

Návrh opatrenia na zefektívnenie verejnej správy

Projekt:	Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít
Organizácia:	Nezisková organizácia Projekt DOM.ov
Operačný program:	Efektívna verejná správa
Kód žiadosti o NFP:	314011Q491
Názov aktivity:	Hlavná aktivita č. 2 Skvalitňovanie procesu prípravy infraštruktúry pre bývanie MRK na úrovni samospráv
Názov výstupu:	Návrh na opatrenie zamerané na zefektívnenie verejnej správy
Názov opatrenia:	Úprava Zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania
Subjekt, ktorému sa návrh opatrenia predkladá:	Ministerstvo dopravy a výstavby SR

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

2020

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

Návrhy sú formulované v rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“, kód projektu ITMS2014+: 314011Q491.

Tento projekt je podporený z Európskeho sociálneho fondu.

Úvod

Podľa najnovších dát z Atlasu rómskych komunít z roku 2019¹ 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 obyvateľov býva stále v nelegálnych obydliach.

V rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“ 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.

Napriek tomu, že na Slovensku máme nástroje na podporu bývania, problematika prípravy infraštruktúry pre lokality MRK je z pohľadu jednotlivých obyvateľov, spolupracujúcich organizácií, ale i samotných obcí veľmi náročná - nielen z časového hľadiska, ale i z dôvodu neexistujúcich dostupných zdrojov na tento typ integračných opatrení.

Identifikácia problému

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

Ako finančná inštitúcia, v praxi Štátny fond rozvoja bývania poskytuje (najmä) samosprávam (obciam a mestám) zvýhodnené úvery na rozvoj bývania. "Rozvoj bývania" je však vnímaný v tomto zmysle ako výstavba, resp. obstaranie nájomných bytov (kúpou, opravou, rekonštrukciou, doplnením vybavenosti).

V prostredí marginalizovaných rómskych komunít je však pred výstavbou samotných nových bytových jednotiek potrebné spraviť sériu prípravných krokov, ktoré sú náročné finančne ako aj časovo. Ide o prípravu územia, zabezpečenie technickej infraštruktúry (často v jej plnom rozsahu vrátane všetkých sietí a potrebných prípojok), vysporiadanie pozemkov.

Preto za účelom podpory bývania, by bolo vhodné zákonom zastrešiť i tento proces prípravy územia a existujúce finančné nástroje zo štátneho rozpočtu, ako systémové a dlhodobé nástroje, nasmerovať ich do tejto oblasti.

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania pojednáva o podpore (využitím jeho finančných mechanizmov) za nasledujúcimi účelmi:

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

§ 6

Účel podpory

(1) Podporu možno poskytnúť na tieto účely:

a) obstaranie bytu

1. výstavbou bytu vrátane bytu získaného nadstavbou, stavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
2. kúpou bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome,
3. kúpou bytu v rodinnom dome,

b) obstaranie nájomného bytu

1. výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove,⁶⁾
2. kúpou nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
3. stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý žiadateľ podľa § 7 ods. 1 písm. b) a c) nadobudol prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky na základe darovacej zmluvy alebo ho má vo svojom výlučnom vlastníctve a byť sa nachádza v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby^{6a)} a na ktorý bolo vydané rozhodnutie podľa osobitného predpisu^{6b)},

c) obnova bytovej budovy

1. modernizáciou alebo rekonštrukciou spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu⁷⁾ (ďalej len „modernizácia bytového domu“),
2. odstránením systémovej poruchy bytového domu,⁸⁾
3. stavebnými úpravami existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užíwanej časti, alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu (ďalej len „zateplenie bytovej budovy“),
4. stavebnými úpravami bytu v bytovom dome alebo rodinnom dome,

d) výstavba zariadenia sociálnych služieb, alebo prestavba nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb (ďalej len „výstavba zariadenia sociálnych služieb“),

e) obnova zariadenia sociálnych služieb

1. stavebnými úpravami existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní (ďalej len „zateplenie zariadenia sociálnych služieb“),
2. modernizáciou alebo rekonštrukciou obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb (ďalej len „modernizácia zariadenia sociálnych služieb“),

f) obstaranie technickej vybavenosti^{8a)} podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena b) alebo dotácia na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu⁵⁾ alebo obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena h)

1. výstavbou technickej vybavenosti,
2. kúpou technickej vybavenosti,

g) kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena b) alebo kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na ktorého obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena h).

h) obstaranie ubytovacieho domu

1. výstavbou ubytovacieho domu vrátane ubytovacieho domu získaného nadstavbou, prístavbou alebo prestavbou bytovej budovy a nebytovej budovy,
2. kúpou ubytovacieho domu.

Čo do prípravy infraštruktúry pre bývanie MRK ide najmä o § 6 písmeno f) obstaranie technickej vybavenosti. Tá je však viazaná na výstavbu (kúpu, užívanie) nájomného bytu.

Ako bolo uvedené, v prostredí marginalizovaných rómskych komunít je pred výstavbou samotných nových bytových jednotiek však potrebné spraviť sériu prípravných krokov, ktoré sú finančne a časovo náročné.

Rozšírenie účelu podpory nástrojmi Štátneho fondu rozvoja bývania by tak zvýšilo dostupnosť nástrojov pre obce, ktoré môžu za účelom prípravy územia pre výstavbu MRK využiť. Ide o doplnenie podpory technickej vybavenosti podmieňujúcej nielen výstavbu a užívanie nájomných bytov, resp. ubytovacích zariadení, ktorých výstavba už podporená zo zdrojov Ministerstva dopravy a výstavby SR bola. Takáto limitácia, t. j. potreba schválenia projektu výstavby nájomných bytov (ubytovacích zariadení) implikuje, že dané územie je vysporiadané, dobre zmapované a technicky obslužené a podpora zabezpečenia technickej infraštruktúry je spojená len s výstavbou daného objektu nájomných bytových jednotiek.

V prostredí lokalít MRK však práve vysporiadanie pozemkov, analýza a zmapovanie potrieb aj technickej infraštruktúry a jej návrh riešenia (komplikovaný existujúcimi stavbami), nie je možné časovo jednoznačne odhadnúť dopredu a naviazať tak na výstavbu konkrétneho objektu. Preto je potrebné tento časový rámec a jeho previazanosť na výstavbu konkrétneho objektu eliminovať a rozšíriť spektrum podpory aj na zabezpečenie technickej infraštruktúry bez priamej väzby na výstavbu nájomných bytov.

Návrh opatrení - úprava zákona

V súlade so Štátnou koncepciou bytovej politiky 2020, ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z., a v súlade so Stratégiou SR pre integráciu Rómov 2020, je podpora a zabezpečenie adekvátneho bývania znevýhodneným skupinám medzi prioritami SR. Preto by bolo vhodné za týmto účelom smerovať i existujúce finančné nástroje a štátne mechanizmy podpory bývania, medzi ktoré patria i tie, ktoré sú vymedzené zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Rozšírenie účelu podpory aj na prípravu území pre rozvoj bývania v MRK, bez limitácie na existujúci projekt výstavby konkrétnych nájomných bytových jednotiek, zvýši dostupnosť finančných nástrojov pre samosprávy, ktoré majú v rámci svojho katastra marginalizovanú rómsku komunitu, s cieľom integrácie a rozvoja tejto lokality, resp. zvyšovania kvality bývania a života obyvateľov MRK ako aj celej obce.

Paragrafové znenie

V znení § 6, Účel podpory, písmeno f) upraviť znenie s doplnením "alebo obstaranie technickej vybavenosti marginalizovaných rómskych komunít za účelom rozvoja bývania" .

Nové znenie tak bude nasledovné:

6 § Účel podpory

f) obstaranie technickej vybavenosti^{8a)} podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá podpora podľa písmena b) alebo dotácia na rozvoj bývania podľa osobitného predpisu⁵⁾ alebo obstaranie technickej vybavenosti marginalizovaných rómskych komunít za účelom rozvoja bývania alebo obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie ubytovacieho domu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa písmena h)

- 1. výstavbou technickej vybavenosti,**
- 2. kúpou technickej vybavenosti.**

Záver

Problematika prípravy infraštruktúry pre lokality MRK je z pohľadu jednotlivých obyvateľov, spolupracujúcich organizácií, ale i samotných obcí veľmi náročná, nielen z časového hľadiska, ale i z dôvodu neexistencie dostupných zdrojov na tento typ integračných opatrení. Rozšírenie možnosti financovania jednotlivých krokov prípravy infraštruktúry je nevyhnutným krokom pre zlepšovanie a rozvíjanie bývania MRK, ktorý je v súčasnosti pre väčšinu obcí nedosiahnuteľný. Financovanie takýchto opatrení zo zdrojov rozpočtu SR (a nielen nárazových zdrojov EU) umožňuje zlepšovať situáciu MRK na Slovensku celoplošne a dlhodobo.