

S p r á v a
o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015
schválená uznesením vlády SR číslo 326 zo 6. júla 2012

Ú v o d

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2015 (ďalej „koncepcia“) schválená uznesením vlády SR č. 96 z 3. februára 2010 určila rámcové zábery bytovej politiky štátu ako aj konkrétne úlohy v oblasti rozvoja bývania na obdobie do roku 2015. Zábery koncepcie boli premietnuté do konkrétnych úloh pre jednotlivých nositeľov v uznesení vlády SR č. 96/2010 ako aj do textu koncepcie v častiach, ktoré sa týkajú kompetencií jednotlivých ústredných orgánov štátnej správy.

V bode B. 10. citovaného uznesenia vlády SR bolo ministrom výstavby a regionálneho rozvoja SR uložené predložiť na rokovanie vlády SR správu o plnení zámerov koncepcie v termíne do 30. júna 2012.

V súvislosti s kompetenčnými zmenami na úrovni ústredných orgánov štátnej správy, ktoré sa uskutočnili po schválení materiálu, na základe zákona č. 403/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, je gestorom v oblasti tvorby a uskutočňovania bytovej politiky od novembra 2010 Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Preto sa v celej správe uvádza aktuálne označenie gestora bytovej politiky ako Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej „MDVRR SR“).

V predloženej správe je vyhodnotené plnenie zámerov koncepcie v jednotlivých kapitolách ako aj konkrétnych úloh uložených v uznesení vlády SR č. 96 jednotlivým gestorom tak, ako boli plnené v čase spracovania materiálu na základe podkladov poskytnutých jednotlivými ústrednými orgánmi štátnej správy.

1. Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania

V oblasti rozvoja bývania pôsobia subjekty občan, štát, obce, vyššie územné celky a súkromný sektor previazane, každý so svojou špecifickou pôsobnosťou. Primárnu zodpovednosť a starostlivosť za obstaranie vlastného bývania v sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomike nesie občan, ktorý je aj užívateľom bytového fondu.

Pôsobnosť štátu je zameraná najmä na koordináciu podporných opatrení zo strany štátu a zdokonaľovanie nástrojov podpory rozvoja bývania, ako aj transformáciu legislatívneho rámca v podmienkach trhovej ekonomiky. V období od schválenia koncepcie boli rozpracované a schválené viaceré právne predpisy a opatrenia, ktoré prispievajú k zlepšeniu legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvárajú podmienky pre zintenzívnenie bytovej výstavby a obnovy bytového fondu 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. Zábery koncepcie sa

preto pravidelne premietajú aj do požiadaviek na zabezpečenie finančných zdrojov zo strany štátneho rozpočtu na ďalšie obdobie.

Pôsobnosť obcí je v koncepcii smerovaná najmä na vytváranie priestorových podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídiel. V zmysle platného legislatívneho rámca obstarávajú obce okrem iného koncepciu 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 výstavba technickej vybavenosti pre výstavbu bytov a skvalitňovanie hospodárenia s obecným bytovým fondom.

Súkromný sektor a mimovládny sektor, ako napr. inštitúcie finančného trhu, investori, inžinierske a projektové organizácie, stavebné firmy, neziskové organizácie a obyvateľstvo 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.

Jednou z inštitucionálnych foriem, ktorá predstavuje nový prístup v zabezpečovaní nájomného bývania, je príprava verejno-súkromných partnerstiev zameraných na výstavbu nájomných bytov. V tejto súvislosti má MDVRR SR za úlohu v nadchádzajúcom období pripraviť návrh právneho rámca pre uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektora. Cieľom nových úprav by malo byť zintenzívnenie výstavby štartovacích nájomných bytov pre mladé rodiny a zväčšenie dostupnosti bývania pre stredné a sociálne slabšie skupiny obyvateľstva.

2. Rozvoj bývania

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 prejavili negatívne dôsledky vplyvu finančnej a hospodárskej krízy, a to v oblasti rozvoja bývania najskôr v ukazovateli počtu začatých bytov. Tieto negatívne dopady pokračovali aj v rokoch 2010 a 2011, a to aj v ukazovateli dokončených bytov.

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 prideľovaných verejných zdrojov brať do úvahy multiplikačné efekty aktivít v oblasti rozvoja bývania. V tejto súvislosti sa ukazuje za vhodné určité výpadky vo financovaní rozvoja bývania zo strany súkromného sektora aspoň čiastočne nahradiť zvýšením podpory zo strany verejných zdrojov.

Podľa dostupných informácií, ktoré poskytli obce ako stavebné úrady do zisťovania o bytovej výstavbe Štatistickému úradu SR, sa v roku 2011 začala v Slovenskej republike výstavba 12 740 bytov (vydané stavebné povolenia) a dokončilo sa 14 608 bytov (vydané kolaudačné rozhodnutia). Z celkového počtu dokončených bytov sa 8 763 postavilo v rodinných domoch, čo predstavuje cca 60 %. Porovnaním s údajmi z predchádzajúcich období vyplýva, že k poklesu aktivít investorov došlo najmä v segmente bytových domov.

V porovnaní s rokom 2010, kedy sa začalo s výstavbou 16 211 bytov, sa počet začínajúcich bytov znížil o 3 471 bytov. Oproti roku 2010 sa v roku 2011 znížil počet dokončených bytov, a to z hodnoty 17 076 bytov na hodnotu 14 608 bytov, čo predstavuje

pokles o 2 468 bytov. Vývoj počtu začatých a dokončených bytov za predchádzajúce roky názorne zobrazuje tabuľka v prílohe č. 1.

Z porovnania bytovej výstavby v jednotlivých krajoch Slovenskej republiky je zrejmé, že najviac bytov sa v minulom roku postavilo v Bratislavskom kraji (24,84 %) a najmenej bytov sa postavilo v Banskobystrickom kraji (6,91 %). Rovnaké poradie krajov je aj u bytov začatých, pričom však v Bratislavskom kraji sa zníženie aktivít investorov prejavilo najvýraznejšie. Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v členení podľa jednotlivých krajov zobrazuje tabuľka v prílohe č. 2.

Na vlastníckej skladbe začínajúcich a dokončených bytov sa podieľali v rozhodujúcej miere byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve a menším podielom byty v obecnom vlastníctve. V minulom roku sa v súkromnom tuzemskom vlastníctve začalo s výstavbou 11 570 bytov a v obecnom vlastníctve 1 165 bytov. Dokončených v súkromnom tuzemskom vlastníctve bolo 13 033 bytov a v obecnom vlastníctve 1 544 bytov. Zastúpenie ostatných vlastníckych foriem na rozvoji bývania je zanedbateľné. Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov podľa vlastníckych foriem za rok 2010 zobrazuje tabuľka v prílohe č. 3 a za rok 2011 tabuľka v prílohe č. 4. Veľkostnú štruktúru dokončených bytov podľa druhu vlastníctva za rok 2010 zobrazuje tabuľka v prílohe č. 5 a za rok 2011 tabuľka v prílohe č. 6. Vybrané údaje o bytovej výstavbe za rok 2011 zobrazuje tabuľka v prílohe č. 7.

V nadväznosti na uvedené čísla treba konštatovať, že intenzita bytovej výstavby oproti zámerom v hodnotenom období klesla, a to najmä v dôsledku finančnej a hospodárskej krízy. Toto konštatovanie sa týka aj rozvoja nájomného bývania podporovaného z verejných rozpočtov.

Rozvoj bývania však nepodmieňuje len nová výstavba, ale významne ju ovplyvňuje aj stav existujúceho bytového fondu. Značná časť bytov v bytových domoch vykazuje nedostatky, ktoré sú spôsobené prekročením životnosti a opotrebovaním stavebných konštrukcií a inštaláčnych rozvodov, čo znižuje ich úžitkovú hodnotu a zvyšuje prevádzkové náklady stavieb. Nevyhnutným predpokladom pre rozvoj bývania a zvyšovanie, resp. udržanie jeho kvalitatívnej úrovne je preto okrem výstavby aj zabezpečovanie pravidelnej údržby a opráv bytového fondu a realizovanie komplexnej obnovy starších bytových domov s revitalizáciou okolitých priestorov.

V oblasti energetickej efektívnosti budov bolo v rokoch 2010 - 2011 v pôsobnosti MDVRR SR riešených 7 úloh výskumu a vývoja, zameraných na navrhovanie nových konštrukcií a technológií stavieb pre bývanie s nízkou energetickou náročnosťou na báze domácich surovín a s kvalitou porovnateľnou s krajinami EÚ, znižovanie energetickej náročnosti pri realizácii a užívaní pozemných a inžinierskych stavieb, rozvoj výstavby inteligentných budov a využitie obnoviteľných zdrojov energií v oblasti bývania. Z toho riešenie 4 úloh pokračuje aj v roku 2012 a je schválené riešenie ďalších 2 nových úloh so zameraním na uvedené oblasti.

3. Vlastnícke bývanie

Na Slovensku predstavuje najrozšírenejšiu formu bývania vlastnícke bývanie. Pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 bolo z celkového počtu bytov v Slovenskej

republike 75,9 % bytov vo vlastníctve občanov (približne 50 % v rodinných domoch a 26 % v bytových domoch), vo vlastníctve bytových družstiev bolo 14,9 % bytov a vo vlastníctve iných subjektov bolo približne 9,2 % bytov. Podľa podkladov získaných zo štatistického zisťovania o vlastníctve bytového fondu k 31. 12. 2008 a na základe odborného odhadu vlastnícke bývanie na Slovensku reprezentuje k uvedenému termínu približne 94,5 % trvale obývaných bytov. Vlastnícke bývanie je spravidla určené pre bývanie príjmovo stredných a vyšších skupín obyvateľstva.

Základnou legislatívnou úpravou pre vlastnícke bývanie je zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Uvedený zákon bol od svojho prijatia často novelizovaný, napriek tomu doposiaľ obsahuje ustanovenia zamerané na zmenu vlastníctva obecných nájomných bytov, prijaté začiatkom deväťdesiatych rokov minulého storočia. V súčasnom období však ustanovenia o povinnom prevode vlastníctva takýchto bytov za zákonom stanovených podmienok, aj pokiaľ ide o ich cenu, nemajú vecné opodstatnenie a spôsobujú v praxi problémy pri zvyšovaní dostupnosti nájomného bývania.

V tejto súvislosti je treba poznamenať, že v materiáli Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (ďalej „OECD“) „Ekonomický prehľad Slovenskej republiky“ z februára 2009 sa doslovne uvádza: „Jedným z faktorov zapríčiňujúcich absenciu súkromného trhu s nájomným bývaním je legislatíva týkajúca sa práv na odkúpenie, ktorá oprávňuje nájomníkov obecných bytov, postavených pred rokom 1998 odkúpiť tieto byty za veľmi priaznivých podmienok. Táto legislatíva by mala byť postupne zrušená alebo by sa predajné ceny mali dostať na úroveň trhových hodnôt.“

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti má preto gestor uvedenej právnej normy Ministerstvo financií SR (ďalej „MF SR“) v nadchádzajúcom období pripraviť novelizáciu súčasného znenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. 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. Podľa odborných odhadov je v súčasnosti vo vlastníctve obcí a štátu približne 2,7 % bytov. V krajinách Európskej únie (ďalej 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 nepriaznivo vplýva na možnosť mobility pracovných síl.

Nízka dostupnosť nájomného bývania na Slovensku sa konštatovala aj v materiáli OECD „Ekonomický prehľad Slovenskej republiky“ z februára 2009.

Z uvedených dôvodov MDVRR SR v predchádzajúcom období navrhlo podporiť vznik verejného nájomného sektora prostredníctvom priamych dotácií zo štátneho rozpočtu ako aj výhodných úverov prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej „ŠFRB“). Dotácie na výstavbu nájomných bytov sa v súčasnosti poskytujú podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Táto právna norma nahradila predchádzajúci predpis MDVRR SR v uvedenej oblasti. Zákon vymedzuje rozsah, podmienky a spôsob poskytovania dotácií, ktoré je možné získať na obstaranie nájomného bytu,

obstaranie technickej vybavenosti a na odstránenie systémovej poruchy bytového domu. V prípade obstarania nájomného bytu zákon stanovuje podmienky pre uzavretie nájomnej zmluvy. V samostatnej časti zákon definuje pojem sociálne bývanie a zároveň stanovuje podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte.

Z koncepcie tiež vyplýva úloha pripraviť návrh právneho rámca pre uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektoru, keďže nízky a nedostatočný počet cenovo dostupných nájomných bytov je vážnou prekážkou v mobilite pracovnej sily a v riešení bývania najmä mladých rodín. V súčasnej situácii MDVRR SR navrhuje túto oblasť riešiť zavedením možnosti poskytovať výhodné stavebné úvery právnickým osobám na výstavbu nájomných bytov v rámci pripravovaného zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania.

V koncepcii boli uložené aj niektoré úlohy, súvisiace s riešením problematiky vzťahov súkromných vlastníkov a nájomcov bytov, v ktorých sa uplatňuje regulovaná cena nájmu bytu. V tejto súvislosti MDVRR SR v rokoch 2010 – 2011 pripravilo návrh riešenia, ktorý bol v roku 2011 prijatý schválením dvoch zákonov v Národnej rade Slovenskej republiky (ďalej NR SR“), a to zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

Zákon č. 260/2011 Z. z. upravuje právne vzťahy pri ukončení nájomných vzťahov k bytom umiestneným zväčša v domoch vrátených v rámci reštitúcie ich pôvodným vlastníkom, v ktorých má skončiť regulácia nájomného, ako aj podmienky poskytnutia bytovej náhrady.

Podstatou schváleného riešenia je, že

- a) vlastníci nájomných bytov majú časovo limitovanú možnosť vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu,
- b) po uplynutí výpovednej lehoty sa vlastníci nájomných bytov môžu dohodnúť so súčasnými nájomcami na novom nájomnom vzťahu alebo budú mať vlastníci nájomných bytov možnosť prenajať byty iným záujemcom, resp. s bytmi inak voľne nakladať,
- c) ak sa nájomcovia s vlastníkom nájomného bytu dohodnú na podmienkach novej nájomnej zmluvy, budú mať možnosť užívať byt aj naďalej,
- d) ak sa nájomcovia s vlastníkom nájomného bytu nedohodnú, tí z nájomcov, ktorí si vedia sami obstaráť vlastné bývanie alebo ním už disponujú, budú musieť súčasný nájomný byt opustiť a presťahovať sa,
- e) nájomcom, ktorí splnia zákonom stanovené podmienky materiálnej bytovej núdze, budú mať obce povinnosť obstaráť bytovú náhradu formou náhradného nájomného bytu a uhradiť náklady na sťahovanie za verejné finančné prostriedky až do výšky 100%.

Obce budú mať povinnosť poskytnúť náhradné nájomné byty najneskôr do konca roku 2016.

Zákon č. 261/2011 Z. z. s účinnosťou od 1. septembra 2011 vecne a procesne rieši obstaranie náhradných nájomných bytov prostredníctvom účelových dotácií pre túto oblasť, ako aj základné charakteristiky a štandardy týchto bytov. Dotácie pritom môžu žiadatelia,

ktorými budú obce, dostať nielen na obstaranie náhradných nájomných bytov, ale aj na obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstaranie pozemkov pod objekty s nájomnými bytmi. Zákon stanovuje sumy dotácií, podmienky pre ich poskytnutie, postupy a požiadavky pri podaní žiadosti o poskytnutie dotácie a pri uzatvorení zmluvy o dotácii.

Podstatou navrhovaného riešenia je, že vytvára podmienky pre zabezpečenie plnenia povinností, ktoré pre obce vyplývajú zo zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súvislosti s poskytovaním náhradných nájomných bytov.

Zákon o. i. v § 8 stanovuje procesné postupy a termíny pri podávaní žiadostí o poskytnutie dotácie zo strany obcí, pričom vychádza z nasledovných princípov

- a) žiadosti sa budú predkladať MDVRR SR prostredníctvom krajských stavebných úradov, príslušných podľa miesta stavby,
- b) žiadosti sa budú predkladať každoročne v termíne od 15. januára do 28. februára na tlačive, ktorého vzor ustanovilo MDVRR SR opatrením č. 338/2011 zverejneným v Zbierke zákonov SR,
- c) krajské stavebné úrady žiadosti po posúdení zašlú MDVRR SR každoročne v termíne do 31. marca,
- d) MDVRR SR po posúdení žiadostí poskytne dotácie do výšky sumy vyčlenenej na uvedený účel v príslušnom rozpočtovom roku,
- e) krajské stavebné úrady si žiadosti, ktoré splnili podmienky pre poskytnutie dotácie, ale boli nad výšku limitu stanoveného pre príslušný rozpočtový rok, ponechajú v evidencii a budú ich posudzovať v nasledujúcom kalendárnom roku.

V súvislosti s problematikou nájomného boli v koncepcii uložené úlohy v oblasti formy jeho regulácie ako aj príslušnej legislatívnej úpravy.

Tu treba poznamenať, že v už spomínanom materiáli OECD „Ekonomický prehľad Slovenskej republiky“ z februára 2009 sa v tejto súvislosti doslovne uvádzalo: „V záujme lepšieho zacielenia a zefektívnenia podpory bývania by mala vláda zvážiť zvýšenie nájomného vo verejnom nájomnom sektore, aby sa dostalo bližšie k trhovej úrovni; minimálne nájomníci, ktorí už nespĺňajú kritériá oprávnenosti by mali platiť trhovú výšku nájomného“.

Nadväzne na uvedené skutočnosti malo MF SR ako gestor cenovej regulácie v zmysle bodu B. 14. uznesenia vlády č. 96/2010 v termíne do 31. decembra 2010 pripraviť zákonnú úpravu pre problematiku regulácie ceny nájmu bytov vo verejnom nájomnom sektore. Na návrh MF SR vláda SR uznesením č. 670/2010 zo 6. októbra 2010 uvedenú úlohu zrušila.

V súvislosti s reguláciou nájomného MF SR vydalo 1. decembra 2011 Opatrenie č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR č. 01/R/2008 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č. 02/R/2008 z 25. septembra 2008. Uvedeným opatrením sa však maximálne ceny nájmu, stanovené pre väčšinu nájomných vzťahov naposledy v roku 2003, nezmenili.

Medzi úlohami, ktoré treba riešiť pri napĺňaní princípov koncepcie, je pre Ministerstvo spravodlivosti SR určená úloha „pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov bytov s cieľom spružnenia trhu s bytmi“. Uvedená úloha nemá vzhľadom na komplexnosť problematiky stanovený termín plnenia. Na jej zabezpečenie bola vymenovaná

rekodifikačná komisia, ktorá na zmenách a návrhu nového Občianskeho zákonníka v súčasnosti pracuje.

5. Hospodárenie s bytovým fondom

Na Slovensku je celkovo približne 2 000 000 bytov, z toho približne 1 800 000 je trvalo obývaných. Vzhľadom na priemerný vek bytového fondu je u značnej časti potrebné realizovať aktivity, ktorých výsledkom je predĺženie životnosti, zvýšenie kvalitatívnych parametrov či zníženie energetickej náročnosti. Aj keď prevažná väčšina takýchto aktivít sa realizuje prostredníctvom finančných zdrojov vlastníkov bytov, časť z nich umožňuje štát financovať prostredníctvom priamych dotácií resp. výhodných úverov.

Napriek neustále klesajúcim finančným prostriedkom vyčleňovaným zo štátneho rozpočtu na rozvoj bývania sa zvýšil objem dotačných prostriedkov na odstraňovanie systémových porúch bytových domov zo sumy 10 182 130 Eur v roku 2010 na sumu 14 412 059 Eur v roku 2011. Ešte výraznejšie sa vnútorným prerozdelením rozpočtu ŠFRB zvýšil objem úverových prostriedkov na obnovu bytového fondu zo sumy 32 232 110 Eur v roku 2010 na sumu 70 378 435 Eur v roku 2011.

Z dostupných administratívnych zdrojov nie je možné aktuálne a podrobne zistiť rozsah bytového fondu a jeho základných ukazovateľov, a to vrátane nájomného sektora. Preto by bolo vhodné tento problém riešiť a vytvoriť funkčný a pravidelne aktualizovaný register so základnými ukazovateľmi o jestvujúcom bytovom fonde a zároveň tým vytvoriť podmienky vyššieho výberu daní z príjmov z prenájmu nehnuteľností.

Z uvedených dôvodov MDVRR SR zabezpečuje v rámci svojej činnosti aktivity v tejto oblasti tak, aby v priebehu nasledujúcich dvoch rokov vznikol projekt funkčného a pravidelne aktualizovaného registra so základnými ukazovateľmi o jestvujúcich bytových domoch.

Byty v bytových domoch sú spravované v súlade so zákonom číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vytvorením spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo uzatvorením zmluvy o výkone správy. V oboch prípadoch sú evidované problémy pri zabezpečovaní služieb správy a pri hospodárení s touto časťou bytového fondu, a to najmä v súvislosti s vymedzením príslušných povinností jednotlivých účastníkov ako aj s odbornou spôsobilosťou fyzických alebo právnických osôb zabezpečujúcich správu. Ďalšie skvalitňovanie procesov prevádzky a údržby bytového fondu sa dá dosiahnuť zmenou legislatívneho rámca pre poskytovanie služieb a zabezpečovanie správy bytov, a to spracovaním nového zákona o správe bytov.

V tejto súvislosti MDVRR SR v súčasnosti pripravuje návrh zákona o podmienkach správy bytových domov. Na prípravu podkladov pre prípravu zákona bola vytvorená pracovná skupina za účasti MF SR, Ministerstva hospodárstva SR (ďalej „MH SR“) ako aj vybraných reprezentantov z praxe, ktorí majú skúsenosti s poskytovaním služieb v tejto oblasti, najmä Združenia bytového hospodárstva Slovenska, Slovenského zväzu bytových družstiev a Združenia spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku.

6. Pozemky a technická infraštruktúra

Dostupnosť stavebných pozemkov a ich cena výraznou mierou ovplyvňujú bytovú výstavbu. Pozemky vhodné na výstavbu sú prevažne vo vlastníctve fyzických, príp. právnických osôb, t. j. v súkromnom sektore, vplyv obcí na ich efektívne využívanie je obmedzený.

V nadväznosti na ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov však môžu obce ako správcovia dane z nehnuteľnosti tento inštitút využívať ako účinný nástroj na riadenie využívania územia. V zmysle uvedeného zákona môžu obce svojím všeobecne záväzným nariadením zvýšiť alebo znížiť výšku dane podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti rôzne pre jednotlivé druhy pozemkov alebo pre jednotlivé katastrálne územia. Túto právomoc by mali obce využívať na progresívne zdanenie tých pozemkov, ktoré sú v zmysle schváleného územného plánu obce určené na ich ďalší rozvoj a vlastníci pozemkov ich na tento účel nevyužívajú.

Užívanie dokončených bytov závisí na ich napojení na zariadenia technickej infraštruktúry, najmä na rozvody vody, elektrickej energie, kanalizáciu s čistením odpadových vôd, rozvody plynu, príp. miestne komunikácie. Financovanie rozvoja takejto infraštruktúry sa uskutočňuje v prevažnej miere prostredníctvom zdrojov vlastníkov, resp. prevádzkovateľov distribučných sústav. V určitom rozsahu sa na vybudovanie technickej infraštruktúry používajú aj zdroje investorov výstavby bytov, v obmedzenom rozsahu tiež verejné zdroje.

Dôležitým nástrojom racionálneho využívania krajiny je územné plánovanie. 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. Nástroje územného plánovania stanovujú optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia. V roku 2001 vláda SR schválila koncepciu územného rozvoja 2001, ktorá rieši rozvoj SR vo vzťahu na medzinárodné väzby, celoštátne záujmy a z pohľadu usmerňovania regiónov. V roku 2006 bola aktualizovaná smerná časť tejto celoštátnej územnoplánovacej dokumentácie. Na regionálnej úrovni všetky samosprávne kraje majú spracované územné plány regiónov, ktoré v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa udržiavajú v aktuálnom stave. Najväčší význam pre konkrétne umiestňovanie jednotlivých aktivít v sídlach majú územné plány obcí, ktorých obstarávanie zabezpečujú priamo obce.

MDVRR SR od roku 2005 poskytuje dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí, od roku 2011 na základe zákona č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Prehľad dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí a miest za roky 2010 a 2011:

- rok 2010 161 785 Eur 24 obcí
- rok 2011 364 267,62 Eur 45 obcí

Prehľad o počte územnoplánovacej dokumentácie obcí a miest:

	<i>Obce nad 2001 obyvateľov</i>				<i>Obce od 1001 do 2000 obyvateľov</i>				<i>Obce do 1000 obyvateľov</i>			
<i>Počet obcí</i>	412/444*				562/571*				1948/1913*			
<i>Rok</i>	2007	2008	2009	2010*	2007	2008	2009	2010*	2007	2008	2009	2010*
<i>Obce bez ÚPD</i>	8	5	9	7	88	33	24	9	381	256	190	118
<i>Obce so schválenou ÚPD</i>	80	56	63	44	74	29	38	72	67	93	58	95

Poznámka: ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia

**) Sčítaním obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 došlo v roku 2010 k zmene počtu obcí v jednotlivých skupinách, ako aj k celkovej zmene počtu obcí z 2922 na 2928.*

7. Trvale udržateľný rozvoj, energetická hospodárnosť

Medzi dlhodobé strategické priority MDVRR SR patrí obnova budov s cieľom dosiahnuť postupné znižovanie energetickej spotreby budov 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.

Na základe súčasného potenciálu možných úspor energie v existujúcich bytových a nebytových budovách je možné dosiahnuť požadované ciele a úspory energie v budovách za predpokladu, že rôzne formy financovania, ktoré sú v oblasti bytových budov, vhodne doplnia podporné programy pre ostatné kategórie budov.

V oblasti energetickej hospodárnosti došlo v hodnotenom období k zmenám v legislatívnej oblasti prijatím smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2010/31/EÚ z 19. mája 2010 o energetickej hospodárnosti budov, čím vznikla požiadavka zabezpečiť jej transpozíciu. V roku 2012 bude ukončený legislatívny proces schvaľovania novely zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorú pripravilo MDVRR SR.

MDVRR SR sa podieľalo na spracovaní podkladov pre revíziu normy STN 73 0540 Tepelné vlastnosti stavebných konštrukcií budov, ktorá určuje požiadavky na tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií budov v SR. Požiadavky a kritériá na obalové konštrukcie, ktoré platia na všetky budovy a ich časti budú sprísnené. Technická komisia 58 Tepelná ochrana budov na svojom zasadnutí v januári 2012 prerokovala návrh revízie normy a norma bude publikovaná v priebehu roka 2012.

Rastúce ceny surovín a energií na medzinárodných trhoch majú dopad na finančnú i sociálnu situáciu občanov Slovenska. Ceny energií, dodávky energií a spôsoby rozpočítavania nákladov za dodávku sú preto závažnými faktormi aj v problematike bytovej politiky.

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „úrad“) je podľa zákonov č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, č. 656/2004 Z. z. o energetike a č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike jeden z najdôležitejších štátnych orgánov. Jeho úlohou

je v súlade s európskou a slovenskou legislatívou okrem iného reguláciou zabezpečovať spravodlivosť v cenovej regulácii v sieťových odvetviach, byť vlastne arbitrom dvoch navzájom protikladných záujmov v sieťových odvetviach, a to výrobcov a dodávateľov energií na jednej strane a odberateľov na strane druhej.

Mimoriadne aktuálnou je v tejto súvislosti sekundárna legislatíva úradu v oblasti dodávky tepla a rozpočítavania nákladov na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody pre domácnosti. Úrad v tomto smere kontroluje dodržiavanie schválených cien za výrobu, distribúciu a dodávku tepla a dodržiavanie určených podmienok pre ich uplatňovanie. Po skončení regulačného obdobia overuje u dodávateľov tepla zahrnutie nevyhnutne vynaložených oprávnených nákladov do regulovaných cien. V prípade zistenia porušenia zákona ukladá pokuty a ak ceny zahŕňajú náklady, ktoré sa nepovažujú za oprávnené, predpisuje dodávateľovi tepla takéto prostriedky vrátiť odberateľom.

Na Slovensku dlho chýbal všeobecne záväzný predpis, ktorý by riešil danú problematiku rozpočítania nákladov za teplo. Danú problematiku čiastočne riešila vyhláška MH SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa. Komplexným riešením neskôr už bola vyhláška úradu č. 630/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla.

Vyhlášku úrad vydal na základe splnomocňovacích ustanovení podľa § 17 ods. 6 a § 18 ods. 8 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike. Cieľom pravidiel rozpočítavania množstva dodaného tepla bolo transparentne a jednotným systémom rozpočítať všetky náklady súvisiace s dodávkou tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody konečným spotrebiteľom. Celkové náklady za dodávku tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody sa stanovili na základe úradom určenej alebo schválenej ceny tepla a nameraného množstva dodaného tepla. V pravidlách rozpočítavania nákladov na dodané teplo na vykurovanie podľa pomerových rozdeľovačov tepla alebo určených meradiel tepla bol zohľadnený aj faktor polohy a tým aj rôznej energetickej náročnosti miestností. V roku 2009 bola vyhláška č. 630/2005 Z. z. vyhláškou úradu č. 358/2009 Z. z. menená a doplnená.

Treba poznamenať, že vyhláška č. 630/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov svojím obsahom v podstate nesúvisí s činnosťou úradu. Úrad preto viackrát písomne vyzýval MF SR na komplexné legislatívne riešenie problematiky zmenou zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Významným posunom bola legislatíva úradu, ktorá určila podmienky na zmenu dodávateľa elektriny a plynu. Väčšia konkurencia na trhu s energiami nepochybne prospieva odberateľom a tlačí na znižovanie cien. Počet odberateľov, vrátane domácností, ktorí zmenili svojho dodávateľa medziročne výrazne stúpa.

Z dôvodu ochrany spotrebiteľov a to predovšetkým ich najzraniteľnejších skupín – domácností, úrad vydal vyhlášky o štandardoch kvality. Regulácia kvality služieb je relatívne novou záležitosťou. Slovensko sa zaradilo medzi krajiny EÚ, ktoré tieto opatrenia zaviedli. Štandardy kvality sú súborom minimálnych pravidiel a postupov, ktoré musí regulovaný subjekt dodržiavať, aby zákazník za cenu, ktorú platí za elektrinu, plyn, teplo a vodu dostal primeranú kvalitu. Úrad kladie dôraz na sledovanie a postihovanie neplnenia štandardov kvality ako novej metódy regulácie, ktorá bude naberať čoraz väčší význam. Je

preto potrebné, aby sa účastníci trhu dožadovali ich plnenia a informovali o ich porušovaní kompetentné inštitúcie.

V oblasti právnych úprav súčasného rámca podmienok dodávky energií pre domácnosti MH SR v predchádzajúcom období vypracovalo a v novembri 2011 predložilo na rokovanie NR SR v súlade s platnou európskou energetickou legislatívou návrh nového zákona o energetike, kde majú byť o. i. osobitne upravené taktiež podmienky dodávky energií pre domácnosti. Návrh zákona je predmetom rokovania NR SR.

V oblasti realizácie opatrení na znižovanie spotreby energií bola MH SR dňa 1. 8. 2011 vyhlásená výzva na predkladanie žiadostí ohľadne poskytovania dotácií pre podporu využívania biomasy a slnečnej energie s alokovanou sumou 2,6752 mil. Eur. Komisia na schvaľovanie žiadostí dňa 20. 12. 2011 rozdelila poslednú časť pridelenej sumy pre dotácie.

MH SR pripravilo k problematike implementácie smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2010/31/EÚ návrh zákona o pravidelnej kontrole vykurovacích systémov a klimatizačných systémov a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Návrh zákona je v legislatívnom procese, ktorého ukončenie sa predpokladá v roku 2012.

Z pohľadu energetickej hospodárnosti je potrebné v ďalšom období s oveľa väčšou intenzitou prijímať a realizovať opatrenia zamerané na zvýšenie tepelno-izolačných vlastností konštrukcií budov pre bývanie, zvýšenie účinnosti vykurovacích systémov a zároveň pre zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov, k čomu sa Slovenská republika v rámci svojich medzinárodných záväzkov zaviazala.

Aktivity MDVRR SR preto budú v nadchádzajúcom období zamerané aj na túto oblasť tak, aby boli prijímané ďalšie opatrenia zamerané na znižovanie spotreby energie v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov energie.

Vyjadrením snahy Slovenskej republiky o umožnenie podpory bývania zo štrukturálnych fondov EÚ v programovom období 2007-2013 je materiál „Návrh pilotného prístupu podpory infraštruktúry bývania zo štrukturálnych fondov Európskej únie“, ktorý schválila vláda Slovenskej republiky dňa 15. júna 2011 uznesením č. 392/2011. V úvode materiálu je popísaný stav bytového fondu na Slovensku, priority štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky, systém podporných ekonomických nástrojov na rozvoj a obnovu bývania a doterajšie snahy Riadiaceho orgánu pre Regionálny operačný program (ďalej len „ROP“) a Riadiaceho orgánu pre Operačný program Bratislavský kraj (ďalej len „OPBK“) o nastavenie čiastkových implementačných mechanizmov podpory infraštruktúry bývania zo štrukturálnych fondov EÚ. Materiál ďalej popisuje kľúčové legislatívne a metodické dokumenty, ktoré upravujú podporu infraštruktúry bývania zo štrukturálnych fondov EÚ, vyčíslenie finančných zdrojov na implementáciu pilotného prístupu podpory infraštruktúry bývania zo štrukturálnych fondov EÚ (ďalej len „pilotný prístup“) a jeho rámcovú charakteristiku.

Východiskom koordinovanej prípravy pilotného prístupu je zohľadnenie aktuálneho smerovania štátnej bytovej politiky a ďalších politík, ako aj existujúcich nástrojov podpory bývania v rámci Slovenskej republiky tak, aby podpora bývania zo štrukturálnych fondov EÚ vytvorila s nimi vzťah logickej komplementarity, nie konkurencie. Za základné princípy pilotného prístupu boli stanovené:

- maximalizácia dopadu podpory na zvolené cieľové skupiny v kontexte plnenia existujúcich cieľov ROP, OPBK a štátnej bytovej politiky;
- minimalizácia finančných, administratívnych a časových nákladov na prípravu a implementáciu pilotného prístupu s potenciálom jeho rozsiahlejšieho využitia v ďalšom programovom období 2014-2020;
- potreba zohľadniť všetky povinnosti definované príslušnou legislatívou EÚ a Slovenskej republiky, aby sa predišlo spochybneniu nastaveného systému zo strany kontrolných orgánov v budúcnosti.

Za účelom prípravy implementačného mechanizmu schváleného pilotného prístupu Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej „MPRV SR“) zriadilo medzirezortnú pracovnú skupinu. Cieľom pracovnej skupiny bolo navrhnúť implementačný mechanizmus pilotného prístupu tak, aby mohol byť úspešne zrealizovaný do 31. decembra 2015. Pri nastavovaní podmienok implementačného mechanizmu pilotného prístupu sa v rámci pracovnej skupiny okrem MPRV SR podieľalo MDVRR SR, Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity, Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej MPSVR SR“) a MF SR. Príprava implementačného mechanizmu bola priebežne konzultovaná s Európskou komisiou, Európskou investičnou bankou ako aj s Národnou bankou Slovenska.

Na základe analýzy nariadení EÚ a metodických dokumentov, priorít a princípov štátnej bytovej politiky, podmienok a cieľov ROP a OPBK, výsledkov rokovaní pracovnej skupiny a konzultácií s Európskou komisiou, Európskou investičnou bankou, vypracovalo MPRV SR „Návrh implementačného mechanizmu pilotného prístupu podpory infraštruktúry bývania zo štrukturálnych fondov Európskej únie“, ktorý bol v januári 2012 predmetom medzirezortného pripomienkovaného konania pred predložením na rokovanie vlády SR.

Realizácia pilotného prístupu sa navrhuje prostredníctvom implementácie 2 podporných mechanizmov:

- a) zlepšenie energetickej hospodárnosti existujúcich bytových domov v mestských oblastiach prostredníctvom zvýhodnených úverových produktov fondu energetickej efektívnosti, ktorý bude zriadený v rámci ŠFRB a financovaný bude z alokácie ROP a OPBK,
- b) výstavba nájomných bytov pre marginalizované skupiny prostredníctvom výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci ROP.

Detailné informácie o pilotnom prístupe budú obsahom samostatného materiálu na rokovanie vlády.

Návrh viacročného finančného rámca pre obdobie 2014-2020 prijala Európska komisia dňa 29. 6. 2011. Návrh predpokladá zachovanie dominantného postavenia politiky súdržnosti EÚ a zdôrazňuje jej hlavnú úlohu pri plnení cieľov Stratégie Európa 2020. Prvé legislatívne návrhy pre politiku súdržnosti EÚ po roku 2013, t. j. predovšetkým návrhy nariadení týkajúcich sa štrukturálnych fondov, zverejnila Európska komisia 6. 10. 2011. Rokovania k návrhom prebiehajú na úrovni Pracovnej skupiny Rady EÚ pre štrukturálne opatrenia, COREPER-u II a Rady EÚ pre všeobecné záležitosti v priebehu roku 2012. Následne bude legislatívny proces presunutý do Európskeho parlamentu a jeho výborov. Oficiálne prijatie nariadení je možné predpokladať koncom roku 2013. Od okamihu platnosti všeobecného nariadenia začnú pre členské štáty plynúť lehoty na predloženie Zmluvy o rozvojovom

a investičnom partnerstve a operačných programov Európskej komisii na schválenie. Z uvedeného vyplýva, že na prelome rokov 2013 a 2014 bude nevyhnutné na národnej úrovni simultánne a koherentne pracovať s viacerými strategickými dokumentmi.

Na základe aktuálneho stavu diskusií na európskej úrovni možno predpokladať, že intervencie do oblasti bývania budú oprávnené prostredníctvom Európskeho fondu pre regionálny rozvoj. Cieľom podpory v sektore bývania bude zvyšovanie energetickej hospodárnosti objektov a zavádzanie obnoviteľných zdrojov energie.

Zatiaľ nie je zrejmé, či oprávneným územím pre tieto investície bude územie celej Slovenskej republiky alebo len 7 samosprávnych krajov s výnimkou Bratislavského kraja. Slovenská republika vo svojich oficiálnych pozíciách a stanoviskách presadzuje, aby podpora bývania bola oprávnená na celom území SR vrátane Bratislavského kraja, a to aj zo zdrojov Kohézneho fondu.

8. Sociálna politika

Podľa koncepcie je úlohou štátu v rámci sociálnej politiky vytvárať ekonomické a legislatívne podmienky pre dostupnosť bývania občanom s nízkymi a strednými príjmami a zabezpečiť dostupnosť bývania aj sociálne ohrozeným a marginalizovaným skupinám obyvateľstva.

V súčasnosti je zo strany štátu vytvorený systém 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 s použitím priamych dotácií zo strany štátneho rozpočtu a výhodných úverov zo ŠFRB.

Národná rada Slovenskej republiky prijala zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý pripravilo MDVRR SR. Uvedený zákon okrem stanovenia podmienok pre poskytovanie dotácií v tejto oblasti zdefinoval aj sociálne bývanie a podmienky jeho poskytovania.

K podpore a udržateľnosti bývania sociálne odkázaných občanov a sociálne vylúčených skupín obyvateľstva prispieva aj štát v rámci poskytovania pomoci v hmotnej núdzi vrátane príspevku na bývanie poskytovaného s dávkou v hmotnej núdzi.

V súvislosti s účinnosťou príspevku na bývanie treba uviesť, že v materiáli OECD „Ekonomický prehľad Slovenskej republiky“ z februára 2009 sa konštatovalo: „Na druhej strane príspevky na bývanie sú pomerne malé, keďže kritériá na ich poskytovanie sú veľmi prísne (oprávnení poberať ich sú len tí, ktorí sú v hmotnej núdzi) a samotné dávky sú tiež nízke. Keďže poberatelia príspevku na bývanie stratia oprávnenie poberať dávky, keď začnú pracovať, súčasná schéma je z pohľadu zamestnanosti demotivačná.....Všeobecnejšie, verejný nájomný sektor by mal byť cielenejší a príspevky na bývanie by sa mali rozšíriť tak, aby sa zvýšila mobilita pracovnej sily. Príspevky na bývanie by mali byť k dispozícii tým, ktorí pracujú (ktorí sú však chudobní) a príspevok by mal odrážať miestne náklady na bývanie, aby sa podnietil pohyb smerom k rýchlo rastúcim (a nákladným) oblastiam krajiny.“

V nadväznosti na vyššie uvedené malo MPSVR SR uloženú úlohu 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. MPSVR SR návrh zákona o príspevku na bývanie pripravilo, pričom termín na jeho predloženie na rokovanie vlády SR bol uznesením vlády č. 883/2010 upravený na 31. august 2011. Návrh zákona bol predložený na rokovanie vlády SR dňa 30. augusta 2011, avšak vo vláde prerokovaný nebol.

Riešenie niektorých problémov súvisiacich s bývaním vo forme zariadení sociálnych služieb, ktoré je v pôsobnosti MPSVR SR, je podrobnejšie dokumentované v prílohe č. 8.

9. Podpora rozvoja bývania

Koncepcia upravuje hlavný cieľ systému ekonomických nástrojov predovšetkým v oblasti dotačnej a úverovej politiky zameraných na podporu bývania, ktorým je vytvorenie legislatívnych a inštitucionálnych podmienok pre všetky skupiny občanov tak, aby im umožňovali získať primerané bývanie. Súčasne je potrebné vytvoriť podmienky, ktoré by motivovali investovať do oblasti rozvoja bývania súkromné zdroje. Okrem uvedeného je podľa koncepcie potrebné legislatívnymi úpravami zabezpečiť, aby zo štátneho rozpočtu boli vyčleňované finančné prostriedky na:

- dotácie na obstarávanie nájomných bytov a iných foriem trvalého bývania definovaných ako sociálne bývanie s limitovaným plošným, cenovým a vybavenostným štandardom, určených na bývanie pre občanov s nízkymi príjmami vrátane skupín obyvateľstva ohrozených sociálnym vylúčením a marginalizovaných skupín obyvateľstva;
- dotácie na obstarávanie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nových bytov (s predpokladom, že ich poskytovanie sa postupne zruší);
- dotácie na obnovu bytových budov, najmä odstraňovanie systémových porúch bytových domov, zvýšenie ich energetickej hospodárnosti a pod.;
- transfer do Štátneho fondu rozvoja bývania, z ktorého prostriedkov bude podpora poskytovaná predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a na obnovu bytových domov;
- štátnu prémiiu k stavebnému sporeniu;
- štátny príspevok na úhradu časti úrokov k hypotekárnym úverom pre vybrané skupiny obyvateľstva;

Ciele a opatrenia vyplývajúce z koncepcie boli v rokoch 2010 a 2011 zabezpečované nasledovne:

- zo štátneho rozpočtu sú každoročne vyčleňované finančné prostriedky na poskytovanie dotácií na obstaranie nájomných bytov, obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti a na odstránenie systémových porúch bytových domov na základe legislatívnych predpisov upravujúcich poskytovanie dotácií na rozvoj bývania. V roku 2010 bolo pre tento účel vyčlenených 40 373 119,19 Eur a v roku 2011 bolo vyčlenených 35 016 939,19 Eur. Z týchto finančných prostriedkov sa v roku 2010 podporilo obstaranie 2 344 nájomných bytov určených pre sociálne slabé skupiny obyvateľov a odstránenie systémových porúch 8 353 bytov v bytových domov. V roku 2011 to bolo 1 589 nájomných bytov a odstránenie systémových porúch 16 636 bytov.
- v súlade so zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov sa tiež každoročne uskutočňuje transfer finančných prostriedkov do

tohto fondu, pričom podpora vo forme úverov je z tohto fondu následne poskytovaná predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a na obnovu bytových domov. V roku 2010 ŠFRB poskytol podporu vo forme úverov a nenávratných príspevkov v úhrnnej výške 136 108 713,97 Eur a v roku 2011 vo výške 140 628 785,36 Eur. Poskytovanie podpory bolo zamerané predovšetkým na obstaranie nájomných bytov a obnovu bytového fondu, z toho najmä na zníženie tepelnej náročnosti existujúceho bytového fondu. V roku 2010 sa z prostriedkov ŠFRB podporilo obstaranie 3 063 bytov a obnova 9 199 bytov a v roku 2011 obstaranie 2 056 bytov a obnova 16 820 bytov.

- v súlade so zákonom NR SR č. 310/1992 Z. z. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov a zákonom NR SR č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov sa tiež každoročne vyčleňujú finančné prostriedky na poskytovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu a na štátny príspevok k hypotekárnym úverom. V roku 2010 bolo pre dané účely poskytnutých 41 614 050,81 Eur na štátne prémie k stavebnému sporeniu a 23 467 842,06 Eur na štátny príspevok k hypotekárnym úverom. V roku 2011 to bolo 43 156 131,19 Eur na štátne prémie k stavebnému sporeniu a 25 357 326,73 Eur na štátny príspevok k hypotekárnym úverom. Údaje o počte nových, resp. obnovených bytov z týchto foriem podpory nemá MDVRR SR k dispozícii, preto bude vhodné ich získavanie zakomponovať v ďalšom období do rámca dostupných informácií o bytovom fonde.
- finančné prostriedky poskytované formou dotácií v rámci Programu rozvoja bývania alebo formou úverov a nenávratných príspevkov zo ŠFRB boli smerované len domácnostiam 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, v prípade dotácií aj dodržaním limitu obstarávacej ceny.
- výstavba bytov do vlastníctva, výstavba rodinných domov a obnova existujúceho bytového fondu bola financovaná predovšetkým zo zdrojov fyzických osôb, resp. bankového sektoru, pričom rozvoj tohto bytového segmentu bol stimulovaný prostredníctvom systému stavebného sporenia a hypotekárneho financovania vyššie uvedenými nepriamymi formami podpory štátu.

10. Bývanie a Európska únia

Bývanie nepatrí medzi oblasti spoločne riadené legislatívou Európskej únie. Napriek tejto skutočnosti je táto oblasť výrazne ovplyvňovaná právnym rámcom pre iné problematiky. Ako príklad je možné uviesť smernicu 2002/91/EC o energetickej hospodárnosti budov, ktorá je implementovaná do právneho rámca SR zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Obdobným spôsobom sú do právneho rámca SR implementované aj iné smernice, napr. v oblasti verejného obstarávania, poskytovania štátnej pomoci, stavebných výrobkov a materiálov, harmonizácii noriem, uznávaní oprávnení odborne spôsobilých osôb a podobne.

Vplyv právneho rámca EÚ na oblasť bývania je však širší, keďže sa do právneho rámca SR premietajú aj princípy spoločných riešení, napr. v sociálnej oblasti, regionálnej politike, životnom prostredí a hospodárskej politike.

Dôležitým prvkom pri vytváraní vhodného legislatívneho, inštitucionálneho a ekonomického prostredia pre rozvoj bývania je medzinárodná spolupráca, ktorá sa rozvíja na viacerých inštitucionálnych úrovniach. Ide predovšetkým o spoluprácu na úrovni

Európskej únie, spoluprácu v rámci medzinárodných organizácií a inštitúcií a spoluprácu bilaterálnu a regionálnu.

Spolupráca na úrovni EÚ je zameraná najmä na spracovanie podkladov za Slovenskú republiku, účelovo zameraných na aktuálne témy rozvoja bývania. Nemenej dôležitou je problematika možnosti čerpania štrukturálnych fondov na niektoré aktivity spojené s bývaním. Okrem uvedenej skutočnosti je možné štrukturálne fondy EÚ využívať aj na aktivity, ktoré zvyšujú kvalitu obytného prostredia prostredníctvom investícií do infraštruktúry.

V rámci spolupráce s medzinárodnými inštitúciami a organizáciami v oblasti bývania sa SR podieľa na činnosti a aktivitách najmä Európskej hospodárskej komisie OSN, OECD a UN – HABITAT. V rámci bilaterálnej a regionálnej spolupráce sa rozvíjajú vzájomné kontakty s cieľom výmeny skúseností a prevzatia dobrých príkladov v oblasti rozvoja bývania, a to najmä s krajinami Vyšehradskeho priestoru, ale aj ďalšími krajinami EÚ.

Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 96 z 3. februára 2010

V uznesení vlády č. 96/2010 bolo jednotlivým gestorom, predovšetkým však ministromi dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, uložených viacero konkrétnych úloh. Uvedené uznesenie vlády so znením všetkých konkrétnych úloh je v prílohe č. 9. Vyhodnotenie plnenia tých konkrétnych úloh, ktoré mali termín splatnosti v čase spracovania materiálu resp. nemajú stanovený termín plnenia ku konkrétnemu dátumu, je spracované v prílohe č. 10.

Záver

Spracovaný materiál je priebežným sumarizovaním plnenia zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 ako aj konkrétnych úloh s termínmi plnenia k 31. decembru 2011. Z textu vyplýva, že prevažná časť konkrétnych úloh v hodnotenom období bola splnená, v plnom rozsahu sa však zatiaľ nedarí naplňovať pôvodné zámery o rozvoji bývania, a to najmä v dôsledku finančnej a hospodárskej krízy. Komplexné vyhodnotenie plnenia zámerov koncepcie štátnej bytovej politiky bude predmetom ďalšieho materiálu, ktorý Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR predloží na rokovanie vlády SR v roku 2014.

P r í l o h y

Zoznam príloh

1. Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v Slovenskej republike za roky 2006 až 2011
2. Počet začatých a dokončených bytov v jednotlivých regiónoch Slovenskej republiky za roky 2008 až 2011
3. Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za rok 2010
4. Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za rok 2011
5. Veľkostná štruktúra dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za rok 2010
6. Veľkostná štruktúra dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva za rok 2011
7. Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za rok 2011
8. Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 – časti 8. Sociálna politika a časti 9. Podpora rozvoja bývania v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR
9. Uznesenie vlády č. 96 z 3. februára 2010
10. Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 96 z 3. februára 2010

Údaje o počte začatých, dokončených a rozostavaných bytov v SR za roky 2006 až 2011

B y t y	Obdobie výstavby																			
	2006				2007				2008				2009				2010			
	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12	01-03	01-06	01-09	01-12
Začaté ¹	5 610	10846	16252	20592	4 069	8 892	12968	18116	6550	12931	20646	28321	5 684	11102	15 218	20325	4 063	8 147	12 364	16 211
Dokončené ²	2 909	5 587	9049	14444	3 452	6536	10723	16473	3219	7126	11385	17184	3 443	7 230	11 780	18834	3 098	6 843	11 477	17 076
Rozostavané ³	50639	53197	55141	54086	54233	55972	55861	55259	58316	60790	64246	66122	68347	69978	69544	67597	68 426	68 765	68 348	66 596

Rok 2011

B y t y	Obdobie výstavby			
	01 - 03	01 - 06	01 - 09	01 - 12
Začaté ¹	2 892	6 197	9 755	12 740
Dokončené ²	3 473	6 196	9 380	14 608
Rozostavané ³	66 021	66 603	66 977	64 734

Poznámka: Údaje za roky 2006 až 2011 sú čerpané z podkladov Štatistického úradu SR (výkaz Inv 3 – 04)

¹⁾ Počet bytov, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie.

²⁾ Počet bytov, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie.

³⁾ Rozostavané byty ku koncu sledovaného obdobia – rozdiel začínajúcich a dokončených bytov podľa údajov ŠÚ SR.

**Počet bytov s vydanými stavebnými povoleniami a kolaudačnými rozhodnutiami v SR
v členení podľa jednotlivých krajov za roky 2008 až 2011**

	rok 2008		rok 2009		rok 2010		rok 2011				rozostavané byty k 31. 12. 2011
							október až december		január až december		
Kraj	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	SP	KR	
Bratislavský	8 117	5 563	4 353	5 982	4 690	5 222	544	1 053	2 224	3 628	13 499
Trnavský	4 195	2 739	3 517	2 624	2 593	2 715	397	851	1 890	2 614	9 933
Trenčiansky	2 677	1 470	2 635	2 065	1 481	1 687	254	461	1 229	1 227	6 487
Nitriansky	2 881	1 427	2 031	1 582	1 483	1 531	504	561	1 563	1 362	7 010
Žilinský	3 911	2 138	3 101	2 472	2 004	2 200	359	606	1 849	1 908	10 070
Banskobystrický	1 741	1 002	1 396	1 532	914	888	211	525	988	1 010	4 533
Prešovský	2 851	1 575	1 817	1 568	1 703	1 595	461	657	1 655	1 557	7 424
Košický	1 948	1 270	1 475	1 009	1 343	1 238	255	514	1 342	1 302	5 778
S p o l u	28 321	17 184	20 325	18 834	16 211	17 076	2 985	5 228	12 740	14 608	64 734

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR (výkaz Inv 3-04).
Vysvetlivky: SP – stavebné povolenie, KR – kolaudačné rozhodnutie

**Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR
podľa vlastníckych foriem za rok 2010**

Druh vlastníctva	Byty		
	<i>začaté</i>	<i>dokončené</i>	<i>rozostavané k 31. 12. 2010</i>
1. Súkromné tuzemské vlastníctvo	14 417	14 548	61 016
2. Družstevné vlastníctvo	5	0	133
3. Štátne vlastníctvo	4	38	29
4. Obecné vlastníctvo	1 750	2 481	5 104
5. Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	32	4	144
6. Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0
7. Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	48
8. Zahraničné vlastníctvo	3	5	122
Spolu	16 211	17 076	66 596

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR (výkaz Inv 3 – 04)

**Údaje o počte začatých, rozostavaných a dokončených bytov v SR
podľa vlastníckych foriem za rok 2011**

Druh vlastníctva		Byty		
		<i>začaté</i>	<i>dokončené</i>	<i>rozostavané k 31. 12. 2011</i>
1.	Súkromné tuzemské vlastníctvo	11 570	13 033	59 875
2.	Družstevné vlastníctvo	0	0	127
3.	Štátne vlastníctvo	1	24	2
4.	Obecné vlastníctvo	1 165	1 544	4 419
5.	Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	4	7	141
6.	Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0
7.	Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	48
8.	Zahraničné vlastníctvo	0	0	122
Spolu		12 740	14 608	64 734

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR (výkaz Inv 3 – 04)

Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2010						Priemerná podlahová plocha bytu v m2
Počet dokončených bytov celkom	1 - izbové a garžónky	2 - izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové	
17 076	1 434	3 834	4 555	4 477	2 776	113,3
100,00	8,40	22,45	26,67	26,22	16,26	
z toho vlastníctvo: súkromné tuzemské						
14 548	892	2 699	3 739	4 445	2 773	122,3
100,00	6,13	18,55	25,70	30,55	19,06	
v tom: rodinné domy						
9 136	106	456	2 045	3 883	2 646	148,7
100,00	1,16	4,99	22,38	42,50	28,96	
bytové domy						
5 412	786	2 243	1 694	562	127	77,8
100,00	14,52	41,44	31,30	10,38	2,35	
obecné (vlastníctvo územnej samosprávy)						
2 481	542	1 134	796	9	0	60,2
100,00	21,85	45,71	32,08	0,36	0,00	
družstevné						
0	0	0	0	0	0	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
štátne						
38	0	0	18	20	0	109,9
100,00	0,00	0,00	47,37	52,63	0,00	
ostatné						
9	0	1	2	3	3	197,4
100,00	0,00	11,11	22,22	33,33	33,33	

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR (výkaz Inv 3-04)

Veľkostná štruktúra dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva za rok 2011						Priemerná podlahová plocha bytu v m2
Počet dokončených bytov celkom	1 - izbové a garzónky	2 - izbové	3 - izbové	4 - izbové	5 a viac izbové	
14 608	1 097	2 815	4 092	4 022	2 582	115,8
100,00	7,51	19,27	28,01	27,53	17,68	
z toho vlastníctvo: súkromné tuzemské						
13 033	774	2 105	3 580	3 994	2 580	122,5
100,00	5,94	16,15	27,47	30,65	19,80	
v tom: rodinné domy						
8 763	80	436	2 015	3 687	2 545	146,7
100,00	0,91	4,98	22,99	42,07	29,04	
bytové domy						
4 270	694	1 669	1 565	307	35	72,7
100,00	16,25	39,09	36,65	7,19	0,82	
obecné (vlastníctvo územnej samosprávy)						
1 544	323	707	499	15	0	59,4
100,00	20,92	45,79	32,32	0,97	0,00	
družstevné						
0	0	0	0	0	0	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
štátne						
24	0	0	12	12	0	122
100,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	
ostatné						
7	0	3	1	1	2	124,6
100,00	0,00	42,86	14,29	14,29	28,57	

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR (výkaz Inv 3-04)

Vybrané údaje o bytovej výstavbe v SR za rok 2011

Počet dokončených bytov celkom	14 608 (100,0 %)
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 481 (10,1 %)
<i>v nebytových budovách</i>	314 (2,2 %)
v tom: počet dokončených bytov v rodinných domoch	8 763 (60,0 %)
Priemerná podlahová plocha bytu	115,8 m ²
Priemerná obytná plocha bytu	71,8 m ²
Úbytok bytov	1 226 bytov
<i>z toho: asanáciou</i>	1 085 bytov

Veľkostná štruktúra dokončených bytov

Počet dokončených bytov	1 - izbové a garsónky	2 - izbové	3 - izbové	4 – izbové	5 a viac izbové
14 608	1 097	2 815	4 092	4 022	2 582
100,00	7,5	19,3	28,0	27,5	17,7

Poznámka: Údaje sú čerpané z podkladov ŠÚ SR (výkaz Inv 3-04)

Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015 - časti 8. Sociálna politika a časti 9. Podpora rozvoja bývania v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR

V súlade s vymedzením sociálneho bývania v § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, je sociálnym bývaním aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov a poskytované v rámci starostlivosti podľa osobitných predpisov. Ide napr. o vybrané druhy zariadení sociálnych služieb podľa 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, v ktorých sa poskytuje v rámci obslužných činností aj ubytovanie. V rámci zariadení sociálnych služieb pre fyzické osoby odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek, sú to zariadenia podporovaného bývania, zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby, rehabilitačné strediská, domovy sociálnych služieb a špecializované zariadenia. V rámci sociálnych služieb na podporu rodiny s deťmi, ide o zariadenia dočasnej starostlivosti o deti. V rámci zariadení sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb, ide o nocľahárne, útulky, domovy na pol ceste a zariadenia núdzového bývania.

V súlade s § 43b ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria (popri bytových domoch a rodinných domoch) aj ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov (zariadenia pre seniorov) a útulky pre bezdomovcov.

V súlade s vyššie uvedeným právnym stavom možno konštatovať, že aj zariadenia sociálnych služieb, v ktorých sa poskytuje aj ubytovanie, sú „bytovými budovami“ a plnia funkciu sociálneho bývania. Financovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu, uskutočňované prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, sa preto vzťahuje aj na možnosť poskytnutia štátnej podpory (poskytnutím úveru) na účely výstavby alebo dostavby zariadenia sociálnych služieb, ktoré poskytuje starostlivosť celoročne alebo prestavby nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb a obnovu zariadenia sociálnych služieb (tepelná ochrana zariadenia sociálnych služieb, obnova alebo modernizácia obytných miestností, príslušenstva obytných miestností a spoločných priestorov zariadenia sociálnych služieb), ak je žiadateľom o podporu obec alebo vyšší územný celok. Zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zároveň obsahuje právnu úpravu „technicko-ekonomických parametrov“ súvisiacich s možnosťou poskytnutia a výškou štátnej podpory na vyššie uvedené účely.

V rámci realizácie koncepčného zámeru trvalo udržateľného rozvoja a energetickej hospodárnosti plniť záväzkov Slovenskej republiky v rámci medzinárodných záväzkov - realizovať opatrenia zamerané na zvýšenie tepelno-izolačných vlastností konštrukcií budov pre bývanie, zvýšenie účinnosti vykurovacích systémov a zároveň pre zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov sa musí v plnom rozsahu vzťahovať, popri bytových domoch a rodinných domoch, aj na ostatné budovy na bývanie, ktorými sú aj zariadenia sociálnych služieb (napr. zariadenia pre seniorov, domovy sociálnych služieb, špecializované zariadenia, zariadenia podporovaného bývania, útulky, zariadenia núdzového bývania, domovy na pol ceste) a zariadenia na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí (detské domovy).

Pokiaľ ide o koncepčný zámer „koordinácie a usmerňovania výstavby zariadení sociálnych služieb medzi obcami a vyššími územnými celkami“ tento je už v rovine právnej úpravy realizovaný. V súlade s § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vyšší územný celok obstaráva a schvaľuje program rozvoja v oblasti poskytovania sociálnych služieb a spolupracuje s obcami a inými právnickými osobami a fyzickými osobami pri výstavbe zariadení a bytov určených na poskytovanie sociálnych služieb.

Existujúce zariadenia sociálnych služieb

K 31.12.2010 bolo, na základe údajov zo štatistického zisťovania Štatistického úradu Slovenskej republiky - Výkazu SOC 1-01, v SR celkom 911 zariadení sociálnych služieb (zariadenia pre seniorov, domovy sociálnych služieb, špecializované zariadenia, denné stacionáre, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti, zariadenia podporovaného bývania, zariadenia núdzového bývania, útulky, rehabilitačné strediská, zariadenia opatrovateľskej služby, nocľahárne, domovy na pol ceste). Oproti roku 2009 išlo o nárast o 184 zariadení sociálnych služieb a oproti roku 2008 o nárast o 207 zariadení sociálnych služieb. Je však potrebné zdôrazniť, že tento nárast neznamená, že v priebehu dvoch rokov vzniklo viac ako 200 zariadení sociálnych služieb. V mnohých prípadoch išlo o rozšírenie kapacity existujúcich zariadení, alebo o rozšírenie poskytovaných druhov sociálnych služieb. To znamená, že v rámci jedného objektu zariadenia sa poskytuje viacero druhov sociálnych služieb. Na konci roka 2010 mali zariadenia sociálnych služieb kapacitu 38 751 miest, čo oproti roku 2008 predstavuje nárast o 4 240 miest. Pokiaľ ide o počet obyvateľov zariadení ten vzrástol v priebehu dvoch rokov z 33 441 na 38 751, t. j. o 5 310. Tento údaj sleduje len počet obyvateľov ku dňu 31. 12., to znamená, že v uvedenom počte nie sú započítaní klienti, ktorým sa síce sociálna služba poskytovala počas roka, nie však k 31.12. Z toho dôvodu je potrebné okrem počtu klientov zohľadniť aj počet ubytovacích dní, t.j. celkový počet dní, počas ktorých bola sociálna služba poskytovaná každému klientovi. Na konci roka 2010 bolo celkom poskytnutých 12 167 252 ubytovacích dní, čo je o 1 105 586 viac ako v roku 2008.

Zariadenia sociálnych služieb vo výstavbe realizované z fondov Európskej únie

V rámci Regionálneho operačného programu (ďalej „ROP“), ktorého hlavným cieľom je zvýšiť dostupnosť a kvalitu občianskej infraštruktúry a vybavenosti v regiónoch (riadiacim orgánom je v súčasnosti Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR) sú vytvorené podmienky aj pre podporu rozvoja infraštruktúry zariadení sociálnych služieb zo štrukturálnych fondov. V rámci ROP cieľom opatrenia č. 2.1 „Infraštruktúra sociálnych služieb, sociálnoprávnej ochrany a sociálnej kurately“ bolo aj zvýšenie kvality poskytovaných služieb v sociálnej oblasti prostredníctvom rekonštrukcie, rozširovania, modernizácie a budovania zariadení sociálnych služieb, vrátane ich vybavenia.

Budovanie nových zariadení sociálnych služieb realizované z fondov Európskej únie:

Podľa údajov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v rámci výzvy na predloženie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci oprávnenej aktivity ROP 2.1.c – 2010/02 - Budovanie nových zariadení sociálnych služieb, bolo schválených na realizáciu 44 žiadostí. To znamená, že bola podporená výstavba 44 nových zariadení sociálnych služieb, z toho 30 je neverejných a 14 verejných poskytovateľov sociálnych služieb.

Tab. č. 1 : Podpora poskytovateľa sociálnych služieb – celková kapacita, predpokladaný počet zamestnancov podľa typu poskytovateľa

Poskytovateľ	Počet zariadení sociálnych služieb	Celková kapacita zariadení sociálnych služieb	Celkový plánovaný počet zamestnancov
verejný	14	929	357
neverejný	30	2 604	976
Spolu	44	3 533	1 333

Ide o vytvorenie zariadení sociálnych služieb, ktoré svojim charakterom a dispozičným riešením spĺňajú podmienky a hygienické požiadavky kladené na zariadenia poskytujúce sociálne služby. Všetky zariadenia budú bezbariérové a budú plniť aj požiadavku na zníženie energetickej náročnosti prevádzky (zateplenie). Ubytovacie priestory sú dispozične riešené ako jedno alebo dvojposteľové izby so sociálnym zázemím, resp. ide o bunkový systém – 2 izby sú vybavené spoločným sociálnym zariadením a sprchovacím kútom. Klienti budú mať k dispozícii priestory na výkon sociálnych terapií, rehabilitačnú činnosť, ekumenickú činnosť, adekvátne možnosti stravovania, výkon voľnočasových aktivít.

Z celkového počtu 44 nových zariadení sociálnych služieb bude 11 domovov sociálnych služieb, 16 zariadení pre seniorov, 10 kombinovaných zariadení typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb, 2 kombinované zariadenia typu špecializované zariadenie a domov sociálnych služieb, 1 kombinované zariadenie typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb a zariadenie opatrovateľskej služby, 1 zariadenie opatrovateľskej služby, 1 kombinované zariadenie typu zariadenie pre seniorov a zariadenie opatrovateľskej služby a 2 špecializované zariadenia.

Tab. č. 2 : Podpora poskytovateľa sociálnych služieb podľa jednotlivých krajov

Kraj, na území ktorého bude výstavba realizovaná	Počet zariadení sociálnych služieb
Trnavský	5
Nitriansky	10
Trenčiansky	6
Žilinský	9
Banskobystrický	2
Prešovský	9
Košický	3
7 krajov	44

Ako z uvedeného prehľadu vyplýva, najviac zariadení sociálnych služieb bude vybudovaných v Nitrianskom kraji (22,73% z celkového počtu novovybudovaných zariadení sociálnych služieb) a najmenej v Banskobystrickom kraji (4,55 % z celkového počtu novovybudovaných zariadení sociálnych služieb).

Najvyššie oprávnené výdavky na výstavbu boli vo výške 3 317 614,15 € (domov sociálnych služieb o kapacite 86 klientov – neverejný poskytovateľ) a najnižšie náklady boli schválené vo výške 756 000 € (zariadenie pre seniorov o kapacite 28 miest – verejný poskytovateľ). Priemerné výdavky na vytvorenie miesta na jedného klienta sú vo výške 26 113,35 €.

Rekonštrukcie existujúcich zariadení sociálnych služieb realizované z fondov Európskej únie:

Podľa údajov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v rámci výzvy na predloženie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci oprávnenej aktivity ROP 2.1.a – 2009/02- Rekonštrukcia existujúcich zariadení sociálnych služieb - bolo schválených na

realizáciu 23 žiadostí, vo všetkých prípadoch ide o neverejných poskytovateľov sociálnych služieb.

Cieľom rekonštrukcie bolo najmä zníženie energetickej náročnosti prevádzky (zateplenie obvodových plášťov, striech, výmena okien a dverí), zabezpečenie bezbariérovosti (zväčšenie výplní otvorov – dvere, inštalácia výťahov a výťahových plošín, protišmykové podlahy). Išlo aj o zlepšenie ubytovacích štandardov pre klientov (odstránenie veľkokapacitných spální) a rozšírenie spektra poskytovaných služieb pre klientov – najmä v oblasti rehabilitácie, voľnočasových aktivít, stravovania.

Z celkového počtu 23 rekonštruovaných zariadení sociálnych služieb je 1 zariadenie podporovaného bývania, 1 zariadenie opatrovateľskej služby, 7 domovov sociálnych služieb, 8 kombinovaných zariadení typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb, 3 zariadenia pre seniorov, 1 špecializované zariadenie, 1 domov na pol ceste, 1 kombinované zariadenie typu zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb a zariadenie podporovaného bývania.

Tab. č. 3 : Podpora poskytovateľa sociálnych služieb podľa jednotlivých krajov

Kraj, na území ktorého bude rekonštrukcia realizovaná	Počet zariadení sociálnych služieb
Trnavský	3
Nitriansky	4
Trenčiansky	4
Žilinský	0
Banskobystrický	3
Prešovský	5
Košický	4
7 krajov	23

Ako z uvedeného prehľadu vyplýva najviac zariadení sociálnych služieb bude zrekonštruovaných v Prešovskom kraji (21,74 z celkového počtu zrekonštruovaných zariadení sociálnych služieb) a najmenej v Žilinskom kraji (0 % z celkového počtu zrekonštruovaných zariadení sociálnych služieb).

Najvyššie oprávnené výdavky na rekonštrukciu boli vo výške 1 941 531,02 € (zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb o kapacite 130 klientov) a najnižšie náklady boli schválené vo výške 263 227,22 € (zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb o kapacite 15 miest). Priemerné výdavky na vytvorenie miesta na jedného klienta sú vo výške 16 038,88 €.

Poskytovanie dotácií v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky

V roku 2010 Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky poskytovalo dotácie vo svojej pôsobnosti podľa výnosu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 29 775/2007-II/1 o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky (oznámenie č. 597/2007 Z. z.) v znení výnosu z 26. novembra 2008 č. 23 609 / 2008- II/1 (oznámenie č. 546/2008 Z. z.). V rámci dotácie na podporu rozvoja sociálnych služieb a na podporu vykonávania opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately sa mohla poskytnúť dotácia aj na:

1. financovanie stavebných úprav na prekonanie architektonických bariér v zariadeniach sociálnych služieb a v zariadeniach sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately (na vytvorenie bezbariérových vstupov, inštaláciu výťahových plošín a výťahov, alebo na ich výmenu, ak je preukázaný ich havarijný stav, odstránenie architektonických bariér v kúpeľniach a toaletách, výmenu dlažby za protišmykovú, vybudovanie šikmej rampy, úpravu schodišťa, terénne úpravy v exteriéroch, úpravu osvetlenia),
2. v rámci financovania materiálno- technického vybavenia zariadení sociálnych služieb aj na nákup vykurovacieho kotla, ak je preukázaný jeho havarijný stav,
3. v rámci financovania sociálnych služieb, ktoré sú zamerané na zotrvanie prijímateľa sociálnych služieb v prirodzenom prostredí a na podporu jeho sociálneho začlenenia do spoločnosti aj na rozvoj útulkov, nocľahární, domov na pol ceste, zariadení núdzového bývania a zariadení podporovaného bývania.

Dotácia na vyššie uvedené účely sa mohla poskytnúť najviac vo výške 49 790, 88 eura žiadateľovi (obec, vyšší územný celok, občianske združenie, nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby, registrovaná cirkev a náboženská spoločnosť, Slovenský Červený kríž), ak preukáže, že má na spolufinancovanie nákladov na realizáciu projektu zabezpečených najmenej 10 % nákladov na realizáciu projektu z iných zdrojov. Ak žiadateľom o poskytnutie dotácie na vyššie uvedené účely bolo združenie obcí dotácia sa mohla poskytnúť najviac vo výške 82 984, 80 eura, ak združenie obcí preukáže, že má na spolufinancovanie nákladov na realizáciu projektu zabezpečených najmenej 10 % nákladov na realizáciu projektu z iných zdrojov.

Dotácia na vyššie uvedené účely sa pritom nemohla poskytnúť na realizáciu stavby, ktorej rozpočtový náklad je vyšší ako 132 775,68 eura.

Dotácia na vyššie uvedené účely bola v roku 2010 poskytnutá 55 žiadateľom v celkovej výške 827 290 eur, z toho na financovanie stavebných úprav na prekonanie architektonických bariér v celkovej výške 398 854 eur.

V roku 2011 sa dotácie v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky poskytovali podľa zákona č. 544/2010 Z. z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 22/2011, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 544/2010 Z. z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.

V rámci dotácie na podporu rozvoja sociálnych služieb a dotácie na podporu vykonávania opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately podľa tohto zákona možno poskytnúť dotáciu aj na financovanie:

1. vytvárania bezbariérového prostredia (vytvorenie bezbariérových vstupov, inštalácia výťahových plošín a výťahov, alebo ich výmena, rekonštrukcia kúpeľní a toaliet za predpokladu, že sa ňou odstránia architektonické bariéry, výmena dlažby za protišmykovú, avšak len v priestoroch, kde sa pohybujú a ktoré využívajú klienti, vybudovanie šikmej rampy pre transport invalidných vozíkov, vytvorenie bezbariérového prostredia v exteriéri zariadení, s uvedením konkrétnych úprav ,napr. úprava chodníkov pre klientov za účelom odstránenia bariér) a nákup technických zariadení na zlepšenie manipulácie s fyzickými osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (nákup zariadení, ktoré nie sú hradené zdravotnými poisťovňami- napr. koľajnicové zdvíhacie systémy, schodolezy, vaňové zdviháky, multifunkčné zdviháky),
2. rekonštrukcie a stavebných úprav zariadení sociálnych služieb na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb (nocľaháreň, útulok, domov na pol ceste, zariadenie núdzového bývania), zariadenia dočasnej starostlivosti o deti, krízového strediska alebo resocializačného strediska pre drogovu závislých a inak závislých (modernizácia, pristavba, prestavba, nadstavba a rekonštrukcia objektov- nehnuteľností, v ktorých sú zriadené tieto druhy zariadení sociálnych služieb a zariadení na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately),
3. v rámci nákupu materiálno-technického vybavenia vykurovacích zariadení v zariadeniach sociálnych služieb a v zariadeniach sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, ak je preukázaný havarijný stav.

Dotáciu na rekonštrukciu a stavebné úpravy podľa druhého bodu možno poskytnúť, ak celkový rozpočet na uskutočnenie rekonštrukcie alebo stavebnej úpravy je najviac 130 000 eur.

Dotáciu na vyššie uvedené účely možno poskytnúť na žiadosť v príslušnom rozpočtovom roku najviac v sume 50 000 eur, ak má žiadateľ zabezpečené krytie výdavkov z vlastných zdrojov alebo z iných zdrojov najmenej vo výške 10 % z celkového rozpočtu plánovaného na uskutočnenie aktivít a činností, na ktoré sa žiada poskytnutie dotácie a tieto aktivity činnosti nie sú duplicitne financované z iných zdrojov.

Dotácia na vyššie uvedené účely bola v roku 2011 poskytnutá 41 žiadateľom v celkovej výške 485 100 eur, z toho na financovanie stavebných úprav na prekonanie architektonických bariér v celkovej výške 404 000 eur.

UZNESENIE VLÁDY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

č. 96

z 3. februára 2010

k návrhu Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015

Číslo materiálu: 37949/2009

Predkladateľ: minister výstavby a regionálneho rozvoja

Vláda

schvaľuje

konceptiu štátnej bytovej politiky do roku 2015 s pripomienkou prijatou na rokovaní vlády;

ukladá

ministromi výstavby a regionálneho rozvoja

priority v oblasti bývania a mestského rozvoja uplatniť pri príprave výziev na projekty financované z prostriedkov EÚ v tomto programovom období a zohľadniť ich pri príprave Národného strategického referenčného rámca pre programové obdobie po roku 2013

do 31. decembra 2013

spracovať nový zákon o podmienkach správy bytových domov

do 31. decembra 2012

pripraviť zákonnú úpravu, ktorá stanoví rozsah, podmienky a spôsob financovania obstarania náhradných nájomných bytov s vymedzením ich charakteristiky pri riešení problematiky vzťahov súkromných vlastníkov a nájomcov bytov

do 31. decembra 2010

pripraviť návrh zákona o ukončení niektorých nájomných vzťahov a o spôsobe ich usporiadania

do 31. decembra 2010

v spolupráci s predsedom Úradu geodézie, kartografie a katastra SR vytvoriť projekt pre funkčný a pravidelne aktualizovaný register so základnými ukazovateľmi o jestvujúcich bytových domoch

do 31. decembra 2013

jednoznačne definovať v právnom rámci pojem sociálne bývanie

do 31. decembra 2010

pripraviť zákonnú úpravu pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania zo strany štátu

do 31. decembra 2010

pripraviť návrh právneho rámca pre uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektoru

do 31. decembra 2012

prijímať opatrenia na zvýšenie podpory aktivít jednotlivých účastníkov a ich motiváciu pri obnove bytových domov a obytného prostredia

priebežne do roku 2015

predložiť na rokovanie vlády správu o plnení zámerov koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015

do 30. júna 2012

do 30. júna 2014

podpredsedníčke vlády a ministerke spravodlivosti

pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov bytov s cieľom spružnenia trhu s bytmi

do termínu spracovania paragrafového znenia Občianskeho zákonníka

ministerke práce, sociálnych vecí a rodiny

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

do 31. decembra 2010

ministrovi financií

pripraviť novelizáciu súčasného znenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

do 31. decembra 2012

pripraviť zákonnú úpravu pre problematiku regulácie ceny nájmu bytov vo verejnom nájomnom sektore

do 31. decembra 2010

ministrovi hospodárstva

predsedomi Úradu pre reguláciu sieťových odvetví

prijat' právne úpravy súčasného rámca podmienok dodávky energií pre domácnosti

do 31. decembra 2011

ministrovi výstavby a regionálneho rozvoja

ministrovi hospodárstva

prijat' a realizovať opatrenia na znižovanie spotreby energií v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov energie

priebežne do roku 2015.

Vykonajú: podpredsedníčka vlády a ministerka spravodlivosti
minister výstavby a regionálneho rozvoja
minister financií
ministerka práce, sociálnych vecí a rodiny
minister hospodárstva
predseda Úradu pre reguláciu sieťových odvetví
predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra SR

Na vedomie: predsedovia samosprávnych krajov
predseda Združenia miest a obcí Slovenska
predseda Únie miest a obcí Slovenska
predseda Slovenského zväzu bytových družstiev

Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 96 z 3. februára 2010

Znenie úlohy:

B.3. pripraviť zákonnú úpravu, ktorá stanoví rozsah, podmienky a spôsob financovania obstarania náhradných nájomných bytov s vymedzením ich charakteristiky pri riešení problematiky vzťahov súkromných vlastníkov a nájomcov bytov

Z: MDVRR SR

T: do 31.decembra 2010

Plnenie:

Na základe plnenia uvedenej úlohy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vypracovalo návrh zákona o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov. Keďže v procese prípravy a medzirezortného prerokovania uvedeného návrhu prišlo opakovane k zmenám kompetencií ústredných orgánov štátnej správy, nepodarilo sa v pôvodnom termíne doriešiť otvorené problémy súvisiace s pripomienkami Ministerstva financií SR. V tejto súvislosti požiadal 1. podpredseda vlády a minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR listom č. 005/2010-2920/V 384/M z 9. decembra 2010 predsedníčku vlády SR o odsúhlasenie zmeny termínu plnenia úlohy na február 2011. Predsedníčka vlády SR listom č. 10744/45628/2010/KPV z 30. decembra 2010 so zmenou termínu súhlasila. Návrh zákona bol listom č. 072/2011/2920/V-726 z 25. februára 2011 predložený na rokovanie vlády SR, ktorá návrh zákona schválila uznesením č. 234 zo 6. apríla 2011. Vládny návrh zákona bol následne predložený na prerokovanie do Národnej rady Slovenskej republiky. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 261/2011 s nadobudnutím účinnosti dňom 1. septembra 2011.

Znenie úlohy:

B.4. pripraviť návrh zákona o ukončení niektorých nájomných vzťahov a o spôsobe ich usporiadania

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Na základe plnenia uvedenej úlohy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vypracovalo návrh zákona o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov a o zmene a doplnení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Keďže v procese prípravy a medzirezortného prerokovania uvedeného návrhu prišlo opakovane k zmenám kompetencií ústredných orgánov štátnej správy, nepodarilo sa v pôvodnom termíne doriešiť otvorené problémy súvisiace s pripomienkami Ministerstva financií SR. V tejto

súvislosti požiadal 1. podpredseda vlády a minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR listom č. 005/2010-2920/V 384/M z 9. decembra 2010 predsedníčku vlády SR o odsúhlasenie zmeny termínu plnenia úlohy na február 2011. Predsedníčka vlády SR listom č. 10744/45628/2010/KPV z 30. decembra 2010 so zmenou termínu súhlasila. Návrh zákona bol listom č. 072/2011/2920/V-726 z 25. februára 2011 predložený na rokovanie vlády SR, ktorá návrh zákona schválila uznesením č. 233 zo 6. apríla 2011. Vládny návrh zákona bol následne predložený na prerokovanie do Národnej rady Slovenskej republiky. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 260/2011 s nadobudnutím účinnosti dňom 15. septembra 2011.

Znenie úlohy:

B.6. jednoznačne definovať v právnom rámci pojem sociálne bývanie

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR pripravilo zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý nadobudol účinnosť dňom 1. januára 2011. Sociálne bývanie je jednoznačne definované v § 21 citovaného zákona, pričom sú zároveň v § 22 zadefinované aj podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v bytoch.

Znenie úlohy:

B.7. pripraviť zákonnú úpravu pre poskytovanie dotácií na rozvoj bývania zo strany štátu

Z: MDVRR SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Na základe plnenia uvedenej úlohy Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vypracovalo návrh zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Návrh zákona bol predložený na rokovanie vlády SR, ktorá návrh zákona schválila uznesením č. 518 zo dňa 11. augusta 2010. Vládny návrh zákona bol následne predložený na prerokovanie do Národnej rady Slovenskej republiky. Po prerokovaní a schválení v Národnej rade Slovenskej republiky bol zákon zverejnený v Zbierke zákonov pod číslom 443/2010 s nadobudnutím účinnosti dňom 1. januára 2011.

Znenie úlohy:

B.9. prijímať opatrenia na zvýšenie podpory aktivít jednotlivých účastníkov a ich motiváciu pri obnove bytových domov a obytného prostredia

Z: MDVRR SR

T: priebežne do roku 2015

Plnenie:

Pre motivovanie vlastníkov bytov pre obnovu bytového fondu boli upravené podmienky pre poskytovanie dotácií na odstraňovanie systémových porúch bytových domov. V rámci zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní sa zvýhodnilo poskytovanie dotácií na odstraňovanie tých systémových porúch bytových domov, ktoré priamo ohrozujú život a zdravie obyvateľov (napr. poruchy balkónov a lodžií a pod.).

Ďalej je pripravované právne prostredie na zvýšenie podpory aktivít jednotlivých účastníkov a ich motiváciu pri obnove bytového fondu a obytného prostredia v navrhovanom novom zákone o Štátnom fonde rozvoja bývania. V návrhu zákona sa vytvárajú nové prioritné oblasti, v rámci ktorých pôjde o poskytovanie mimoriadne zvýhodnených úverov na:

- zateplňovanie bytových domov a rodinných domov,
- na odstraňovanie systémových porúch, ktorými sa súčasne zníži energetická náročnosť bytových domov,
- obnovu a modernizáciu výťahov,
- výmenu existujúcich rozvodov plynu a elektriny a
- zabezpečenie bezbariérového prístupu do bytov v bytových domoch.

Okrem uvedených návrhov by nová právna úprava mala obsahovať aj ustanovenia o možnosti poskytovania podpory na obnovu bytového fondu a obytného prostredia realizovaného z programu Jessica, t.j. z programu spoločnej európskej podpory pre trvalo udržateľný rozvoj miest.

Znenie úlohy:

B.11. pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov bytov s cieľom spružnenia trhu s bytmi

Z: MS SR

T: do termínu spracovania paragrafového znenia

Občianskeho zákonníka

Plnenie:

Uvedená úloha nemá vzhľadom na komplexnosť problematiky stanovený termín plnenia. Na jej zabezpečenie bola vymenovaná rekodifikačná komisia, ktorá na zmenách a návrhu nového Občianskeho zákonníka v súčasnosti pracuje.

Znenie úlohy:

B.12. 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 2010

Plnenie:

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR pripravilo návrh zákona o príspevku na bývanie, pričom termín na jeho predloženie na rokovanie vlády SR bol uznesením vlády č. 883/2010 upravený na 31. august 2011. Návrh zákona bol predložený na rokovanie vlády SR dňa 30. augusta 2011, avšak vo vláde prerokovaný nebol.

Znenie úlohy:

B.14. pripraviť zákonnú úpravu pre problematiku regulácie ceny nájmu bytov vo verejnom nájomnom sektore

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2010

Plnenie:

Na základe návrhu Ministerstva financií SR vláda uvedenú úlohu zrušila uznesením č. 670 zo 6. októbra 2010.

Znenie úlohy:

B.15. prijať právne úpravy súčasného rámca podmienok dodávky energií pre domácnosti

Z: MH SR, ÚRSO

T: do 31. decembra 2011

Plnenie:

V oblasti právnych úprav súčasného rámca podmienok dodávky energií pre domácnosti Ministerstvo hospodárstva SR v predchádzajúcom období vypracovalo a v novembri 2011 predložilo na rokovanie NR SR v súlade s platnou európskou energetickou legislatívou návrh nového zákona o energetike, kde majú byť o. i. osobitne upravené taktiež podmienky dodávky energií pre domácnosti. Návrh zákona je predmetom rokovania NR SR.

Znenie úlohy:

B.16. prijať a realizovať opatrenia na znižovanie spotreby energií v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania netradičných a obnoviteľných zdrojov energie

Z: MDVRR SR, MH SR
T: priebežne do roku 2015

Plnenie:

V hodnotenom období došlo k zmenám v legislatívnej oblasti prijatím smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2010/31/EÚ z 19. mája 2010 o energetickej hospodárnosti budov, čím vznikla požiadavka zabezpečiť jej transpozíciu. V roku 2012 bude ukončený legislatívny proces schvaľovania novely zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorú pripravilo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR..

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR sa podieľalo na spracovaní podkladov pre revíziu normy STN 73 0540 Tepelné vlastnosti stavebných konštrukcií budov, ktorá určuje požiadavky na tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií budov v SR. Požiadavky a kritériá na obalové konštrukcie, ktoré platia pre všetky budovy a ich časti, budú sprísnené. Technická komisia 58 Tepelná ochrana budov na svojom zasadnutí v januári 2012 prerokovala návrh revízie normy a norma bude publikovaná v priebehu roka 2012.

V oblasti realizácie opatrení na znižovanie spotreby energií bola Ministerstvom hospodárstva SR dňa 1. 8. 2011 vyhlásená výzva na predkladanie žiadostí ohľadne poskytovania dotácií pre podporu využívania biomasy a slnečnej energie s alokovanou sumou 2,6752 mil. eur. Komisia na schvaľovanie žiadostí dňa 20. 12. 2011 rozdelila poslednú časť pridelenej sumy pre dotácie.

Ministerstvo hospodárstva SR pripravilo k problematike implementácie smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2010/31/EÚ návrh zákona o pravidelnej kontrole vykurovacích systémov a klimatizačných systémov a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý bol v predchádzajúcom období predložený do medzirezortného pripomienkového konania.