ďalej nasledujú trojizbové byty s podielom 25,81 % a päť a viacizbové byty s podielom 17,32 % a dvojizbové byty predstavujú 16,27 % podiel. Najmenší podiel 6,83 % zaznamenávajú jednoizbové byty a garsónky.

### 1.3. Vývoj cien bytov

Cena bytu zohráva významnú úlohu a je jedným z hlavných kritérií v rozhodovacom procese pri kúpe bytu. Na Slovensku priemerná cena podlahovej plochy bytov od roku 2002 vzrástla viac ako dvojnásobne a svoje maximum dosiahla v roku 2008, po ktorom sa prejavila finančná kríza.

Tabuľka č. 1: Vývoj cien bytov v rokoch 2002 až 2017 v SR podľa krajov (eur/m<sup>2</sup>)

Rok	SR spolu	BA	TT	NR	TN	ZA	BB	KE	PO
2002	592	779	370	361	457	404	356	462	359
2003	827	1 180	400	405	437	504	472	490	465
2004	954	1 285	659	573	630	439	505	779	505
2005	856	1 148	648	365	345	452	422	522	592
2006	1 000	1 376	712	387	473	507	512	581	612
2007	1 238	1 666	799	517	612	709	686	812	747
2008	1 511	1 972	1 006	744	830	945	851	1 137	1 051
2009	1 344	1 749	937	709	759	864	789	922	899
2010	1 291	1 726	850	620	685	790	791	941	826
2011	1 251	1 677	834	624	695	757	769	975	822
2012	1 237	1 661	824	612	657	760	764	971	803
2013	1 226	1 660	826	585	642	776	737	928	787
2014	1 216	1 648	823	580	629	782	740	920	765
2015	1 227	1 693	830	556	633	753	712	946	745
2016	1 279	1 790	863	587	653	812	714	932	784
2017	1 360	1 896	936	663	740	864	745	1015	833

Zdroj: Národná banka Slovenska

Vývoj cien bytov podčiarkuje regionálnu diferenciaciu trhu s bývaním v SR. Dlhodobé sú najvyššie ceny bytov v Bratislavskom kraji, po ktorom nasleduje Košický a Trnavský kraj. V ostatných krajoch nedosahuje priemerná cena bývania ani polovicou hodnoty priemernej ceny bývania v Bratislavskom kraji. Z tabuľky č. 1 taktiež vyplýva, že aktuálna priemerná cena bytov v žiadnom zo slovenských regiónov neprekročila svoj historický vrchol z roku 2008. Najbližšie k nemu má cena v Bratislavskom kraji, kde jej chýba už len 3,9 % k dosiahnutiu historického vrcholu. V praxi však hlavne v Bratislavskom kraji ceny bytov v existujúcich projektoch vysoko prevyšujú tieto priemerné ceny.

#### **1.4. Obnova budov a dosiahnutie energetickej hospodárnosti bytových budov**

Medzi dlhodobé strategické priority koncepcie patrí obnova budov s cieľom dosiahnuť postupné znižovanie energetickej spotreby budov aj v nadväznosti na uplatňovanie ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto priorita vyplýva z poznania stavu bytového fondu v SR, kde viac ako tri štvrtiny je výsledkom výstavby pred rokom 1990 a zároveň vyplýva z medzinárodných záväzkov, ku ktorým sa SR zaviazala.

Už od roku 1992 štát cielene podporuje obnovu bytového fondu staršieho ako 20 rokov. Podľa Aktualizácie Stratégie obnovy fondu bytových a nebytových budov v SR schválenej uznesením vlády SR č. 230 z 10. mája 2017 do konca roka 2016 bolo obnovených (vrátane čiastočnej obnovy) viac ako 58 % bytových domov a 37,5 % rodinných domov. Naďalej je teda potrebné, aby sa tempo obnovy zvyšovalo.

Uvedené údaje poukazujú fakt, že sektor so značným potenciálom úspory energií a zníženia emisií sú rodinné domy. Aj z uvedeného dôvodu vláda SR prijala opatrenie, ktoré má motivovať vlastníkov rodinných domov k obnove. MDV SR na základe uvedeného zaviedlo podporu vo forme príspevku na zateplenie rodinného domu na účely zlepšenia energetickej hospodárnosti rodinného domu, a to novelou zákona č. 555/2005 Z. z. z roku 2015 (zákon č. 277/2015 Z. z.). Od schválenia boli uskutočnené tri výzvy na predkladanie žiadostí a do 31. októbra 2018 je otvorená štvrtá výzva. K 2. júnu 2018 bolo poskytnutých 375 363,55 eur na zateplenie 68 rodinných domov a 1 029 600 eur je rezervovaných pre ďalších 117 projektov.

V roku 2015 začala aj realizácia projektu „Zelená domácnostiam“, ktorý administratívne zabezpečuje Slovenská inovačná a energetická agentúra, príspevková organizácia Ministerstva hospodárstva SR. Tento projekt je prvou etapou podpory zameranej na využívanie tzv. malých obnoviteľných zdrojov v rodinných a bytových domoch. Podporované sú zariadenia na výrobu elektriny, konkrétne fotovoltické panely, ako aj zariadenia na výrobu tepla - slnečné kolektory, kotly na biomasu a tepelné čerpadlá. Cieľom projektu je zvýšenie podielu využitia obnoviteľných zdrojov energie (OZE) v domácnostiach a súvisiace znižovanie emisií skleníkových plynov. Projekt je financovaný Európskym fondom regionálneho rozvoja a štátnym rozpočtom prostredníctvom Operačného programu Kvalita životného prostredia s predpokladanou alokáciou 45 mil. eur. Podpora je poskytovaná vo forme poukážok, ktoré pokrývajú časť ceny za dodávku a montáž celého systému. Z pilotného projektu Zelená domácnostiam bolo k 14. máju 2018 preplatených vyše 12 743 poukážok za viac ako 28 mil. eur.

Vyjadrením snahy SR o umožnenie podpory bývania zo štrukturálnych fondov EÚ v programovom období 2007-2013 bola implementácia iniciatívy JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas - Spoločná európska podpora pre udržateľné investície v mestských oblastiach) prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vo forme výhodného úveru. Cieľom iniciatívy JESSICA na Slovensku je najmä zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov. Zmluva o financovaní bola

podpísaná už v roku 2013 a implementácia prebiehala v 3 fázach až do roku 2016. V uvedenom období bolo použitých viac ako 245 mil. eur, čím bola podporená obnova 52 751 bytov. V novom programovom období 2014 – 2020 ŠFRB uzavrel dňa 12. októbra 2017 zmluvu o financovaní s riadiacim orgánom Integrovaného regionálneho operačného programu na implementáciu finančného nástroja spočívajúceho v poskytovaní úverov na zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov s celkovou alokáciou 139 249 178,12 eur.

Napriek uvedeným aktivitám je nevyhnutné aj do budúcnosti prijímať a realizovať opatrenia zamerané na zlepšenie tepelnoizolačných vlastností konštrukcií budov pre bývanie, účinnosti vykurovacích systémov a podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov.

### **1.5. Podpora rozvoja bývania**

Dlhodobým cieľom štátnej bytovej politiky je postupné zvyšovanie celkovej úrovne bývania tak, aby bolo pre obyvateľstvo dostupné a aby si každá domácnosť mohla zabezpečiť primerané bývanie. V tomto duchu je hlavnou úlohou štátu vytvárať stabilné trhové prostredie umožňujúce bývať domácnostiam podľa ich príjmovej situácie. K realizácii tohto cieľa je v SR vytvorený systém nástrojov podpory bývania, a to vo forme priamej a nepriamej podpory.

Priama podpora štátu je realizovaná formou poskytovania:

- dotácií poskytovaných MDV SR na obstaranie nájomných bytov, technickej vybavenosti a odstránenie systémových porúch bytových domov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

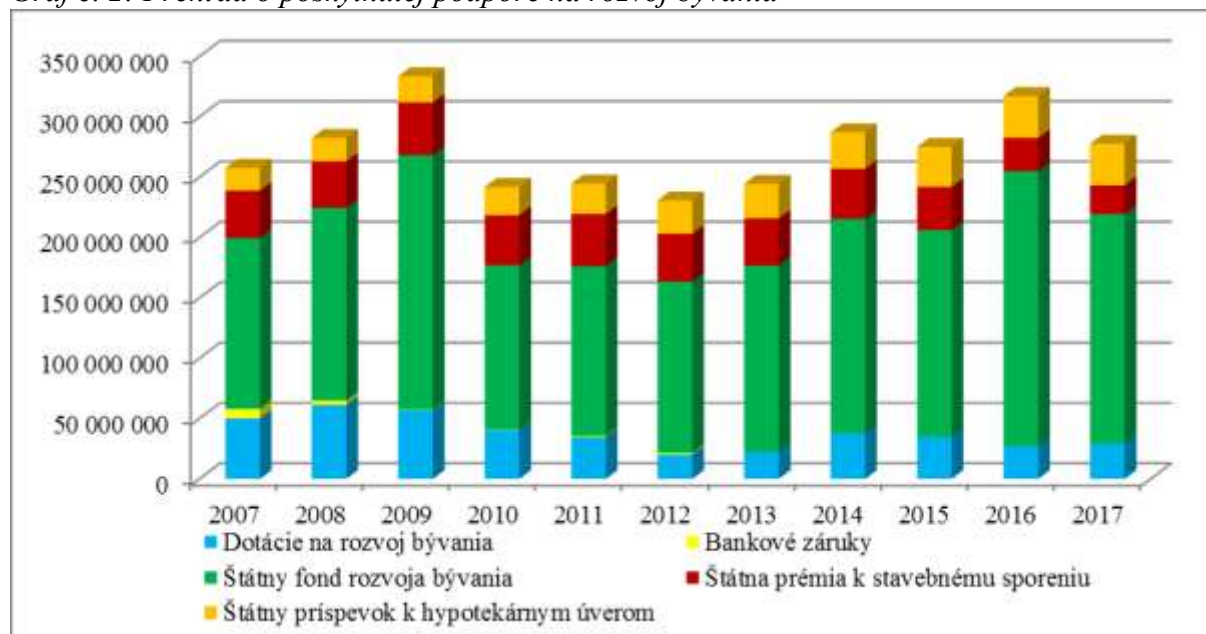
Nepriama podpora štátu je realizovaná prostredníctvom:

- Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery, ktorý bol schválený vládou SR pre oživenie bytovej výstavby a vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu,
- hypotekárneho financovania, v ktorom je podpora zo strany štátu poskytovaná len fyzickým osobám vo forme štátneho príspevku k hypotekárnym úverom a štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Od 1.1.2018 sa zmenila forma poskytovania štátneho príspevku pre mladých na daňovo odpočítateľnú položku.
- systému stavebného sporenia so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu pre fyzické osoby a pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov.

Finančné prostriedky poskytované formou dotácií v rámci Programu rozvoja bývania alebo formou úverov zo ŠFRB sú orientované najmä na domácnosti s nižším príjmom vrátane skupín obyvateľstva ohrozených sociálnym vylúčením (odchovanci detských domovov a zariadení sociálnych služieb) a podmienené dodržaním určeného štandardu podlahovej plochy bytu v bytovom dome, ako aj dodržaním limitu obstarávacej ceny.

Výstavba bytov a rodinných domov určených do osobného vlastníctva, ako aj obnova existujúceho bytového fondu je financovaná zo zdrojov fyzických osôb, resp. bankového sektoru, ako aj ŠFRB. Rozvoj tohto bytového segmentu je stimulovaný najmä vyššie uvedenými nepriamymi formami podpory štátu.

Graf č. 2: Prehľad o poskytnutej podpore na rozvoj bývania<sup>3</sup>



Zdroj: MDV SR

Aj ďalšie zdroje štátneho rozpočtu sú poskytované vo forme dotácií poskytovaných inými subjektmi verejnej moci na základe všeobecne záväzných predpisov (v súlade so zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na aktivity súvisiace s podporou rozvoja bývania v špecifických oblastiach.

Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity (ďalej len „ÚSVRK“) poskytuje dotácie na základe §2a zákona 526/2010 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva vnútra SR. Podporované aktivity zahŕňajú:

- zabezpečenie technickej vybavenosti v osídleniach s marginalizovanými rómskymi komunitami, opravu a rekonštrukciu bytov a sociálneho bývania, projektovú dokumentáciu k bytom nižšieho štandardu, vnútorné dovybavenie a sklady paliva k bytom nižšieho štandardu,
- tvorbu a ochranu životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľov rómskych komunit,
- podporu odstraňovania havarijných stavov obydli vzniknutých najmä v dôsledku živelných pohrôm, pôsobenia prírodných živlov alebo požiarov,
- podporu zásobovania dodávkami elektrickej energie, tepelnej energie, paliva alebo vody určenej na ľudskú spotrebu v prípadoch ohrozujúcich ľudský život a ľudské zdravie, osobitne v situáciách pôsobenia nepriaznivých vplyvov vonkajšieho životného prostredia alebo nepriaznivých poveternostných vplyvov,

<sup>3</sup> Komplexná informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania podľa jednotlivých rokov je dostupná na webovom sídle MDV SR ([www.mindop.sk](http://www.mindop.sk)). Zároveň je sumarizovaná v prílohe č. 10 materiálu.

- podporu vysporiadania vlastníckych vzťahov k obydliam a k pozemkom, na ktorých sa tieto obydlija nachádzajú, alebo na nákup pozemkov obcou určených na výstavbu nových obydlií.

V roku 2015 boli uvedené činnosti podporené dotáciou v celkovej výške 296 400 eur (čím bolo podporených 31 projektov), v roku 2016 v celkovej výške 396 195 eur (57 projektov) a v roku 2017 v celkovej výške 329 300 eur (48 projektov).

Keďže objem prostriedkov vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu do bývania v pomere k rastu výkonnosti ekonomiky sa neustále znižuje, je potrebné posledné negatívne vývojové tendencie vziať na vedomie a pri rozhodovaní o výške pridelovaných verejných zdrojov brať do úvahy multiplikačné efekty aktivít v oblasti rozvoja bývania.

## **2. Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020**

Konceptia je rámcovým dokumentom, ktorý formuluje priority a strategické zámery štátu v rozvoji bývania. Vymedzuje zodpovednosť štátu, územnej samosprávy, súkromného sektora a občanov pri zabezpečovaní bývania, charakterizuje jednotlivé segmenty bytového trhu a ich kľúčové výzvy, definuje nástroje na podporu rozvoja bývania a stanovuje konkrétne úlohy, ktoré prispievajú k naplneniu strategických zámerov.

### **2.1. Zodpovednosť v oblasti rozvoja bývania**

Pri vytváraní podmienok pre rozvoj bývania pôsobia ako subjekty previazane, ale so svojou špecifickou pôsobnosťou občan, štát, územná samospráva a súkromný sektor. Občan je v podmienkach trhového hospodárstva nositeľom primárnej zodpovednosti za zabezpečenie si bývania.

Pôsobnosť štátu je zameraná na vytváranie kvalitných ekonomických a legislatívnych podmienok pre jednotlivých aktérov v oblasti bývania. V období od schválenia koncepcie boli rozpracované a schválené viaceré právne predpisy a opatrenia, ktoré prispievajú k zlepšeniu prostredia pre rozvoj bývania na Slovensku (uvedené v ďalších kapitolách). Pre splnenie všetkých zámerov aj ďalších konkrétnych úloh koncepcie je potrebné zo strany štátu problematike bývania venovať naďalej zvýšenú pozornosť.

K úlohám štátu patrí okrem legislatívneho rámca aj vyčleňovanie zodpovedajúceho objemu finančných prostriedkov na rozvoj bývania v štátnom rozpočte. Zámery koncepcie sa preto pravidelne premietajú aj do požiadaviek na zabezpečenie finančných zdrojov zo strany štátneho rozpočtu na ďalšie obdobie. Vývoj v tejto oblasti za posledné obdobie je popísaný v časti, ktorá sa zaoberala podporou rozvoja bývania.

Pôsobnosť územnej samosprávy je v koncepcii smerovaná najmä na vytváranie priestorových podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídiel. V zmysle platného rámca sú obce ako orgány miestnej samosprávy najbližšie k občanovi. Obce sú zodpovedné za obstaranie koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce, spolupôsobia pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci a obstarávajú a schvaľujú programy rozvoja bývania obce. S uvedenou pôsobnosťou obcí súvisí aj koordinácia a zabezpečovanie pozemkov a technickej vybavenosti pre výstavbu bytov a v neposlednom rade skvalitňovanie hospodárenia s obecným bytovým fondom.

Dôležitým nástrojom racionálneho využívania krajiny a utvárania predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území je územné plánovanie. Nástroje územného plánovania v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stanovujú optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia. V súlade s ustanoveniami stavebného zákona mestá a obce s počtom viac

ako 2000 obyvateľov sú povinné mať územný plán, ostatné obce sú povinné mať túto územnoplánovaciu dokumentáciu za určených podmienok. MDV SR v súlade so zákonom č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí poskytuje dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

*Tabuľka č. 2: Prehľad dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí za roky 2010 až 2017*

Rok	Počet obcí	Výška čerpanej dotácie v €
2010	22	161 784
2011	45	364 268
2012	98	410 123
2013	27	177 071
2014	70	496 888
2015	95	679 061
2016	87	548 899
2017	80	574 137

Zdroj: MDV SR

V súčasnosti pripravovaný zákon o územnom plánovaní napríklad by mal rozšíriť povinnosť obce mať územný plán na všetky obce (v súčasnosti je to povinné len pre obce nad 2000 obyvateľov).

*Tabuľka č. 3: Prehľad o počte obcí so spracovanou územnoplánovacou dokumentáciou podľa veľkostnej kategórie obcí*

Názov územia	Do 1000 obyvateľov		Od 1001 do 1999 obyvateľov		2000 a viac obyvateľov		Spolu	
	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD
Bratislavský kraj	19	13	25	18	29	28	73	59
Trnavský kraj	121	64	73	60	57	55	251	179
Trenčiansky kraj	164	61	66	54	46	42	276	157
Nitriansky kraj	192	72	102	83	60	59	354	214
Žilinský kraj	172	84	77	58	66	63	315	205
Banskobystrický kraj	405	66	67	38	44	42	516	146
Prešovský kraj	522	180	85	66	59	58	666	304
Košický kraj	318	183	76	59	46	45	440	287
<b>SR</b>	<b>1 913</b>	<b>723</b>	<b>571</b>	<b>436</b>	<b>407</b>	<b>392</b>	<b>2 891</b>	<b>1 551</b>

Evidované ÚPD k 15.05.2018

Zdroj: MDV SR

Súkromný sektor, ako napr. inštitúcie finančného trhu, investori, inžinierske a projektové organizácie, stavebné firmy, neziskové organizácie sa podieľajú najmä na financovaní rozvoja bývania, príprave pozemkov a ich vybavení technickou infraštruktúrou, výstavbe bytov, spravovaní a obnove bytového fondu a poskytovaní ďalších služieb spojených s bývaním.

## 2.2. Vlastnícke bývanie

Na Slovensku predstavuje najrozšírenejšiu formu bývania vlastnícke bývanie. Až 90,5 % obývaných bytov sa nachádza vo vlastníctve súkromných osôb.



Základnou legislatívnou úpravou pre úpravu vzťahov, rozhodovania a správy v bytových domoch je zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon NR SR č. 182/1993 Z. z.“). Koncepcie štátnej bytovej politiky dlhodobo zdôrazňovali potrebu zabezpečenia kvalitnej správy bytových domov.

Dňa 22. septembra 2015 bol schválený zákon č. 246/2015 Z. z. o správcov bytových domov a o zmene a doplnení zákona NR SR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2016. Cieľom právnej úpravy je skvalitnenie správy bytového fondu, najmä prevádzky, údržby, plánovania obnovy a predĺženie životnosti bytových domov prostredníctvom zavedenia podmienok pre výkon činnosti správcov. Jednou z podmienok je zavedenie povinnej odbornej spôsobilosti správcov bytových domov, ktorej výsledkom má byť nielen zvýšenie profesionalizácie poskytovaných služieb, ale aj osôb, ktoré tieto služby poskytujú. Odborná spôsobilosť sa získava absolvovaním ďalšieho odborného vzdelávania v akreditovanom vzdelávacom programe, ktoré musí spĺňať základné požiadavky vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 328/2015 Z. z. o minimálnom obsahu ďalšieho odborného vzdelávania správcov bytových domov a vzoroch žiadostí o zápis do zoznamu správcov bytových domov.

Zároveň bol vytvorený verejne dostupný „zoznam správcov bytových domov“, do ktorého sa musia zapísať všetky fyzické osoby podnikatelia alebo právnické osoby, ktoré majú záujem vykonávať správu bytových domov za účelom zisku. Od účinnosti zákona bolo stanovené dvojročné obdobie, v ktorom mali správcovia bytových domov povinnosť splniť všetky zákonné predpoklady na zápis a zapísať sa do zoznamu správcov bytových domov. Do konca roka 2017 bolo v zozname úspešne zapísaných 551 správcov bytových domov.

Súčasťou zákona č. 246/2015 Z. z. bola aj novela zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktorou sa zabezpečilo vzájomné prepojenie zákonov, ako aj stanovenie konečného dátumu, do ktorého mohli aktuálni nájomcovia bytov postavených pred rokom 1998 vo vlastníctve miest a obcí požiadať o odkúpenie týchto bytov za zvýhodnených podmienok. Stalo sa tak v súlade s úlohou vyplývajúcou z koncepcie, nakoľko ustanovenia o povinnom prevode vlastníctva obecných a štátnych bytov za zákonom ustanovených podmienok prijaté začiatkom deväťdesiatych rokov minulého storočia už stratili svoje vecné opodstatnenie. Možnosť podať žiadosť o prevod vlastníctva týchto bytov trvala len do 31. decembra 2016, po uvedenom termíne nemá vlastník bytu alebo domu povinnosť byť na základe žiadosti nájomcu nájomcovi predať, resp. predať za zvýhodnených podmienok. Je zároveň dôležité upozorniť, že táto úprava sa netýkala družstevných bytov.

### **2.3. Sociálne bývanie**

Štát sa prostredníctvom podpory sociálneho bývania snaží zvýšiť dostupnosť bývania pre tých, ktorí si nedokážu, alebo len s problémami dokážu zabezpečiť zodpovedajúce bývanie vlastnými silami. V podmienkach SR sa podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov za sociálne bývanie považuje bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením. Za posudzujúce kritérium sa pritom používa všeobecný identifikátor sociálneho statusu užívateľov bytov - príjem. SR sa tak radí k európskym krajinám, v ktorých je sociálne bývanie chápané široko ako bývanie poskytované s podporou verejných prostriedkov a určené pre domácnosti do určitého príjmu.

Zo strany štátu je vytvorený systém viacerých podporných nástrojov v rozvoji bývania, ktorý je diferencovaný podľa príjmovej štruktúry domácností. Pre strednú príjmovú

skupinu sa umožňuje, aby si byty do vlastníctva v bytových a rodinných domoch občania zabezpečovali s podporou štátu prostredníctvom úverov zo ŠFRB, stavebného sporenia a hypotekárnych úverov. Pre občanov s nízkymi príjmami sa v rámci platných nástrojov štátu podporuje výstavba nájomných bytov vo verejnom nájomnom sektore prostredníctvom obcí a VÚC použitím priamych dotácií zo strany štátneho rozpočtu v kombinácii s výhodnými úvermi zo ŠFRB. Bližšie informácie o podpore v tejto oblasti sú uvedené v časti 1.5. Podpora rozvoja bývania.

Dôležitý nástroj sociálnej politiky na udržanie si bývania v prípade sociálne slabších skupín obyvateľov predstavuje aj príspevok na bývanie, ktorý je v súčasnosti poskytovaný vo forme príspevku k dávke v hmotnej núdzi v rámci poskytovania pomoci v hmotnej núdzi podľa zákona č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Riešenie niektorých problémov súvisiacich s bývaním vo forme zariadení sociálnych služieb, ktoré sú v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len „MPSVR SR“), je podrobnejšie dokumentované v prílohe č. 1.

Koncepcia zároveň konštatovala, že existujúca úprava nemusí zohľadňovať špecifické podmienky, v ktorých sa príslušníci znevýhodnených skupín nachádzajú (rôzna príjmová situácia, potreba poskytovania sociálnych služieb a pod.). Aj z uvedeného dôvodu koncepcia uložila úlohu vytvoriť tzv. systém prestupného bývania. Vyhodnotenie plnenia tejto úlohy gestorom je spracované v prílohe č. 2. Je to zároveň opatrenie, ktoré bude podporené realizáciou projektov spolufinancovaných z prostriedkov ESF v rámci Operačného programu Ľudské zdroje (Výzva - Podpora programov prestupného bývania s vyčlenenými finančnými prostriedkami 45 mil. eur, predpokladaný termín vyhlásenia júl 2018).

#### **2.4. Súkromné nájomné bývanie**

Nájomné bývanie na Slovensku je jedným z kľúčových problémov, ktoré je potrebné riešiť, a to z pohľadu jeho fyzickej, ako aj cenovej dostupnosti. Podiel bytov v nájomnom režime predstavuje len necelých 6 %, pričom vo vlastníctve verejného sektora (mestá a obce) sa nachádzajú 3 % bytov a podľa odborných odhadov sú ďalšie 3 % bytov vo vlastníctve súkromných osôb prenajímané na voľnom trhu. Zvyšný podiel bytov reprezentujúci cca 3,5 % bytov je vo vlastníctve družstiev. V krajinách EÚ sa podiel nájomných bytov pohybuje od 19 % do 62 %, pritom verejný nájomný sektor predstavuje v priemere 18 % z bytového fondu. Z týchto skutočností vyplýva, že prístup k nájomnému bývaniu na Slovensku je veľmi obmedzený, čo okrem iného nepriaznivo vplyva aj na možnosť mobility pracovných síl.

Z uvedených dôvodov v predchádzajúcom období MDV SR vytvorilo podmienky smerujúce k podpore vzniku súkromného nájomného sektora prostredníctvom poskytovania dlhodobých výhodných úverov ŠFRB na obstaranie nájomných bytov právnickým osobám. Stimulácia tohto segmentu bola podporená aj ostatnou novelou zákona o ŠFRB a zavedením možnosti pre právnické osoby financovať kúpu pozemku a obstaranie technickej vybavenosti k nájomným bytom prostredníctvom výhodného úveru zo ŠFRB.

Špecifickým a pomerne malým segmentom, v ktorom sú byty vo vlastníctve súkromných osôb, no napriek tomu sa v nich uplatňuje cenová regulácia, sú byty v domoch vrátených v rámci reštitúcie pôvodným vlastníkom aj s vynútenými nájomnými vzťahmi. Problematika je riešená legislatívnou úpravou prostredníctvom zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. Uvedenými zákonmi sa

upravili právne vzťahy pri ukončení nájmu, ako aj podmienky poskytnutia bytovej náhrady. V súlade s legislatívnym rámcom väčšina dotknutých samospráv už pristúpila k obstaraniu náhradných nájomných bytov. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy však doteraz nepridelil ani jeden náhradný nájomný byt, pričom práve v hlavnom meste je rozsah tohto problému najväčší (mesto má podľa právoplatných rozhodnutí prideliť 527 náhradných nájomných bytov). Aj z uvedeného dôvodu MDV SR v nadväznosti na uznesenie vlády SR č. 570 z 13. decembra 2017 zriadilo medzirezortnú pracovnú skupinu s cieľom riešiť problematiku usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom, ktorej členmi sú zástupcovia Ministerstva spravodlivosti SR, Ministerstva financií SR, Ministerstva vnútra SR a Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

V koncepcii bola uložená aj úloha Ministerstvu spravodlivosti SR, súvisiaca s nadmernou ochranou nájomcov vyplývajúca z platnej občianskoprávnej úpravy nájmu bytu. Túto bariéru nadmernej ochrany čiastočne odstraňuje zákon č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení zákona č. 125/2016 Z. z., ktorý priniesol prenajímateľom väčšiu ochranu a rieši tie náležitosti prenájmu, ktoré boli pre majiteľa bytu problematické a nevýhodné. Aj z uvedeného bolo navrhnuté inkorporovať ustanovenia zákona č. 98/2014 Z. z. do Občianskeho zákonníka. Uvedená úloha nemá vzhľadom na komplexnosť problematiky stanovený termín plnenia a odvíja sa od procesu rekodifikačných prác na Občianskom zákonníku.

## **2.5. Nové nástroje pre zvyšovanie dostupnosti bývania**

Zámerom štátnej bytovej politiky je nielen zachovať existujúci systém ekonomických nástrojov, ale aj prostredníctvom nových opatrení a nástrojov stimulovať rozvoj bývania a zvýšiť dostupnosť bývania. Cieľom je predovšetkým zachovanie podielu financií vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu na rozvoj bývania, zachovanie dynamiky obnovy bytového fondu, vyššia motivácia rozvoja súkromného nájomného sektora prostredníctvom zavedenia nových finančných nástrojov, zavedenie samostatného príspevku na bývanie, ako aj rozvoj sektora v oblasti bývania, ktorého základným cieľom nebude orientácia na zisk.

Z koncepcie v oblasti nájomného sektora vyplynula úloha zameraná na uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektora (hlavne v oblasti daňovej politiky), keďže nízky a nedostatočný počet cenovo dostupných nájomných bytov je vážnou prekážkou v mobilite pracovnej sily a v riešení bývania najmä mladých rodín. Aj keď nositeľom úlohy bolo Ministerstvo financií SR, MDV SR iniciovalo niekoľko stretnutí so zástupcami Klubu 500, Zväzu automobilového priemyslu, Občianskeho združenia Budovy pre budúcnosť, Asociácie priemyselných zväzov a Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory a Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska, ktorých témou bola podpora súkromného nájomného bývania na Slovensku. Prebiehajúce diskusie sú cenným námetom pre zavádzanie možných opatrení v sektore.

Dlhodobou pertraktovanou témou bytovej politiky je možnosť pôsobenia neziskových organizácií v oblasti správy, ako aj výstavby sociálnych nájomných bytov. V tomto kontexte malo MDV SR v spolupráci s MS SR do konca roka 2015 analyzovať právny rámec fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania a v nadväznosti na výsledky analýzy pristúpiť k ďalším krokom. Všeobecne cieľom úlohy bolo teda hľadať spôsob, ako kvantitatívne, ale aj kvalitatívne zvýšiť podiel nájomného sektora na Slovensku na základe pozitívnych skúseností zo zahraničia pri využívaní modelu neziskových organizácií ako poskytovateľov nájomného (aj sociálneho) bývania. Dôležité je však zdôrazniť, že neziskový nájomný sektor sa nedá zovšeobecniť a v jednotlivých krajinách je realizovaný rôznymi formami. Aj v nadväznosti na uvedené bolo zhodnotených, že komplexné uplatnenie toho-ktorého modelu v podmienkach SR nie je možné. Súčasná právna úprava, ako

aj nedostatok zdrojov pre financovanie rozvoja bývania v spojení s ďalšími inštitucionálnymi a spoločenskými rizikami potvrdili, že uplatniteľnosť takéhoto modelu v SR je značne obmedzená.

V súvislosti s problematikou verejného nájomného sektora bola v koncepcii uložená úloha v oblasti jeho regulácie, ako aj prípravy príslušnej legislatívnej úpravy. Cieľom malo byť definovanie flexibilnejšieho modelu stanovovania ceny nájmu bytu, ktorý by zohľadňoval nielen príjmovú situáciu jednotlivých domácností, ale zároveň umožnil aj ročné zvyšovanie maximálnej ceny nájmu bytu o koeficient inflácie. K uvedenej úlohe zriadilo MF SR pracovnú skupinu zloženú zo zástupcov MDV SR, MPSVR SR, ÚSVRK a Združenia miest a obcí Slovenska. V nadväznosti na komplexnosť úlohy MF SR požiadalo o posun termínu na 30. júna 2018. Predbežná informácia k návrhu Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore bola zverejnená v Elektronickej zbierke zákonov (SLOV – LEX-e) dňa 26. marca 2018.

Významným nástrojom sociálnej politiky podporujúcim udržateľnosť bývania pre sociálne slabšie skupiny obyvateľov je aj príspevok na bývanie. V podmienkach SR je v súčasnosti tento príspevok súčasťou pomoci v hmotnej núdzi v zmysle zákona č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V koncepcii bolo konštatované, že pre zachovanie finančnej udržateľnosti bývania a v súlade s možnosťami verejných financií a princípmi napĺňania sociálnej úlohy štátu je potrebné vypracovať legislatívnu úpravu pre poskytovanie príspevku na bývanie tak, aby bolo možné stanovovať podmienky pre získanie príspevku na bývanie najmä v závislosti od počtu členov domácnosti, úhrad súvisiacich s bývaním a príjmovej situácie členov domácnosti. MPSVR SR ako gestor k plneniu uvedenej úlohy zriadil pracovnú skupinu, ako aj uskutočnil niekoľko ďalších krokov v súvislosti s problematikou určenia reálnych parametrov na posúdenie nároku na príspevok na bývanie. Komplexné zhodnotenie plnenia úlohy je uvedené v prílohe č. 2.

### **Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 13 zo 7. januára 2015**

V uznesení vlády SR č. 13/2015 bolo jednotlivým gestorom uložených viacero konkrétnych úloh. Vyhodnotenie plnenia konkrétnych úloh s časovým plnením do 31. decembra 2018, resp. priebežne je spracované v prílohe č. 2.

### **Záver**

Spracovaný materiál je priebežným sumarizovaním plnenia zámerov koncepcie. V období od schválenia koncepcie sa podarilo splniť viacero zámerov a konkrétnych úloh tak, ako je uvedené, ktoré sa o. i. premietli do súčasného právneho rámca, a tak prispeli k formovaniu transparentnejšieho legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvorili vhodnejšie podmienky pre zvyšovanie intenzity bytovej výstavby a obnovy bytového fondu. Napriek tomuto konštatovaniu, pozitívam a prínosom, ktoré sa dosiahli v predchádzajúcom období, existujú v oblasti bývania mnohé problémy a výzvy, ktoré je potrebné naďalej riešiť a budú zohľadnené aj pri príprave Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2030.

## **Zoznam príloh**

Príloha č. 1: Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR

Príloha č. 2: Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 13 zo 7. januára 2015

Príloha č. 3: Počet bytov na 1 000 obyvateľov v medzinárodnom porovnaní

Príloha č. 4: Intenzita bytovej výstavby v Slovenskej republike v rokoch 2000 až 2017

Príloha č. 5: Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR v rokoch 2013 až 2017

Príloha č. 6: Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR v rokoch 2013 až 2017

Príloha č. 7: Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva v rokoch 2013 až 2017

Príloha č. 8: Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2013 až 2017

Príloha č. 9: Počet bytov vo verejnom nájomnom sektore podporených zo štátneho rozpočtu v SR v rokoch 2000 až 2017

Príloha č. 10: Verejné zdroje určené na podporu rozvoja bývania v SR za roky 2005 až 2017

## **Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR**

Dňa 7. januára 2015 schválila vláda SR svojim uznesením č. 13 Koncepciu štátnej bytovej politiky do roku 2020. Pre Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR vyplynuli priamo z uznesenia vlády SR č. 13/2015 dve úlohy v bodoch B.4. a B.5. V rámci uvedených bodov vláda uložila Ministerstvu práce, sociálnych vecí a rodiny SR v spolupráci s Ministerstvom dopravy a výstavby SR vypracovať za účelom zabezpečenia udržateľnosti primeraného bývania legislatívnu úpravu zákona o príspevku na bývanie pre poskytovanie samostatného adresného príspevku na bývanie a ďalej vytvoriť systém viacstupňového prestupného bývania s využitím existujúcich foriem poskytovaného bývania. Vyhodnotenie uvedených úloh je uvedené v prílohe č. 2.

### **K plneniu ďalších zámerov koncepcie:**

#### **A. Deinštitucionalizácia systému sociálnych služieb**

##### **1. Legislatívne opatrenia:**

V rámci legislatívnych zmien podporujúcich proces deinštitucionalizácie novela 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, vykonaná s účinnosťou od 1. januára 2018 zákonom č. 331/2017 Z. z., obsahuje aj právne úpravy zamerané na podporu procesu deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb, ktorými sú najmä:

- Novo nastavená regulácia počtu miest v zariadení podporovaného bývania z hľadiska požiadavky rodinného ubytovania, ktoré je vymedzené v zásade reguláciou počtu prijímateľov tejto sociálnej služby v jednej bytovej jednotke, resp. vo viacerých bytových jednotkách v bytovom dome, v rodinnom dome a inej budove určenej na dlhodobé bývanie osôb.

Zavedenie poskytovania sociálnej služby v zariadení podporovaného bývania v budove na bývanie najviac pre:

- šesť prijímateľov sociálnej služby v jednej bytovej jednotke a
- dvanásť prijímateľov sociálnej služby vo viacerých bytových jednotkách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

Cieľom takto koncipovanej úpravy je prirodzene začleňovať zariadenia podporovaného bývania do rodinných domov, bytových domov a budov určených na dlhodobé bývanie v rámci bežnej zástavby, a to v záujme sociálneho začleňovania prijímateľov týchto sociálnych služieb a priblíženia spôsobu ich života väčšinovej populácii na rovnakom základe, a to i z hľadiska podmienok bývania a prirodzeného občianskeho spolunažívania.

- Novo nastavený spôsob posudzovania regulácie počtu miest v zariadení pre seniorov, špecializovanom zariadení a domove sociálnych služieb, so zámerom odklonu od priestorovej segregácie zariadení sociálnych služieb a prevádzky veľkokapacitných zariadení sociálnych služieb. Právna úprava má za cieľ odstrániť v tomto smere neželateľnú aplikačnú prax uplatňovania doterajšej právnej úpravy, pri ktorej sa v jednej budove zariadenia poskytovala sociálna služba v zariadení aj viacerými poskytovateľmi tohto druhu sociálnej služby, u ktorých sa podmienka regulácie počtu prijímateľov sociálnej služby posudzovala bez vzájomnej previazanosti oddelene, alebo sa v jednej budove zariadenia pre seniorov poskytovala popri sociálnej službe v zariadení pre seniorov aj iná pobytová sociálna služba v inom druhu zariadenia sociálnych služieb tým istým poskytovateľom sociálnej služby, alebo iným poskytovateľom sociálnej služby,

u ktorých sa podmienka regulácie počtu prijímateľov sociálnej služby posudzovala bez vzájomnej previazanosti oddelene (a teda reálne sa v jednej budove poskytovala pobytová sociálna služba v zariadení sociálnych služieb pre desiatky klientov a išlo reálne o veľkokapacitnú budovu účelovo prevádzkovanú na účely poskytovania pobytových sociálnych služieb). Nová právna úprava preto explicitne ustanovuje, že do počtu prijímateľov sociálnej služby v jednej budove zariadenia sa započítavajú aj prijímatelia sociálnej služby v tomto druhu zariadenia u iného poskytovateľa pobytovej sociálnej služby v zariadení v tejto budove a prijímatelia celoročnej pobytovej sociálnej služby (aj týždennej pobytovej sociálnej služby) v inom druhu zariadenia sociálnych služieb v tejto budove. Reálne sa tým docieli možnosť prevádzkovania pobytových sociálnych služieb v jednej budove najviac pre 40 prijímateľov sociálnej služby, a to bez ohľadu na druh prevádzkovaných zariadení sociálnych služieb a na počet poskytovateľov týchto sociálnych služieb.

- Nová právna úprava ustanovuje pohľadávku poskytovateľa sociálnej služby nezaplatenej úhrady za sociálnu službu alebo jej nezaplatenej časti, ktorá vznikla počas doby nezaopatrenosti prijímateľa sociálnej služby, za pohľadávku voči fyzickej osobe, ktorá má k tomuto dieťaťu vyživovaciu povinnosť. Ak takejto osoby niet, táto pohľadávka zaniká. Dôvodom takto koncipovanej úpravy je zabezpečiť ochranu dieťaťa, ako prijímateľa sociálnej služby, pred dôsledkami akumulácie dlhu nezaplatenej úhrady a jeho vymáhaním po dosiahnutí jeho vlastných príjmov, resp. jeho osamostatnení. Nakoľko v postavení povinného platiť úhradu za sociálnu službu je prijímateľ tejto sociálnej služby, teda dieťa zastúpené zákonným zástupcom, táto neplatená úhrada bola podľa doterajšej právnej úpravy evidovaná ako pohľadávka voči tomuto dieťaťu, od ktorého sa vymáhala pri zmenených príjmových a majetkových pomeroch, a to aj po dosiahnutí jeho plnoletosti. Tým sa vymáhanie pohľadávky stávalo podľa doterajšej právnej úpravy reálnou prekážkou jeho snahy o uplatnenie sa na trhu práce (chránenom trhu práce) a jeho plného začlenenia v rámci realizácie stratégie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb. Nová právna úprava tomu zamedzuje.
- Vzhľadom na povahu a charakter služby včasnej intervencie a najmä jej preventívne pôsobenie z hľadiska nepriaznivých dôsledkov zdravotného postihnutia dieťaťa na jeho sociálne začlenenie a začlenenie jeho rodiny sa novo ustanovuje povinnosť vyššieho územného celku poskytovať finančný príspevok na prevádzku tejto sociálnej služby, ak o poskytovanie požiadava neverejného poskytovateľa tejto sociálnej služby. Právnou podmienkou je neposkytovanie tejto sociálnej služby s cieľom dosiahnuť zisk, a žiadosť vyššieho územného celku o poskytovanie tejto sociálnej služby neverejného poskytovateľa sociálnej služby, a to pri viazanosti právom výberu poskytovateľa sociálnej služby fyzickou osobou, ktorá je odkázaná na sociálnu službu a žiada o jej zabezpečenie a realizáciou práva informovaného výberu poskytovateľa tejto sociálnej služby (vrátane dostupnosti informácií v zrozumiteľnej forme o spôsobe poskytovania sociálnej služby, o úhrade za sociálnu službu a cieľovej skupine, ktorej je poskytovaná).
- V rámci finančnej podpory neverejných poskytovateľov sociálnych služieb sa novo ustanovuje povinnosť vyššieho územného celku poskytovať finančný príspevok na prevádzku poskytovanej sociálnej služby – podpory samostatného bývania. Právnou podmienkou je neposkytovanie tejto sociálnej služby zo strany jej neverejného poskytovateľa s cieľom dosiahnuť zisk, a predchádzajúca žiadosť vyššieho územného celku o poskytovanie tejto sociálnej služby konkrétneho neverejného poskytovateľa sociálnej služby v konkrétnom rozsahu poskytovaných výkonov, a to pri viazanosti právom výberu poskytovateľa sociálnej služby fyzickou osobou, ktorá je odkázaná na sociálnu službu a žiada o jej zabezpečenie a realizáciou práva informovaného výberu poskytovateľa tejto sociálnej služby (vrátane dostupnosti informácií v zrozumiteľnej

forme o spôsobe poskytovania sociálnej služby, o úhrade za sociálnu službu a cieľovej skupine, ktorej je poskytovaná).

Táto novo ustanovená povinnosť poskytnutia finančnej podpory z verejných prostriedkov vychádza zo skutočnosti, že tento druh podpornej služby zameranej na podporu samostatnosti, nezávislosti a sebastačnosti fyzickej osoby, a to najmä pomocou pri prevádzke domácnosti, pomocou pri hospodárení s peniazmi, podporou pri organizovaní času, podporou pri zapojení sa do spoločenského a pracovného života, podporou rozvoja osobných záujmov, zabezpečuje vytvorenie podmienok na zotrvanie fyzických osôb nachádzajúcich sa v nepriaznivej sociálnej situácii v prirodzenom rodinnom prostredí a integruje ich do miestnej komunity. Ide o jeden z významných nástrojov pomoci a podpory v procese deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb, ale aj jeden z nástrojov podpory a pomoci cieľovej skupine osôb v nepriaznivej sociálnej situácii z dôvodu ohrozenia stratou bývania.

## 2. Opatrenia nelegislatívnej povahy:

Národný projekt Deinštitucionalizácia zariadení sociálnych služieb – Podpora transformačných tímov:

- Národný projekt Deinštitucionalizácia zariadení sociálnych služieb – Podpora transformačných tímov je podporený z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Ľudské zdroje so spoluúčasťou prostriedkov štátneho rozpočtu. Predmetný národný projekt predstavuje prvý krok synergickej podpory prechodu z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť v Slovenskej republike, vyplývajúceho z medzinárodných záväzkov SR v ľudsko-právnej oblasti a naplňania Stratégie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti, ktorú schválila vláda Slovenskej republiky svojím uznesením č. 761/2011 zo dňa 30. 11. 2011. Základným zámerom realizácie Stratégie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti v SR je vytvorenie a zabezpečenie podmienok pre nezávislý a slobodný život všetkých občanov, odkázaných na pomoc inej osoby v prirodzenom sociálnom prostredí komunity, prostredníctvom komplexu kvalitných alternatívnych sociálnych služieb a opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately. Ide o potrebu uplatnenia práva na plné začlenenie do spoločnosti na rovnakom základe, prístup k celému spektru komunitných podporných služieb, vrátane osobnej pomoci, nevyhnutných pre nezávislý život v spoločnosti a začlenenie sa do nej a na zabránenie izolácie alebo segregácie v spoločnosti. Rezonuje teda vynútiteľnosť práva na nezávislosť, na sociálnu integráciu a na účasť na živote v spoločnosti. Žiadateľom bude Implementačná agentúra Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, predpokladaná celková dĺžka realizácie aktivít projektu je 66 mesiacov. V prípade menej rozvinutých regiónov je financovanie v pomere 85 % z európskych štrukturálnych fondov a 10 % zo štátneho rozpočtu a v prípade viac rozvinutých regiónov je financovanie v pomere 50 % z európskych štrukturálnych fondov a 45 % zo štátneho rozpočtu, pričom pre obidva regióny je určené 5 % spolufinancovanie z vlastných zdrojov partnera vo výške 229 821,33 Eur. Žiadaná výška nenávratného finančného príspevku je v sume 8 569 262,05 Eur.
- Národný projekt Deinštitucionalizácia zariadení sociálnych služieb – Podpora transformačných tímov naplňa špecifické ciele operačných programov a ex ante kondicionalít. Národný projekt bude realizovaný v rámci územia celej Slovenskej republiky. Zapojiť sa do projektu bude umožnené každému veľkokapacitnému pobytovému zariadeniu sociálnych služieb, ktoré o podporu pri procese deinštitucionalizácie prejaví záujem a bude spĺňať Hlavné zásady výberu operácií pre



Špecifický cieľ 2.1.1 v súlade s Integrovaným regionálnym operačným programom. V rámci projektu predpokladáme postupné zapájanie sa zariadení sociálnych služieb, ktoré budú podporované pri kreovaní a práci transformačných tímov a tvorbe transformačných plánov konkrétnych zariadení sociálnych služieb (ďalej len „ZSS“) zapojených do procesu prechodu z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť a naštartovanie transformačných procesov v komunitách, kde sa tieto zariadenia budú nachádzať. Podpora zapojených zariadení v rámci tohto projektu bude prebiehať až do obdobia vytvorenia transformačných plánov, začiatku ich realizácie, resp. do začiatku realizácie investičných projektov deinštitucionalizácie v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu, s ukončením realizácie aktivít projektu najneskôr v prvom štvrtroku 2023. Projekt bude realizovaný v partnerstve Implementačnej agentúry MPSVR SR a troch partnerských organizácií – Rada pre poradenstvo v sociálnej práci, Slovenská únia podporovaného zamestnávania a CEDA – Výskumné a školiace centrum bezbariérového navrhovania Fakulty architektúry Slovenskej technickej univerzity. Každý zapojený partner bude vecne zodpovedný za základné oblasti podpory v procese deinštitucionalizácie – sociálne služby, zmeny fyzického prostredia, zamestnávanie a aktivizácia.

## **B. Podpora sociálnych služieb krízovej intervencie so zameraním na zabezpečenie prístrešia a riešenie nepriaznivej sociálnej situácie z dôvodu straty bývania alebo ohrozenia stratou bývania**

### **1. Legislatívne opatrenia**

Na požiadavku širšej podpory sociálnych služieb krízovej intervencie a pomoc ľuďom bez domova reagovalo MPSVR SR právnou úpravou v novele zákona o sociálnych službách vykonanej zákonom č. 331/2017 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2018 najmä týmito úpravami:

- V rámci vymedzenia nepriaznivej sociálnej situácie podľa tohto zákona sa novo vymedzuje ohrozenie fyzickej osoby sociálnym vylúčením alebo obmedzenie jej schopnosti sa spoločensky začleniť a samostatne riešiť svoje problémy z dôvodu straty bývania alebo ohrozenia stratou bývania. Ide o nový špecifický dôvod intervencie poskytovaním sociálnej služby vo vzťahu k tejto cieľovej skupine, ktorá je širšou a špecifickou oproti fyzickým osobám, ktoré sú v nepriaznivej sociálnej situácii z dôvodu, že nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb. Problematika udržateľnosti bývania a jeho dostupnosti je základnou požiadavkou ľudskej dôstojnosti, nakoľko ide o jednu zo základných životných potrieb.
- Zvyšuje sa výška finančného príspevku na poskytovanie sociálnej služby v útulku poskytovaného z rozpočtovej kapitoly MPSVR SR obciam na nimi zriadené alebo založené útulky zo 120 Eur na jedno miesto v útulku na mesiac na sumu 150 Eur na jedno miesto v útulku na mesiac.
- Do pôsobnosti obce sa novo ustanovuje pôsobnosť poskytnúť alebo zabezpečiť poskytovanie terénnej sociálnej služby krízovej intervencie a zároveň sa novo ustanovuje terénna sociálna služba krízovej intervencie do druhov sociálnych služieb, na spolufinancovanie ktorých je povinná obec poskytovať finančný príspevok na prevádzku poskytovanej sociálnej služby neverejnému poskytovateľovi sociálnej služby, ktorý neposkytuje túto sociálnu službu s cieľom dosiahnutia zisku. Dôvodom tejto úpravy je vytvorenie právnych podmienok na finančnú podporu neverejných poskytovateľov sociálnej služby, ktorá je z hľadiska svojho účelu a cieľovej skupiny, ktorej je určená jedným so základných prvotných foriem pomoci a podpory fyzickým osobám a komunitám v nepriaznivej sociálnej situácii. Jej obsahom sú činnosti zamerané na

vyhľadávanie fyzických osôb rôznych cieľových skupín (ktorí nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb, závislých od návykových látok alebo návykových škodlivých činností, vystavených ohrozeniu správaním iných fyzických osôb alebo obetí tohto násillia, zotrúvajúccich v priestorovo segregovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačne reprodukovanej chudoby, ale i fyzických osôb s ťažkým zdravotným postihnutím). V rámci terénnej sociálnej služby krízovej intervencie aj o poskytovanie odborných činností, obslužných činností a ďalších činností zameraných najmä na vykonávanie preventívnej aktivity, poskytovanie sociálneho poradenstva, sociálnej rehabilitácie, pomoc pri uplatnení práv a právom chránených záujmov a utváranie podmienok na výdaj stravy alebo výdaj potravín, a to v rozsahu potrebnom podľa špecifik jednotlivých cieľových skupín.

- Novo sa ustanovuje povinnosť vyššieho územného celku poskytovať finančný príspevok na prevádzku poskytovanej sociálnej služby - podpory samostatného bývania v rámci finančnej podpory neverejných poskytovateľov tejto sociálnej služby. Táto novo ustanovená povinnosť poskytnutia finančnej podpory z verejných prostriedkov vychádza zo skutočnosti, že tento druh podpornej služby zameranej na podporu samostatnosti, nezávislosti a sebestačnosti fyzickej osoby, a to aj pomocou pri hospodárení s peniazmi pri prevádzke domácnosti, je aj novým dôležitým nástrojom podpory a pomoci cieľovej skupine osôb v nepriaznivej sociálnej situácii z dôvodu ohrozenia stratou bývania.

## 2. Opatrenia nelegislatívnej povahy:

Spolufinancovanie sociálnych služieb krízovej intervencie z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci projektového financovania:

- Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR kontinuálne podporuje sociálne služby krízovej intervencie aj z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v programovom období 2014 - 2020. Konkrétne ide o:

- **Národný projekt Podpora vybraných sociálnych služieb krízovej intervencie na komunitnej úrovni** (NP PVSSKIKÚ) implementovaný v období 4 rokov (10/2015-09/2019 - 48 mesiacov), vo všetkých krajoch SR, vrátane BSK, prostredníctvom ktorého sa zabezpečilo kontinuálne nadviazanie na Národný projekt Komunitné centrá (NP KC) z predchádzajúceho programového obdobia 2007- 2013. Celková alokácia na NP PVSSKIKÚ je 20 915 000 Eur.

K 06. 02. 2018 bolo do tohto projektu zapojených 91 poskytovateľov v Komunitnom centre/Nízkoprahovom dennom centre/Nízkoprahovej sociálnej službe pre deti a rodinu, z toho 56 verejných poskytovateľov a 35 neverejných poskytovateľov sociálnych služieb, celkovo s 267 zamestnancami. Počet klientov v KC/NDC/NSSDR zúčastnených na pravidelných aktivitách je celkovo 28 400.

- **Národný projekt Terénna sociálna práca v obciach I.** (NP TSP I.) implementovaný v období 4 rokov (10/2015-09/2019 - 48 mesiacov), vo všetkých krajoch SR, vrátane BSK, prostredníctvom ktorého sa zabezpečilo nadviazanie na Národný projekt Terénna sociálna práca v obciach z predchádzajúceho programového obdobia. Celková výška nenávratných finančných príspevkov je 29 340 353,16 Eur.

Aktuálne je do projektu zapojených 233 subjektov (224 obcí a 9 MVO z toho 1 MVO realizuje TSP v 2 obciach). TSP sa realizuje v 234 obciach/mestách. Zo zazmluvneného počtu TSP/TP vykonávalo k 31.12.2017 terénnu sociálnu prácu 507 pracovníkov (252 TP a 255 TSP). V roku 2017 z projektu profitovalo 40 425 klientov.

V marci 2017 bolo zverejnené oznámenie o možnosti zapojenia sa do NP TSP I pre

organizácie, ktoré sa systematicky venujú sociálnej práci s ľuďmi bez domova vo vybraných mestách SR. Na základe oznámenia je v súčasnosti zapojených do NP TSP I 9 subjektov (OZ Proti prúdu, Depaul Slovensko, OZ Vagus, Gréckokatolícka charita Prešov, Človek v tísni, o.p.s. - pobočka Slovensko - Plavecký Štvrtok, EURO-DONO – Hunkovce, EURO-DONO – Kapišová, Grécko-katolícka charita Prešov, Partnerstvo sociálnej inklúzie okresov Stropkov a Medzilaborce – Bukovce a Občianske združenie DOM NÁDEJE – Martin).

- Spolufinancovanie rozvoja sociálnych služieb krízovej intervencie poskytovaním dotácií z kapitoly MPSVR SR:

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR poskytuje za podmienok ustanovených zákonom č. 544/2010 Z. z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v znení zákona č. 393/2012 Z. z. dotáciu na podporu rozvoja sociálnych služieb. Z hľadiska účelovosti poskytnutej dotácie ide o projektové financovanie aj na rekonštrukciu a stavebné úpravy zariadení sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb (nocľaháreň, útulok, domov na polceste, zariadenie núdzového bývania). Prehľad poskytnutých dotácií na podporu rozvoja sociálnych služieb v pôsobnosti MPSVR SR je zverejnený na webovom sídle MPSVR SR.

**Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 13 zo 7. januára 2015**

Znenie úlohy:

- B.1. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby pripraviť legislatívny návrh právnej úpravy určovania regulovanej ceny nájmu bytov obstaraných z verejných prostriedkov

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2017

Plnenie:

Ministerstvo financií SR v spolupráci s Ministerstvom dopravy a výstavby SR pripravilo návrh opatrenia o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.2. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby pripraviť novelizáciu zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s cieľom určiť termín ukončenia prevodu bytov z vlastníctva štátu a obcí do vlastníctva nájomcov bytov za zvýhodnených podmienok

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2016

Plnenie:

Predmetná úloha bola splnená dňa 22. 9. 2015 prijatím zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Podľa § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. sa povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.3. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby analyzovať daňové nástroje zamerané na podporu rozvoja nájomného bývania

Z: MF SR

T: do 30. marca 2018

Plnenie:

Sekcia daňová a colná Ministerstva financií SR uskutočnila analýzu daňových nástrojov zameraných na podporu rozvoja nájomného bývania, pričom o stanovisko bol požiadaný aj Inštitút finančného trhu. Okrem toho sa uskutočnilo pracovné stretnutie na Ministerstve dopravy a výstavby SR k danej téme na úrovni generálnych riaditeľov, kde sa diskutovalo o rôznych možnostiach podpory nájomného bývania.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.4 v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby vypracovať novú právnu úpravu príspevku na bývanie, a to vyčlenením tohto príspevku z pomoci v hmotnej núdzi a určením jeho výšky tak, aby boli vytvorené podmienky pre udržateľnosť primeraného bývania

Z: MPSVR SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

Na plnení tejto legislatívnej úlohy, smerujúcej k vypracovaniu návrhu zákona o príspevku na bývanie, sa priebežne pracuje. Cieľom pripravovaného zákona o príspevku na bývanie bude finančne prispieť bytovým domácnostiam na úhradu výdavkov na bývanie, a tak vytvoriť priaznivejšie ekonomické a sociálne podmienky pre bytové domácnosti na udržanie si bývania v zmysle citovaného uznesenia vlády SR.

Vzhľadom na charakter a účel budúceho príspevku na bývanie a predpokladaný spôsob určenia jeho výšky ako aj na splnenie budúcich zákonných nárokových podmienok možno objektívne predpokladať, že uplatňovanie nového príspevku na bývanie bude mať pozitívny vplyv na udržanie si primeraného legálneho bývania najmä v prípade bytových domácností s nízkym príjmom.

Pripravovaný príspevok na bývanie v rámci systému štátnej sociálnej podpory bude predstavovať adresnú, priamu finančnú podporu štátu bytovým domácnostiam, určenú najmä na krytie tej časti výdavkov, ktoré majú priamy vplyv na zachovanie bývania.

Zákon o príspevku na bývanie nebude upravovať príspevok na bývanie ako plošnú dávku, ale poskytovanie predmetného príspevku sa predpokladá len ak budú splnené príslušné zákonom o príspevku na bývanie určené nárokové podmienky zo strany žiadateľa o príspevok na bývanie. V tomto smere možno konštatovať, že navrhované obligatórne nárokové podmienky budú priamo nadväzovať na splnenie a preukázanie povinných úhrad súvisiacich najmä s užívaním bytu alebo obytnej miestnosti v zariadení určenom na trvalé bývanie, ale aj užívaním rodinného domu a udržaním si uvedených foriem bývania. Návrh zákona bude predpokladať poskytovanie príspevku na bývanie aj v prípade, ak člen, resp. členovia domácnosti poberajúcej pomoc v hmotnej núdzi bývajú v príslušnom zákonom vymedzenom zariadení sociálnych služieb.

V záujme objektívneho určenia reálnych parametrov na posúdenie nároku na príspevok na bývanie a určenie jeho výšky Inštitút pre výskum práce a rodiny naďalej pracuje na „Analýze minimálnych výdavkov na bývanie a záťaže výdavkov na bývanie na celkovom príjme domácnosti“. Výstupy z tejto výskumnej úlohy budú využité najmä pri reálnom nastavení parametrov tak minimálnych výdavkov na bývanie vrátane minimálnych nákladov na energie, ako aj kritéria, resp. koeficientu pre výpočet nového príspevku na bývanie v závislosti od reálneho vývoja záťaže výdavkov na bývanie na celkovom príjme domácnosti.

Úloha sa plní.

Znenie úlohy:

- B.5. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby vytvoriť systém viacstupňového prestupného bývania s využitím existujúcich foriem poskytovaného bývania

Z: MPSVR SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

V súvislosti s plnením predmetnej úlohy Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR zhromažďuje a analyzuje možné prístupy k riešeniu tejto problematiky, a to na základe výstupov vedecko-výskumnej, resp. expertíznej činnosti Inštitútu pre výskum práce a rodiny, realizovanej na základe zadania Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR.

Komparáciou dvoch prístupov k riešeniu dlhodobého bezdomovectva, predovšetkým z hľadiska dostupnosti bývania – systému prestupného bývania a housing-first, sa zaoberá výskumná správa Uplatniteľnosť systému prestupného bývania a „housing-first“ v podmienkach SR, ktorú pre Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR vypracoval Inštitút pre výskum práce a rodiny. Sú v nej predstavené teoretické východiská obidvoch prístupov so zameraním na ich hlavné princípy a modifikácie. Približuje skúsenosti s uplatňovaním týchto prístupov – v ČR a Rakúsku a ďalej v dvoch prípadových štúdiách mesta Dolný Kubín a mesta Brno – na základe vlastného terénneho výskumu. Súčasťou výskumnej správy sú závery a odporúčania s ohľadom na uplatniteľnosť daných prístupov v podmienkach SR.

Ďalej ide o výskumnú správu Inštitútu pre výskum práce a rodiny – „Porovnanie nákladov bezdomovectva a bývania s podporou v Bratislave“.

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR v súvislosti s plnením tejto úlohy bude využívať aj poznatky z priebehu realizácie inovatívnych projektov spolufinancovaných z prostriedkov ESF v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.

V rámci Operačného programu Ľudské zdroje bola vyhlásená dopytovo - orientovaná výzva „Zefektívnenie súčasných a zavedenie nových nástrojov za účelom zvýšenia aktivity ľudí ohrozených chudobou a sociálnym vylúčením“, ktorej cieľom bolo poskytnúť priestor na identifikáciu a pilotné odskúšanie inovatívnych nástrojov s cieľom zvýšenia aktivity ľudí ohrozených chudobou a sociálnym vylúčením. Sekcia sociálnej a rodinnej politiky MPSVR SR ako odborný garant výzvy podporila prostredníctvom súhlasného stanoviska projekt Housing first Cverna, žiadateľa OZ Vagus a projekt Férové bývanie pre ľudí bez domova OZ Proti prúdu.

Úloha sa plní.

Znenie úlohy:

- B.6. v spolupráci s ministrom spravodlivosti analyzovať právny rámec fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania

Z: MDV SR

T: do 31. decembra 2015

Plnenie:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR v roku 2015 zadalo a prevzalo výskumnú úlohu s názvom „Analýza existujúceho neziskového sektora v zabezpečovaní bývania v krajinách EÚ“. Z úlohy vyplynuli odporúčania pre konštituovanie obdobného sektora v SR. Poznatky boli následne zohľadnené aj v ďalšej analýze, ktorá bola spracovaná v spolupráci s Ministerstvom spravodlivosti SR a hodnotila možnosť pôsobenia právnických osôb v rámci neziskového režimu za súčasných podmienok na Slovensku.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.7. zvýšiť multiplikačný efekt verejných finančných zdrojov investovaných do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania

Z: MDV SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

Vzhľadom na obmedzené prostriedky štátneho rozpočtu bolo zámerom zo strany štátu zapojiť do oblasti bývania aj ďalšie zdroje. Na úrovni Ministerstva dopravy a výstavby SR bola uvedená úloha zabezpečovaná posilnením zdrojov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a nastavením podmienok v predpisoch upravujúcich poskytovanie zvýhodnených úverov.

Na základe úspešnej implementácie iniciatívy JESSICA (v rokoch 2013 až 2014) a pretrvávajúceho záujmu o zvýhodnené úvery zo ŠFRB v oblasti obnovy bytového fondu sa rozhodlo na pokračovaní implementácie finančného nástroja JESSICA. V nadväznosti na uvedené boli v roku 2015 zdroje ŠFRB posilnené o zdroje Európskej únie z projektu Jessica II o čiastku 103 540 000 eur, z toho spolufinancovanie zo štátneho rozpočtu predstavovalo čiastku 15 531 000 eur.

V roku 2017 bola uzatvorená ďalšia zmluva o financovaní zo zdrojov EÚ na realizáciu finančného nástroja v oblasti obnovy bytového fondu o čiastku 139 249 178,19 eur, z toho spolufinancovanie zo štátneho rozpočtu predstavovalo čiastku 27 860 624,12 eur.

Toto posilnenie zdrojov ŠFRB znamenalo, že bolo možné zvýšiť objem poskytovanej podpory z priemeru 158 mil. eur (v rokoch 2012 až 2014) na priemer 196 mil. eur (v rokoch 2015 až 2017). Zvýšenie objemu poskytovanej podpory znamená vyššie zapojenie ďalších zdrojov financovania (vlastné zdroje žiadateľov, komerčné úvery). Zvýšenie objemu poskytovanej podpory taktiež viedlo k zvýšeniu počtu obnovených bytových domov, zlepšeniu tepelnoizolačných vlastností bytových budov a úsporám energií domácností.

Ďalej v oblasti právnych predpisov boli vytvorené podmienky pre zapojenie súkromných zdrojov financovania do oblasti nájomného bývania, a to zavedením možnosti poskytovania úverov zo ŠFRB na obstaranie nájomných bytov, na obstaranie technickej vybavenosti k nájomným bytom a na kúpu pozemku aj pre iné právnické osoby.

Úloha sa plní.

Znenie úlohy:

- B.10. prijímať opatrenia na znižovanie spotreby energie budov, a to najmä v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania obnoviteľných zdrojov energie

Z: MH SR, MDV SR

T: priebežne do roku 2020

Plnenie:

Na úrovni Ministerstva hospodárstva SR bola uvedená úloha zabezpečovaná nasledujúcimi opatreniami:

- V roku 2015 sa začala realizácia projektu „Zelená domácnostiam”, ktorý administratívne zabezpečuje Slovenská inovačná a energetická agentúra, príspevková organizácia Ministerstva hospodárstva SR. Tento projekt je prvou etapou podpory zameranej na využívanie tzv. malých obnoviteľných zdrojov v rodinných a bytových domoch. Podporované sú zariadenia na výrobu elektriny, konkrétne fotovoltické panely, ako aj zariadenia na výrobu tepla - slnečné kolektory, kotly na biomasu a tepelné čerpadlá. Cieľom projektu je zvýšenie podielu využitia OZE v domácnostiach a súvisiace znižovanie emisií skleníkových plynov.
- Okrem toho Ministerstvo hospodárstva SR prijalo aj legislatívne opatrenia zamerané na znižovanie spotreby energie aj v bytových domoch. Medzi najvýznamnejšie patria vyhláška č. 99/2015 o podpornej a garantovanej energetickej službe, vyhláška č. 14/2016, ktorou sa stanovujú technické požiadavky na tepelnú izoláciu rozvodov tepla a teplej vody, vyhláška č. 13/2016 o súbore údajov poskytovaných do monitorovacieho systému, vyhláška č. 179/2015 o energetickej audite a vyhláška č. 308/2016, ktorou sa ustanovuje postup pri výpočte faktora primárnej energie systému centralizovaného zásobovania teplom.

Na úrovni Ministerstva dopravy a výstavby SR bola uvedená úloha zabezpečovaná nasledujúcimi opatreniami:

- Od roku 2015 sú každoročne vypracovávané Plány obnovy relevantných budov schvaľované na rokovaní vlády SR a boli k nim prijaté nasledovné uznesenia č. 386 zo dňa 08. júla 2015, č. 286 zo dňa 07. júla 2016 a č. 344 zo dňa 24. júla 2017.
- V roku 2017 bola spracovaná Aktualizácia Stratégie obnovy fondu bytových a nebytových budov v Slovenskej republike, ktorá bola schválená na rokovaní vlády SR uznesením č. 230 z 10. mája 2017.
- Prijatý legislatívny rámec sprísnil od 01. 01. 2016 platné minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov.
- V oblasti technickej normalizácie s účinnosťou od 01. 08. 2016 bola prijatá zmena slovenskej technickej normy STN 73 0540-2/Z1 Tepelná ochrana budov, Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov, časť 2 - Funkčné požiadavky, ktorá stanovuje tepelnotechnické požiadavky na stavebné konštrukcie a budovy, ktorými sa zabezpečuje splnenie základných požiadaviek na stavby, najmä splnenie základnej požiadavky na úsporu energie a ochranu tepla a zabezpečenie hygieny, ochrany zdravia a životného prostredia. Táto norma platí pre rôzne úrovne energetickej hospodárnosti budov.

Úloha sa priebežne plní.

Znenie úlohy:

- B.11. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov s cieľom zabezpečiť ich vzájomnú rovnováhu právneho postavenia pri nájme bytu, a to inkorporovaním ustanovení zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu

Z: MS SR



T: do termínu spracovania  
paragrafového znenia  
Občianskeho zákonníka

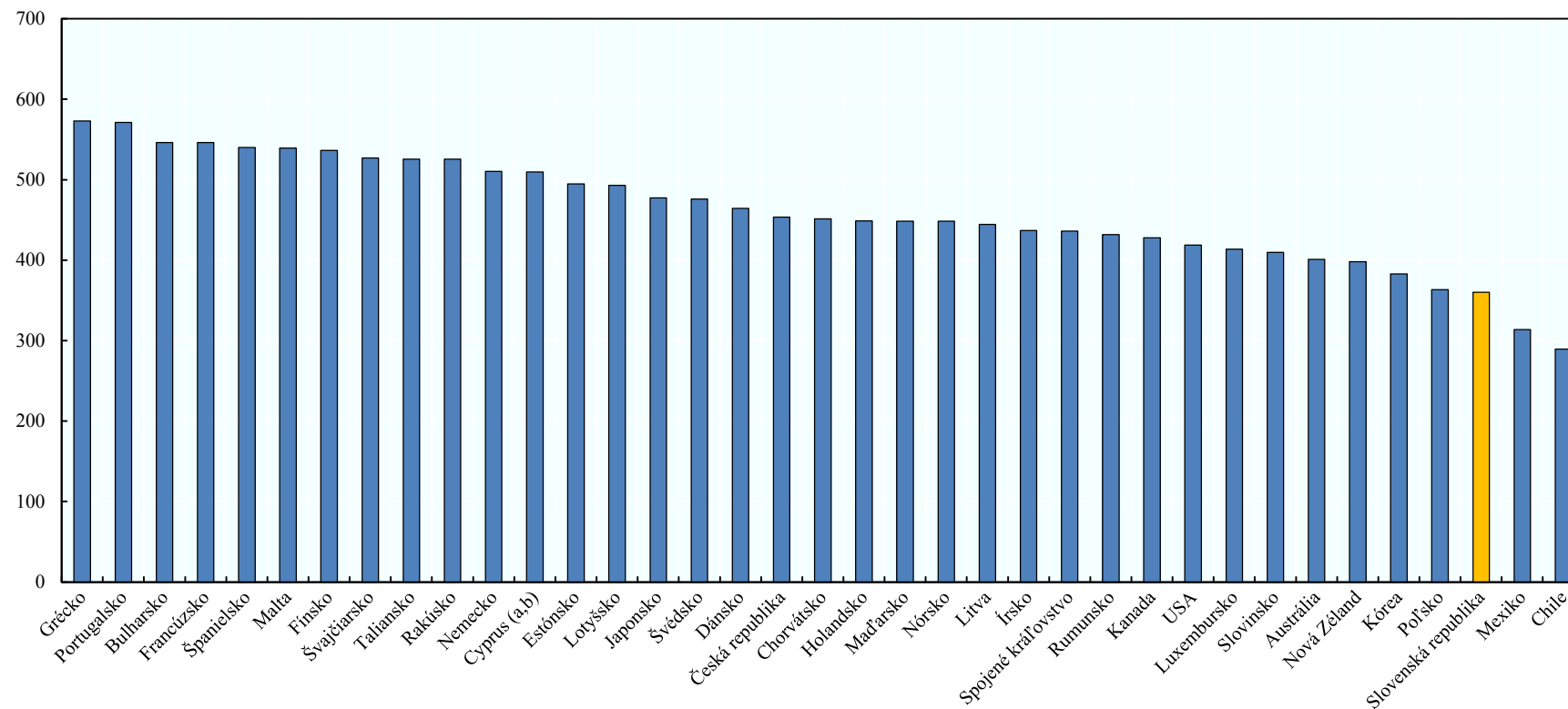
Plnenie:

Rekodifikačné práce na pripravovanom Občianskom zákonníku sú stále v procese, pričom Komisia pre rekodifikáciu súkromného práva si pri tvorbe paragrafového znenia budúceho Občianskeho zákonníka vytýčila dôsledne zachovávať koncepciu a smerovanie pôvodného (zverejneného) Legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka. Nakoľko bol však Legislatívny zámer schválený ešte v januári 2009, bude potrebné niektoré tendencie v ňom naznačené aktualizovať resp. revidovať tak, aby vyhovoval a reflektoval súčasným, spoločensko-právnym potrebám.

V súčasnosti, na základe politickej dohody, sa v prvej fáze rekodifikácie občianskeho práva v tomto volebnom období uskutočňujú práce v rámci pracovnej skupiny pre záväzkové právo, a to podľa harmonogramu prác schváleného bývalou ministerkou spravodlivosti, pričom sa budú zaoberať aj právnym rámcom vzťahov vlastníkov a nájomcov ako osobitnou časťou, ktorá patrí do oblasti záväzkového práva.

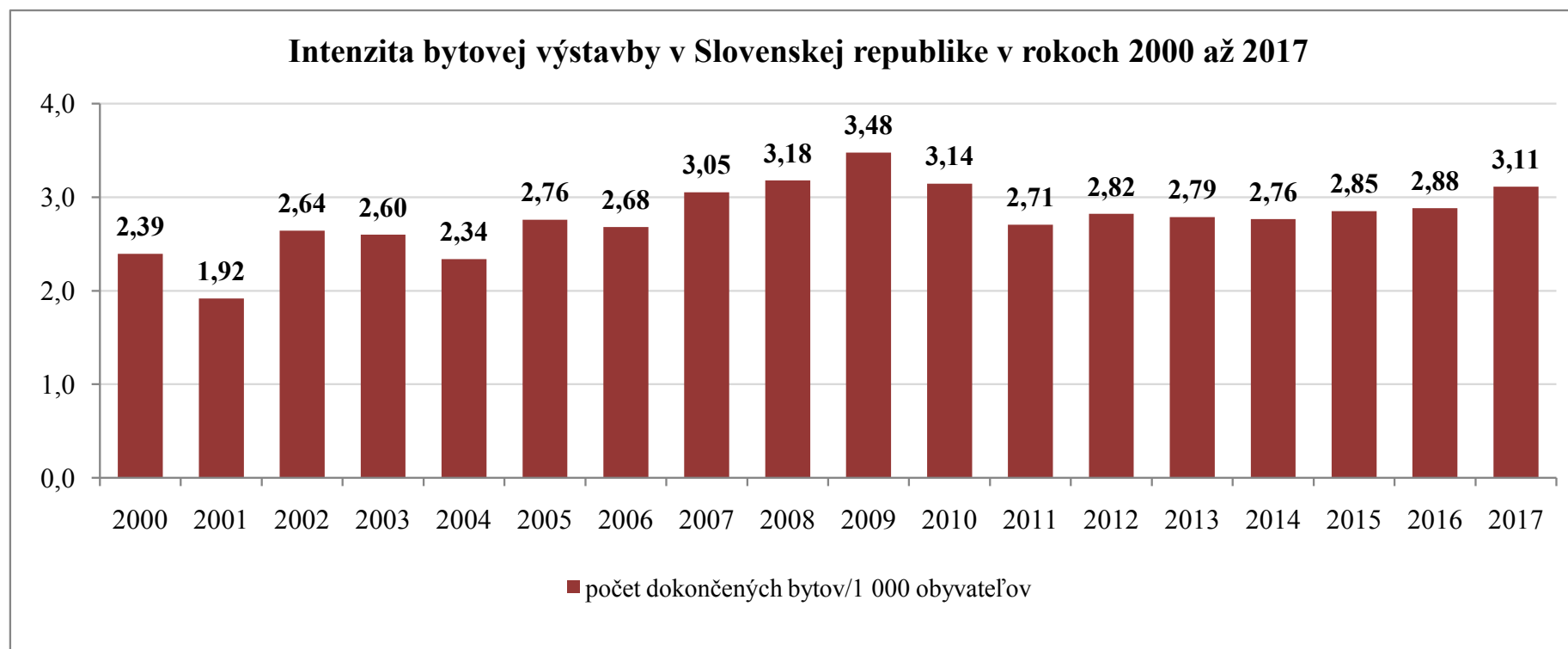
Úloha sa priebežne plní.

## Celkový počet bytov na 1000 obyvateľov



Stav z roku 2015, resp. posledný dostupný údaj

Zdroj: OECD, Databáza cenovo dostupného bývania dostupná na <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>



Zdroj: Štatistický úrad SR

## Počet začatých bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2013 až 2017

Kraj	2013		2014		2015		2016		2017	
	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %	Počet SP	Počet SP v %
<b>Bratislavský</b>	4 109	27,84	3 893	24,58	7 079	36,04	6 834	31,87	5 072	25,45
<b>Trnavský</b>	2 204	14,93	2 452	15,48	2 644	13,46	3 558	16,59	3 288	16,50
<b>Trenčiansky</b>	1 701	11,53	1 396	8,82	1 711	8,71	1 863	8,69	1 819	9,13
<b>Nitriansky</b>	1 523	10,32	1 478	9,33	1 703	8,67	1 862	8,68	1 968	9,87
<b>Žilinský</b>	1 525	10,33	1 999	12,62	2 042	10,40	2 074	9,67	2 573	12,91
<b>Banskobystrický</b>	1 013	6,86	1 602	10,12	1 070	5,45	1 350	6,30	1 276	6,40
<b>Prešovský</b>	1 588	10,76	1 519	9,59	1 976	10,06	1 877	8,75	2 282	11,45
<b>Košický</b>	1 095	7,42	1 497	9,45	1 415	7,20	2 023	9,43	1 652	8,29
<b>Spolu</b>	<b>14 758</b>	<b>100,00</b>	<b>15 836</b>	<b>100,00</b>	<b>19 640</b>	<b>100,00</b>	<b>21 441</b>	<b>100,00</b>	<b>19 930</b>	<b>100,00</b>

Zdroj: Štatistický úrad SR

## Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR za roky 2013 až 2017

Kraj	2013		2014		2015		2016		2017	
	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %	Počet KR	Počet KR v %
<b>Bratislavský</b>	3 568	23,63	3 591	23,96	4 746	30,68	4 548	29,01	5 637	33,26
<b>Trnavský</b>	2 334	15,46	2 334	15,58	2 248	14,53	2 456	15,67	2 638	15,57
<b>Trenčiansky</b>	1 490	9,87	1 643	10,96	1 383	8,93	1 527	9,74	1 283	7,57
<b>Nitriansky</b>	1 652	10,94	1 647	10,99	1 520	9,83	1 433	9,14	1 591	9,39
<b>Žilinský</b>	1 682	11,14	1 954	13,04	1 616	10,45	1 874	11,96	1 898	11,20
<b>Banskobystrický</b>	1 021	6,76	943	6,29	1 114	7,20	1 053	6,71	858	5,06
<b>Prešovský</b>	1 957	12,96	1 659	11,07	1 570	10,15	1 648	10,52	1 576	9,30
<b>Košický</b>	1 396	9,25	1 214	8,10	1 274	8,24	1 133	7,23	1 465	8,65
<b>Spolu</b>	<b>15 100</b>	<b>100,00</b>	<b>14 985</b>	<b>100,00</b>	<b>15 471</b>	<b>100,00</b>	<b>15 672</b>	<b>100,00</b>	<b>16 946</b>	<b>100,00</b>

Zdroj: Štatistický úrad SR

## Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za roky 2013 až 2017

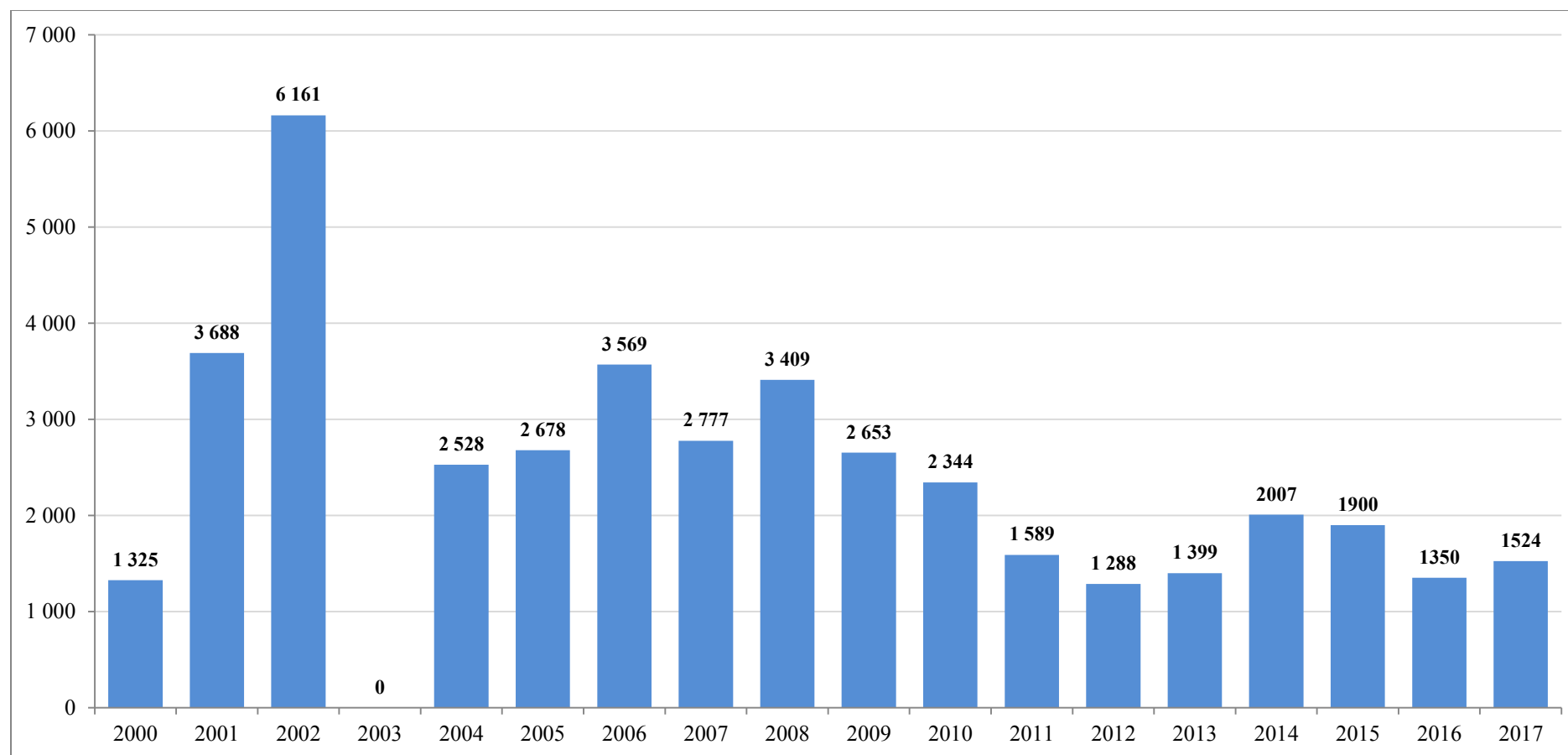
Druh vlastníctva	Začaté byty					Dokončené byty				
	2013	2014	2015	2016	2017	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Súkromné tuzemské vlastníctvo</b>	14 161	15 516	19 342	20 853	19 607	14 028	14 285	15 115	15 307	16 706
<b>Družstevné vlastníctvo</b>	14	20	13	12	2	0	20	0	0	12
<b>Štátne vlastníctvo</b>	0	0	15	2	0	1	0	15	0	0
<b>Obecné vlastníctvo</b>	575	299	197	571	319	1 064	680	339	359	226
<b>Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví</b>	3	1	1	3	2	1	0	2	6	2
<b>Medzinárodné verejné vlastníctvo</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Medzinárodné súkromné vlastníctvo</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zahraničné vlastníctvo</b>	5	0	72	0	0	6	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>14 758</b>	<b>15 836</b>	<b>19 640</b>	<b>21 441</b>	<b>19 930</b>	<b>15 100</b>	<b>14 985</b>	<b>15 471</b>	<b>15 672</b>	<b>16 946</b>

Zdroj: Štatistický úrad SR

## Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2013 až 2017

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Počet dokončených bytov celkom</b>	<b>15 100</b>	<b>14 985</b>	<b>15 471</b>	<b>15 672</b>	<b>16 946</b>
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 698	1 593	1 425	1 034	1 273
<i>v nebytových priestoroch</i>	339	356	127	401	292
<b><i>v tom počet dokončených bytov v rodinných domoch</i></b>	10 208	10 041	9 860	11 195	11 547
<b>Priemerná podlahová plocha bytu (m<sup>2</sup>)</b>	119,5	118,8	113,7	116,81	112,84
<b>Priemerná obytná plocha bytu (m<sup>2</sup>)</b>	73,7	72,6	71,4	73,83	66,80
<b>Úbytok bytov</b>	1 246	1 208	1 292	1 452	1 496
<i>z toho asanáciou</i>	1 132	1 158	1 158	1 296	1 365

Zdroj: Štatistický úrad SR

**Počet bytov vo verejnom nájomnom sektore podporených zo štátneho rozpočtu v SR v rokoch 2000 až 2017**



## Verejné zdroje určené na podporu rozvoja bývania v SR za roky 2007 až 2017 (tis. eur)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Dotácie MDV SR	52 559,75	61 448,58	56 927,57	40 373,12	34 532,14	25 165,00	22 201,17	37 877,08	34 861,09	27 488,66	29 109,11
Príspevok na zateplenie RD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	582,70	791,71
Bankové záruky	3 319,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Štátny fond rozvoja bývania	87 951,87	76 214,67	137 960,20	54 904,00	54 904,00	54 904,00	54 904,00	54 904,00	32 027,33	21 362,08	25 000,00
Štátna prémie k stavebnému sporeniu	38 173,01	38 597,89	43 624,15	44 500,00	43 156,13	39 604,52	38 917,11	41 534,57	35 878,51	27 543,10	23 818,35
Štátny príspevok k hypotekárnym úverom	18 920,53	19 584,41	23 169,62	24 580,23	25 357,33	27 637,99	28 763,19	30 096,57	33 034,19	34 717,19	34 453,74
Náhradné nájomné byty	-	-	-	-	-	-	1 599,82	315,34	906,46	1 120,26	4 631,15
<b>Spolu výdavky štátny rozpočet</b>	<b>200 924,55</b>	<b>195 845,55</b>	<b>261 681,54</b>	<b>164 357,35</b>	<b>157 949,60</b>	<b>147 311,51</b>	<b>146 385,29</b>	<b>164 727,56</b>	<b>136 707,57</b>	<b>112 813,99</b>	<b>117 804,07</b>
Štátny fond rozvoja bývania- vlastné zdroje	57 948,05	84 130,68	77 524,76	84 117,14	87 667,74	93 467,28	110 056,52	122 690,15	139 260,95	206 041,41	165 339,68
<b>Spolu výdavky verejné zdroje</b>	<b>258 872,60</b>	<b>279 976,23</b>	<b>339 206,30</b>	<b>248 474,49</b>	<b>245 617,34</b>	<b>240 778,79</b>	<b>256 441,81</b>	<b>287 417,72</b>	<b>275 968,52</b>	<b>318 855,40</b>	<b>283 143,75</b>



Zdroj: MDV SR, MF SR, ŠU SR



\*HDP v stálych cenách