

# Analýza dostupných finančných nástrojov k príprave infraštruktúry bývania marginalizovaných rómskych komunít z pohľadu samospráv

Analýza legislatívnej normy

Katarína Smatanová a kol.

2021

nezisková organizácia Projekt DOM.ov

## **Analýza dostupných finančných nástrojov k príprave infraštruktúry bývania marginalizovaných rómskych komunít z pohľadu samospráv**

2021

doc. Ing.arch. Katarína Smatanová MA, PhD., a kol.

Analýza legislatívnych noriem, metodických pokynov a usmernení v oblasti prípravy infraštruktúry pre bývanie MRK. Analýza je spracovaná v rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“, kód projektu ITMS2014+: 314011Q491.

Tento projekt je podporený z Európskeho sociálneho fondu.

## Obsah

|   |    |
|---|----|
| Zoznam použitých skratiek   | 3  |
| Zoznam tabuliek   | 3  |
| 1. Úvod   | 4  |
| 2. Procesy prípravy infraštruktúry na bývanie   | 5  |
| 3. Samospráva ako nositeľ procesov príprav na bývanie                                 | 7  |
| 4. Finančné nástroje podpory investícií do technickej infraštruktúry a prípravy území | 9  |
| 4.1. Financovanie z vlastných rozpočtov obcí  | 9  |
| 4.2. Nenávratné finančné príspevky zo zdrojov EÚ                                      | 9  |
| 4.3. Systémové nástroje zo štátneho rozpočtu SR                                       | 11 |
| 4.3.1. Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania                        | 12 |
| 4.3.2. Zákon č. 443/2010 Z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní        | 12 |
| 5. Odporúčania  | 15 |
| 6. Záver  | 16 |
| Zoznam použitej literatúry  | 17 |

## Zoznam použitých skratiek

3D princíp - princíp desegregácie, destigmatizácie, degetoizácie

ESF – Európsky sociálny fond

EÚ – Európska únia

MRK – marginalizovaná rómska komunita

MVDSR - Ministerstvo výstavby a dopravy SR

NFP – nenávratný finančný príspevok

SR – Slovenská republika

ÚSVRK - Úrad splnomocnenca / splnomocnenkyne vlády SR pre rómske komunity

## Zoznam tabuliek

Tab. 1: Procesy prípravy infraštruktúry na bývanie

Tab. 2.: Najčastejšie zdroje financovania jednotlivých krokov prípravy územia na bývanie

Tab. 3: Porovnanie výšky dotácie pre obstaranie technickej vybavenosti pre "rómske osady" a výstavbu nájomných bytov

Tab. 4: Prehľad vývoja výšky dotácie na podporu výstavby technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady

## 1. Úvod

Podľa najnovších údajov z Atlasu rómskych komunít z roku 2019<sup>1</sup> je téma bývania urgentná na riešenie pre minimálne tretinu všetkých marginalizovaných rómskych komunít. V 298 lokalitách z 1 102 marginalizovaných rómskych koncentrácií nemá dostupný vodovod aspoň 50 % obyvateľov, spolu 76 000 ľudí. Bez dostupnosti kanalizácie je 796 koncentrácií, t. j. 185 000 ľudí. Tretina všetkých obyvateľov MRK stále býva v nelegálnych obydliach (ibid).

V rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít, kód projektu ITMS2014+: 314011Q491“ je snahou neziskovej organizácie Projekt DOM.ov zbierať údaje a informácie z terénu, z praktických skúseností aktivít organizácie a spolupracujúcich obcí a tieto informácie premietat' do návrhov opatrení s cieľom zefektívniť verejnú správu a legislatívny systém.

Cieľom tejto analýzy je zmapovať a analyzovať dostupné finančné nástroje, ktoré samosprávy (obce a mestá) majú možnosť použiť pri hľadaní riešení a implementácií opatrení pri príprave bývania. Ide o opatrenia, ktoré zahŕňajú najmä majetkoprávne vysporiadanie pozemkov, geodetickú prípravu pozemkov, územné plánovanie, zabezpečenie dostupnosti základnej infraštruktúry ako je vodovod kanalizácia a elektrická energia. Z praxe našej neziskovej organizácie Projekt DOM.ov, v rámci ktorej pôsobíme vo viac ako 20 lokalitách na Slovensku, vyplýva, že samosprávy (najmä tie s menej skúseným vedením) často nemajú dostatok informácií o systémoch financovania a následne možnostiach čerpania financií na tento typ opatrení. Súčasne sa stretávame i s problémom, kedy samosprávy nemajú k dispozícii dostatočné finančné nástroje na prípravu infraštruktúry pre bývanie a je preto dôležité poskytnúť takéto nástroje ako dlhodobé a systémové riešenie.

---

<sup>1</sup> Ravasz, A. et al. (2020). *Atlas rómskych komunít*. Bratislava: Vydavateľstvo Veda.

## 2. Procesy prípravy infraštruktúry na bývanie

Problematika bývania je beh na dlhé trate. Riešenia, ktoré zahŕňajú novú výstavbu alebo revitalizáciu častí marginalizovaných lokalít a s nimi spojené nevyhnutné procesy vysporiadania pozemkov, zmien a doplnkov územných plánov či prípravou technickej infraštruktúry, často prekračujú aj jedno volebné obdobie starostu a primátora, obecného zastupiteľstva.

Prvým a absolútne nevyhnutným krokom pre nastavenie akéhokoľvek riešenia je zmapovanie súčasného stavu. Cieľom je zamerať sa na identifikáciu potrieb cieľovej skupiny a na identifikáciu prekážok, ktoré obyvateľom v existujúcej situácii bránia v napĺňaní týchto potrieb. Ďalší postup krokov nasleduje vo všeobecnosti tak, ako je načrtnuté v Tab.1<sup>2</sup>.

Čo je potrebné zabezpečiť k podpore bývania? Identifikovať vhodnú lokalitu (geograficky, majetko-právne? (Ne)súlad s územnoplánovacou dokumentáciou? Vhodnosť a možnosť napojenia na technickú infraštruktúru? Dostupnosť finančných nástrojov?

Vzhľadom na komplexnosť akejkoľvek prípravy územia na bytovú výstavbu je nutné si už v rámci prvých krokov nastaviť dlhodobé ciele a strategické priority tak, aby bolo možné komplexne implementovať navrhnuté riešenie a vyhnúť sa spleti náhodných roztrieštených aktivít: presne určiť jednotlivé procesy a finančnú náročnosť spojenú s ich realizáciou.

Pri určovaní priorít je potrebné zvážiť aj mieru uskutočniteľnosti a možnosť synergie, integrácie - vzájomného spolupôsobenia medzi jednotlivými potrebami, resp. ich riešeniami, postupovať strategicky a výhľadovo integrovať jednotlivé zložky technickej infraštruktúry, vytvárať spoločné koridory, združovať trasy jednotlivých vedení, ak je to priestorovo možné a minimalizovať zásahy do existujúceho prostredia. Je potrebné počítať aj s prípadným budúcim rozvojom územia, ktoré infraštruktúra obsluhuje (v budúcnosti môže obsluhovať).

---

<sup>2</sup> Smatanová, K. (2020): Východiská a zásady tvorby pre ohrozené skupiny: marginalizované rómske komunity. Bratislava Fakulta architektúry a dizajnu, Slovenská technická univerzita.

|            | <b>Jednotlivé kroky</b>   | <b>Časový rozsah</b>  | <b>Aktéri</b>  |
|------------|---|-----------------------|--|
| <b>1</b>   | Prieskumy - identifikácia potrieb a limitov                         | 3 mesiace             | obec, obyvatelia územia  |
| <b>2</b>   | Definícia cieľov  | 3 - 6 mesiacov        | obec, obyvatelia územia, aktívne organizácie   |
| <b>3</b>   | Návrh riešení: dlhodobých a krátkodobých                            | 3 - 6 mesiacov        | vedenie obce, obyvatelia územia, odborníci - architekt, aktívne organizácie v danej téme |
| <b>4</b>   | Zakotvenie riešení v územnom pláne obce / zóny                      | 12 mesiacov (súbežne) |  |
| <b>5</b>   | Vysporiadanie pozemkov  | 3 - 18 mesiacov       | právnik, geodet, obec  |
| <b>5.1</b> | Lokalizácia dotknutého územia: intravilán / extravilán              |                       | obec, geodet   |
| <b>5.2</b> | Identifikácia vlastníckych vzťahov                                  |                       | právnik  |
| <b>5.3</b> | Analýza veľkosti osídlenia  |                       | obec, geodet   |
| <b>5.4</b> | Nastavenie právnych úkonov  |                       |  |
| <b>5.5</b> | Jednoduché pozemkové úpravy,  |                       | právnik  |
| <b>5.6</b> | Zapojenie geodeta a architekta                                      |                       | obec, geodet, architekt  |
| <b>6</b>   | Špecifikácia konkrétnych riešení, príprava projektovej dokumentácie | 3 mesiace             | obec, obyvatelia územia, aktívne organizácie, projektanti                                |
| <b>7</b>   | Technická infraštruktúra  | 3 - 18 mesiacov       | obec, projektant, finančné nástroje  |
| <b>7.1</b> | Príprava projektovej dokumentácie                                   | 6 mesiacov            | projektant   |
| <b>7.2</b> | Identifikácia finančných zdrojov                                    |                       | obec   |
| <b>7.3</b> | Implementácia riešení   | 6-12 mesiacov         | obec, zapojená organizácia   |
| <b>8</b>   | Monitorovanie a vyhodnocovanie opatrení                             |                       | obec, obyvatelia, zapojené organizácie   |

Tab. 1: Procesy prípravy infraštruktúry na bývanie

### 3. Samospráva ako nositeľ procesov príprav na bývanie

Marginalizované rómske komunity sú realitou v každej štvrtej obci alebo meste na Slovensku<sup>3</sup>. Riešenie neadekvátnych podmienok bývania, ktoré sú spojené s marginalizovanými komunitami sa tak stáva problémom nie len pre vybrané obce v špecifických regiónoch, ale celoplošnou, celoslovenskou výzvou.

V spoločnosti je dlhodobo prítomná diskusia o zodpovednosti za tento stav - hľadá sa vinník, ktorý je za súčasný katastrofálny stav životných podmienok v týchto lokalitách zodpovedný. Opatrnejšie sa hľadá i ten, kto je zodpovedný za jeho riešenie v súčasnosti a nastavuje jeho smerovanie ďalej do budúcnosti.

Legislatíva je tu však jednoznačná. Zákon č. 369/1990 Zb. upravuje povinnosti a kompetenciu samospráv a hodnotí, spolupôsobenie a zodpovednosť za utváranie bývania a zodpovednosť za napĺňanie potrieb (Vrátane tých bytových) svojich obyvateľov, už od roku 1990:

Zákon č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, § 4 odsek 3, definuje postavenie - povinnosti a kompetencie obce vrátane:

*j) obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentácia obcí a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a **spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci,***

Zákon dokonca ustanovuje zodpovednosť za napĺňanie potrieb v nasledovnom znení:

*k) vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce,*

Úlohu samosprávy v týchto procesoch podporuje aj Koncepcia štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky do roku 2020<sup>4</sup>. Tá rozpoznáva, že zodpovednosť v oblasti rozvoja bývania je tradične rozdelená medzi občana, štát, samosprávu a súkromný sektor. Jednotliví aktéri pôsobia pri vytváraní podmienok pre rozvoj bývania previazane, ale so svojou špecifickou pôsobnosťou [s.16 - 18].

Z hľadiska pôsobností obcí patrí medzi ich primárne úlohy:

- obstarávanie, schvaľovanie a aktualizácia **územnoplánovacej dokumentácie** obce a zóny s osobitým zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, hospodárne a ekonomicky únosné využívanie pozemkov a efektivitu výstavby, a to prioritne v rámci hraníc zastavaného územia obce;
- **vedenie databázy o aktuálnom stave bývania, bytového fondu a potrebe bytov** v obci za účelom zlepšenia bytového fondu a obytného prostredia so
- zreteľom na predpokladané potreby obce vyplývajúce z ekonomického, sociálneho a demografického vývoja v obci;
- spracovávanie, schvaľovanie a aktualizácia **programu rozvoja bývania** obce vrátane

<sup>3</sup> Ravasz, A. et al. (2020). *Atlas rómskych komunit*. Bratislava: Vydavateľstvo Veda.

<sup>4</sup> Dostupné na: <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dokumenty/koncepcie>

programov obnovy bytového fondu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, či už samostatne alebo ako súčasť komplexnejších koncepčných dokumentov obce napr. programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce;

- vytváranie odborných útvarov na obecných resp. mestských úradoch najmä väčších miest, ktoré budú mať vo svojej pôsobnosti starostlivosť o rozvoj bývania a poskytovanie informácií a metodickéj pomoci týkajúcej sa hospodárenia s pozemkovým a bytovým fondom v obci;
- aktívne **usmerňovanie a koordinovanie účastníkov procesu rozvoja bývania pri zabezpečení pozemkov a výstavby technickej infraštruktúry pri výstavbe bytov**;
- skvalitňovanie správy a hospodárenia s obecným bytovým fondom.

Platná legislatíva teda určuje, že je jasnou povinnosťou obce zabezpečiť pre všetkých obyvateľov obce adekvátne podmienky so zreteľom na nielen konzerváciu súčasného stavu, ale aj jeho rozvoj.

Znamená to, že hlavným nositeľom riešení zlepšovania a prípravy infraštruktúry pre bývanie MRK je práve obec, explicitnejšie podpora legislatívneho rámca daného zákonom č. 369/1990 Zb. v koncepcií štátnej bytovej politiky SR do roku 2020 chýba.

Vo viacerých procesoch spojených so zabezpečovaním, usmerňovaním a koordinovaním účastníkov procesu rozvoja bývania je to práve samospráva, ktorá má právo a kompetenciu na ich riešenie<sup>5</sup>. Nástroje, ktoré sú pre tieto obce dostupné, musia tak byť i nevyhnutnou a štandardnou súčasťou nástrojov, ktoré sú dostupné pre naše samosprávy kontinuálne, dlhodobo a systémovo, v dostatočných zdrojoch.

---

<sup>5</sup> Vid' ďalej napríklad jednoduché pozemkové úpravy podľa zákona Zákona č. 330/1991 Zb. ustanovenie § 8 g), ktoré môže iniciovať a viesť len samospráva za účelom vyriešenia majetkoprávny vzťahov pod marginalizovanými rómskymi osídleniami



## **4. Finančné nástroje podpory investícií do technickej infraštruktúry a prípravy území**

### **4.1. Financovanie z vlastných rozpočtov obcí**

Financovanie prípravy infraštruktúry na bývanie z vlastných rozpočtov jednotlivých obcí je jednoznačné riešenie. Takéto financie umožňujú individualizované možnosti ich čerpania, čo je potrebné pri riešení problémov väčšiny marginalizovaných rómskych komunit. Takéto riešenie súčasnej situácie je problematické, vzhľadom na potrebný obnos finančných zdrojov – jednorazový, ktorý súvisí s týmito riešeniami. Zavedenie kanalizácie či verejného vodovodu sú investície v rádovo niekoľko stotisíc eur, ktoré sú najmä pre menšie obce s menšími rozpočtami nerealizovateľné. A práve problematika nedostupnosti technickej infraštruktúry sa týka najmä malých obcí do 2 000 obyvateľov.

Alternatívne je možné doplniť vlastné rozpočty o dotácie z iných neštátnych subjektov, napríklad zo súkromných zdrojov donorov z komerčnej sféry. Tie sa však na Slovensku v potrebnej výške vyskytujú len zriedka a ani zďaleka nepokrývajú nároky a rozsah daný celoslovenskou situáciou.

### **4.2. Nenávratné finančné príspevky zo zdrojov EÚ**

Zo štrukturálnych fondov Európskej únie sú poskytované nenávratné príspevky určené na vyrovnávanie rozdielov jednotlivých regiónov členských štátov EÚ a pridelujú sa na základe rozhodnutia Európskej komisie. Hlavnými finančnými nástrojmi sú tieto štrukturálne fondy<sup>7</sup>:

- Európsky fond regionálneho rozvoja (ERDF) – jeho cieľom je prispievať k rozvoju najmenej rozvinutých regiónov EÚ a územnej spolupráce. Z ERDF sa financuje:
  - priama pomoc na investície do spoločnosti (hlavne MSP) s cieľom vytvárania dlhodobých pracovných miest,
  - infraštruktúra spojená hlavne s výskumom a inováciou, telekomunikáciami, energetikou, dopravou a životným prostredím,
  - finančné nástroje s úlohou podporiť regionálny a miestny rozvoj a podpora spolupráce medzi mestami a regiónmi
  - opatrenia technickej pomoci, vrátane technickej infraštruktúry.
- Európsky sociálny fond (ESF) – napomáha k dosiahnutiu cieľov najmä v aktívnej politike zamestnanosti a k voľnému pohybu pracovných síl, v boji proti nezamestnanosti a znevýhodneniu rôznych skupín ľudí na trhu práce. Z ESF sa financuje:
  - zlepšenie podnikov a pracovníkov v schopnosti prispôbiť sa,
  - zvýšenie kvality ľudského kapitálu, rozširovanie prístupu k zamestnanosti a účasti na trhu práce,
  - zvýšenie úrovne sociálnej inklúzie znevýhodnených osôb,
  - boj proti diskrimináciám,
  - motivácia ekonomicky neaktívnych osôb, aby vstúpili na trh práce,
  - podpora partnerstva pre reformu v oblasti zamestnanosti a inklúzie

<sup>7</sup> Kráľová, Z. 2009. Európske fondy pre Slovensko. Bratislava : Zastúpenie Európskej komisie v SR.

Mechanizmus na alokovaní financií a podporu konkrétnych projektov je určovaný prostredníctvom *programovania*. Programovanie definuje, čo a ako chce vláda zabezpečiť z hľadiska štrukturálnych zmien resp. regionálneho rozvoja. Je výsledkom dohody o financovaní národnej rozvojovej stratégie danej oblasti a priorít EÚ, ktorá je premietaná do dokumentu – programov. Nadväzujúce je ďalej podrobné rozpracovanie jednotlivých opatrení, vrátane vymedzenia finančného rámca a definovanie podmienok realizácie programu<sup>8</sup>.

Z tohoto dôvodu sú hlavnými určujúcimi dokumentami pre riešenie problematiky bývania MRK dva dokumenty, ktoré ovplyvňujú následne referenčné rámce ako hlavné dokumenty definície priorít: Stratégia SR pre integráciu Rómov do roku 2020<sup>9</sup>, ktorá spoluurčuje priority čerpania financií na programové obdobie 2014 - 2020 a Stratégia rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030, ktorá spoluurčuje priority čerpania na programové obdobie rokov 2021 až 2027<sup>10</sup>.

V súčasnosti ide najmä o Operačný program Ľudské zdroje na programové obdobie 2014 - 2020<sup>11</sup>. Operačný program obsahuje samostatnú os, v rámci ktorej identifikuje potrebu dorovnať rozdiely v technickej infraštruktúre, ako nevyhnutnosti pre zlepšovanie podmienok bývania - viď *Prioritná os 6: Technická vybavenosť v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít*. K tejto osi je viazaný aj špecifický cieľ 6.1.1 *Rast počtu rómskych domácností s prístupom k zlepšeným podmienkam bývania*.

Operačný program rozpoznáva, že vzhľadom na to, že prístup k pitnej vode chýba v niektorých prípadoch aj v častiach obcí s majoritnou populáciou, je žiaduce predchádzať ďalšiemu prehľbovaniu exklúzie medzi majoritou a minoritou v rámci podpory uvedených intervencií. Z tohto dôvodu je umožnené popri investíciách do zlepšenia prístupu k pitnej vode pre MRK podporovať čiastočne aj investície v uvedenej oblasti v častiach obcí, ktoré obýva majorita, a to cez zlepšenie kvality bývania v prostredí MRK prostredníctvom:

- zavedenia inžinierskych sietí
- prístupu k pitnej vode
- výstavby, rekonštrukcie prístupových pozemných komunikácií
- vybudovania systému nakladania s komunálnym odpadom.

Tieto prostriedky nepokrývajú súčasné potreby na celoslovenskej úrovni.

Problémom je aj ich časová viazanosť na dostupnosť. Rozvoj bývania potrebnej infraštruktúry majú v obci v rukách jej volení zástupcovia: obecný a mestský poslanci a starosta/primátor. Vzhľadom na politické rozmery riešenia otázky neadekvátnych životných podmienok príslušníkov MRK sa môže stať, že počas cyklov volebného obdobia nemusí obec prejavíť záujem o aktivitu v tejto oblasti, a tak možnosti financovania z prostriedkov EÚ nebudú k dispozícii pro-aktívnejším voleným zástupcom v budúcnosti. Z tohto dôvodu je nevyhnutné zabezpečiť systémové možnosti podpory, ktoré budú k dispozícii samosprávam dlhodobo a

<sup>8</sup> Ivaničková, A. 2006. Tvorba programov a projektov. Bratislava : Ekonóm, 2006. 234 s.

<sup>9</sup> <https://www.minv.sk/?strategia-pre-integraciju-romov-do-roku-2020>

<sup>10</sup> <https://www.minv.sk/?strategia-pre-rovnost-inkluziu-a-participaciju-romov-do-roku-2030>

<sup>11</sup> Operačný program Ľudské zdroje na roky 2014 - 2020, dostupný elektronicky na [https://www.ludskezdroje.gov.sk/data/web-documents/OP-AZ\\_verzia-8.0.pdf](https://www.ludskezdroje.gov.sk/data/web-documents/OP-AZ_verzia-8.0.pdf)

kontinuálne a umožňujú tak plánovať jednotlivé rozpočtové kapitoly obcí i z dlhodobého hľadiska.

### **4.3. Systémové nástroje zo štátneho rozpočtu SR**

Existujúci systém nástrojov podpory bývania zo štátneho rozpočtu SR je realizovaný formou 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 zákona č. 134/2013 Z. z.,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom ŠFRB, pričom táto podpora je smerovaná predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a obnovu bytového fondu.

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 (určená na obstarávanie nájomných bytov, obnovu bytového fondu a procesy s nimi spojené, cieľová skupina samosprávy)
- 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 - štátny príspevok pre mladých sa poskytuje fyzickým osobám, ktoré ku dňu podania žiadosti o hypotekárny úver dovŕšili 18 rokov a neprekročili 35 rokov veku. Touto formou sa podporuje možnosť ľahšieho získania hypotekárneho úveru mladým rodinám s limitovanými príjmami na nadobudnutie, výstavbu, rekonštrukciu a obnovu svojho bývania.
- 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

Čerpanie prostriedkov zo zdrojov EÚ je určené len na preklopenie určitého obdobia a neposkytuje systémový rámec kontinuálnej a dlhodobej podpory riešenia určitého problému. Naopak, dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR, regulované Zákonom č. 443/2010 Zb. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a určované Vyhláškou 118/2019 Z. z. sú takýmto systémovým nástrojom. Poskytované sú už od roku 2010 a pravidlá ich získania sa aktualizujú každoročne.

V súčasnosti je zverejnená v Zbierke zákonov vyhláška MDV SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu, ktorá nadobúda účinnosť od 1. 1. 2020. Nové znenie vyhlášky reaguje na zvýšené náklady realizácie stavieb súvisiace s vývojom cien stavebných prác a na sprísnené požiadavky na energetickú hospodárnosť.

### **4.3.1. Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania**

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý upravil jeho postavenie a vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory rozvoja bývania. ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave a je rozpočtovou organizáciou. Správu Fondu vykonáva Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Novelou zákona č. 302/2012 Z. z. sa fond stal finančnou inštitúciou slúžiacou na implementáciu nástrojov finančného inžinierstva.

O výške podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti upravuje vyhláška MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov. V nadväznosti na vývoj v poskytovaní podpory štát pristúpil k nasmerovaniu podpory z prostriedkov ŠFRB najmä do oblasti obstarávania nájomných bytov, či už vo verejnom, alebo súkromnom sektore a obnovy bytového fondu. Podporu zo ŠFRB je možné poskytnúť aj na obstaranie vlastníckeho bývania fyzických osôb, pričom ide o skupiny obyvateľstva (podpora rodín, osôb s ťažkým zdravotným postihnutím, odchovanci detských domov) definované zákonom. Podpora je zo ŠFRB nasmerovaná aj na špecifické formy bývania, ktoré sú zabezpečované v zariadeniach sociálnych služieb.

Zákon nastavenými podmienkami má za cieľ predovšetkým podporiť obstaranie nájomného bytu vo verejnom nájomnom sektore, kde príjemcom podpory je predovšetkým samospráva.

### **4.3.2. Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní**

Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní 443/2010 Z. z. je hlavným rámcom podpory rozvoja bývania na Slovensku, so špecifickým zreteľom na podporu bývania a zabezpečovanie adekvátnych životných podmienok pre " fyzické osoby, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením" [§ 21, ods.1]. Do tejto skupiny patria i práve marginalizované rómske komunity.

Zákon pojednáva o problematike MRK nielen ako o jednotlivcoch - fyzických osobách, ale ako o špecifickom priestorovom útvere, ktorý ako celok taktiež môže byť objektom získania podpory, práve zo strany samosprávy.

| <p><b>§ 5 Obstaranie technickej vybavenosti</b><br/><b>b) výstavbu technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady [...].</b></p>  | <p><b>§ 5 Obstaranie technickej vybavenosti</b><br/><b>a) výstavbu (alebo c) kúpu) technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie sa poskytla dotácia podľa tohto zákona alebo podpora podľa osobitného predpisu,c)</b></p>   |
|--|--|
| <p>a) <b>verejný vodovod a vodovodnú prípojku</b> vo výške <b>95 eur na 1 m</b> verejného vodovodu a vodovodnej prípojky, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky,</p>  | <p>a) verejný vodovod a vodovodnú prípojku vo výške <b>125 eur na 1 m</b> verejného vodovodu a vodovodnej prípojky alebo 650 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,</p>   |
| <p>b) <b>verejnú kanalizáciu vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačnej prípojky</b> vo výške 190 eur na 1 m verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie verejnej kanalizácie vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačnej prípojky,</p> | <p>b) 160 eur na 1 m verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky alebo 860 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky, 14 000 eur na jednu čistiareň odpadových vôd, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie čistiarne odpadových vôd, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,</p>                                  |
| <p>c) <b>miestnu komunikáciu</b> vo výške 89 eur na 1 m miestnej komunikácie, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie miestnej komunikácie.</p>  | <p>c) miestnu komunikáciu vo výške 80 eur na 1 m<sup>2</sup> miestnej komunikácie alebo 870 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie miestnej komunikácie, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,</p>  |
|  | <p>d.) odstavnú plochu vybudovanú pri obstarávanom nájomnom byte vo výške 80 eur na 1 m<sup>2</sup> odstavnej plochy vrátane príjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie alebo 390 eur na nájomný byt, najviac však vo výške 70 % oprávnených nákladov na obstaranie odstavnej plochy, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,</p> <p>e) garážové stojisko vybudované k obstarávanému nájomnému bytu vo výške 600 eur na jeden nájomný byt, najviac do výšky 10 % oprávnených nákladov na obstaranie garážového stojiska.</p> |

Tab. 3: Porovnanie výšky dotácie pre obstaranie technickej vybavenosti pre "rómske osady" a výstavbu nájomných bytov.



| <b>§ 5 Obstaranie technickej vybavenosti na b) výstavbu technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady</b> | <b>2020<br/>(Vyhláška 181/2020)</b>   | <b>2016 - 2019<br/>(Vyhláška 326/2015)</b>  | <b>2011 - 2013<br/>(Novela 443/2010)</b>   |
|---|---|---|--|
| <b>a) verejný vodovod a vodovodná prípojka</b>  | <b>95 eur na 1 m</b> verejného vodovodu a vodovodnej prípojky, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky   | <b>86 eur na 1 m</b> verejného vodovodu, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky   | <b>85 eur na 1 m</b> verejného vodovodu    |
| <b>b) verejná kanalizácia vrátane čistiarnie odpadových vôd a kanalizačnej prípojky</b>   | vo výške <b>190 eur na 1 m</b> verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie verejnej kanalizácie vrátane čistiarnie odpadových vôd a kanalizačnej prípojky | vo výške <b>172 eur na 1 m</b> verejnej kanalizácie, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie verejnej kanalizácie vrátane čistiarnie odpadových vôd a kanalizačnej prípojky | <b>170 eur na 1 m</b> verejnej kanalizácie |
| <b>c) miestna komunikácia</b>   | vo výške <b>89 eur na 1 m</b> miestnej komunikácie, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie miestnej komunikácie  | miestnu komunikáciu vo výške <b>81 eur na 1 m</b> miestnej komunikácie, najviac však do výšky 80 % oprávnených nákladov na obstaranie miestnej komunikácie  | <b>80 eur na 1 m</b> miestnej komunikácie  |

Tabuľka 4: Prehľad vývoja výšky dotácie na podporu výstavby technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady.

Ide o dotáciu na obstaranie technickej vybavenosti<sup>12</sup>, podľa § 5 Obstaranie technickej vybavenosti, písmeno b) na výstavbu technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady [...].

Výšku tejto dotácie a podmienky jej získania a čerpania usmerňuje každoročne aktualizovaný právny predpis. Na rok 2020 je to Vyhláška 118/2019 Z. z., ktorá má účinnosť od 1.1.2020. Napriek každoročnej aktualizácii však táto Vyhláška prechádza len relatívne minoritnými zmenami (viď tabuľka 4: Prehľad vývoja výšky dotácie na podporu výstavby technickej vybavenosti pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady).

Z tohoto prehľadu je možné identifikovať 2 hlavné okruhy problémov v praxi.

<sup>12</sup>§ 2, bod p.) špecifikuje technickú vybavenosť ako verejný vodovod, a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarnie odpadových vôd, a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane prízjazdu k odstavnéj ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené ako priestor v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla

Prvým je problém s nízkou finančnou podporou. Výška dotácie na jednotlivé typy infraštruktúry a jej prvkov je nízka (a nemá tendenciu sa výrazne zvyšovať) - najmä v porovnaní i s financami pre výstavbu nových bytových domov, a súčasne, miera spolufinancovania je vysoká - pri takých veľkých pripojeniach, aké sú potrebné v MRK je 20% spoluúčasť vysoká a pre menšie obce takmer nerealizovateľná. Je potrebné pripomenúť, že práve veľa lokalít marginalizovaných rómskych komunit sa nachádza v geograficky zle dostupnom území kde štandardný benchmark musí byť navýšený o toto sťažené prostredie.

Druhým problém sú absentujúce prvky v možnostiach čerpania dotácie. Chýbajú možnosti získavania podpory na výstavbu samostatných prvkov verejných priestranstiev, samostatných odstavných plôch, ostatné infraštruktúrne siete, parky a detské ihriská - prvky, ktoré z dlhodobého hľadiska pomáhajú udržateľnosti bývania<sup>13</sup>. Sú i nutnou súčasťou pri realizovaní opatrení 3D<sup>14</sup> a to najmä opatrenia destigmatizácie a degetoizácie.

## 5. Odporúčania

Analýza dostupnosti finančných nástrojov pre samosprávy na realizáciu procesu prípravy rozvoja bývania poukázala na viaceré možnosti úprav pre zjednodušenie činnosti samosprávy. Prvým odporúčaním je, vychádzajúc zo Zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, § 4 odsek 3, **jednoznačnejšie zakotvenie úlohy samosprávy** pri príprave infraštruktúry pre bývanie (nielen v prostredí marginalizovaných rómskych komunit), a to v rámci štátnych bytových politik ako aj stratégií pre integráciu Rómov a ich čiastkových akčných plánov.

Druhým odporúčaním je **rozšírenie možnosti čerpania dotácií zo Zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách** na nové oblasti ako napríklad výstavbu spevnených plôch verejných priestranstiev samostatných prvkov, detských ihrísk, a iných, ktoré prispievajú k udržateľnosti bývania.

Ďalším odporúčením je **zvážiť zvýšenie benchmarku pri obstaraní technickej infraštruktúry** vzhľadom na veľakrát náročný geografický a topografický terén, v ktorom sa nachádzajú lokality marginalizovaných rómskych komunit, prípadne znížiť mieru spolufinancovania pre samosprávy v týchto projektoch tak, aby boli dostupné aj pre menšie obce s nižším rozpočtom.

---

<sup>13</sup> Smatanová, K. (2020): Východiská a zásady tvorby pre ohrozené skupiny: marginalizované rómske komunity. Bratislava Fakulta architektúry a dizajnu, Slovenská technická univerzita.

<sup>14</sup> Vid'. USVRK (2018) Metodický výklad pre efektívne uplatňovanie princípov desegregácie, degetoizácie a destigmatizácie. [https://www.minv.sk/swift\\_data/source/romovia/publikacie/metodicky-vyklad.pdf](https://www.minv.sk/swift_data/source/romovia/publikacie/metodicky-vyklad.pdf)

## 6. Záver

Problematika bývania je beh na dlhé trate. V kontexte marginalizovaných rómskych komunít tento proces v sebe obsahuje rôzne kroky: zmapovanie situácie, majetkové vysporiadanie, prípravu adekvátnej územnoplánovacej dokumentácie, zabezpečenie technickej infraštruktúry, výstavbu samotných objektov. Z hľadiska udržateľnosti a zabezpečenia 3D opatrení, je nutné myslieť aj na ostatné prvky ako sú verejné priestory, odstavné plochy, spevnené plochy, ktoré jednak zlepšujú celkovú kvalitu života, ale aj zvyšujú udržateľnosť celkovej investície.

Zvyšovanie finančnej dostupnosti zdrojov na takéto opatrenia aj pre menšie obce, kde je v rámci Slovenska výskyt MRK najčastejší, má potenciál rýchleho pozitívneho efektu na situáciu vylúčených komunít celoplošne.



## Zoznam použitej literatúry

Ivaničková, A. (2006). *Tvorba programov a projektov*. Bratislava: Ekonóm.

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020. Dostupné na: [Dostupné na: https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dokumenty/koncepcie](https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dokumenty/koncepcie)

Kráľová, Z. (2009). *Európske fondy pre Slovensko*. Bratislava: Zastúpenie EK v SR.

USVRK. (2018). *Metodický výklad pre efektívne uplatňovanie princípov D segregácie, digitalizácie a destigmatizácie*. Dostupné na: [https://www.minv.sk/swift\\_data/source/romovia/publikacie/metodicky-vyklad.pdf](https://www.minv.sk/swift_data/source/romovia/publikacie/metodicky-vyklad.pdf)

Operačný program Ľudské zdroje na roky 2014 - 2020, dostupný elektronicky na [https://www.ludskezdroje.gov.sk/data/web-documents/OP-AZ\\_verzia-8.0.pdf](https://www.ludskezdroje.gov.sk/data/web-documents/OP-AZ_verzia-8.0.pdf)

Ravasz, A. et al. (2020). *Atlas rómskych komunit*. Bratislava: Vydavateľstvo Veda.

Smatanová, K. (2020): *Východiská a zásady tvorby pre ohrozené skupiny: marginalizované rómske komunity*. Bratislava Fakulta architektúry a dizajnu, Slovenská technická univerzita.

Stratégia SR pre integráciu Rómov do roku 2020. Dostupné na <https://www.minv.sk/?strategia-pre-integraciu-romov-do-roku-2020>

Stratégia rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030. Dostupné na <https://www.minv.sk/?strategia-pre-rovnost-inkluziu-a-participaciu-romov-do-roku-2030>

Vyhláška 181/2020 Vyhláška Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu

Vyhláška 326/2015 o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu

Zákon č. 443/2010 Z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

Zákon č. 369/1990 Z.z. o Obecnom zriadení