

Tematické zisťovanie

Komplexná evaluácia programov podpory bývania
v prostredí MRK



Národný projekt Monitorovanie a hodnotenie inkluzívnych politík a ich dopad na marginalizované rómske komunity

úcm
FAKULTA
SOCIÁLNYCH
VED



ÚRAD
SPLOMOCNENCA VLÁDY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
PRE RÓMSKE KOMUNITY



MINISTERSTVO
VNÚTRA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



EURÓPSKA ÚNIA
Európsky sociálny fond
Európsky fond regionálneho rozvoja



OPERAČNÝ PROGRAM
ĽUDSKÉ ZDROJE

Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.

www.esf.gov.sk

www.minv.sk

TEMATICKÉ ZISŤOVANIE

Komplexná evaluácia programov podpory bývania v prostredí marginalizovaných rómskych komunít

Bratislava 2023

Vydavateľ:

- Úrad vlády Slovenskej republiky,
- Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity

Autori:

- Elena Szolgayová
- León Richvalský
- Michaela Vaceková
- Zuzana Strculová
- Peter Horváth
- Ján Machyniak

Text neprešiel jazykovou korektúrou.

Grafické prvky použité na obálke:

- Wikimedia Commons (Public domain)
- Pixabay (Royalty free graphic)

Toto tematické zisťovanie bolo vypracované v súlade so zmluvou CEZ ÚV SR 387/2022 s Úradom vlády SR. Názory vyjadrené v tejto publikácii sú názormi spracovateľov a nemusia nevyhnutne vyjadrovať oficiálny názor Úradu vlády SR a Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity.

Tento projekt sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Ľudské zdroje.

ISBN: 978-80-974655-1-3

ANOTATION

Housing - one of the most important needs in every person's life, represents one of the most serious problems in the environment of marginalized Roma communities. Currently, Roma dwellings in Slovakia are significantly overcrowded, providing unsatisfactory living conditions with insufficient access to technical infrastructure. This study presents the results of field research aimed at the comprehensive external evaluation of housing support programs in the environment of marginalized Roma communities. The goal of this evaluation was to collect available quantitative indicators of all relevant projects supported in the period of 2010 - 2021 and conduct a qualitative analysis of individual programs. This study primarily focuses on projects implemented during the 2014-2020 program period (with an overlap to 2021). The research subject consisted of 19 locations and 70 semi-structured interviews, which were conducted with key actors involved in the preparation and implementation of projects aimed at housing support within marginalized Roma communities. The right to adequate housing, as well as the right to a healthy environment belong to basic human rights. It is therefore necessary to look for appropriate and sustainable solutions to this issue. Research findings point to the need for a long-term, comprehensive, continuous and systematic solution to the issue of housing in Roma communities. This study provides recommendations which should contribute to finding such a solution.

Key words

marginalized Roma communities, external evaluation, housing support, basic human rights

Obsah

Zoznam skratiek.....	5
Zoznam obrázkov.....	6
Zoznam grafov.....	7
Zoznam tabuliek.....	7
Úvod.....	8
Metodika práce.....	9
1 Bývanie a kvalita života.....	13
1.1 Kvalita života.....	14
1.2 Právo na bývanie.....	14
2 Bytová politika SR.....	16
3 Situácia v oblasti bývania MRK.....	20
3.1.1 Program rozvoja bývania – nájomné byty financované zo štátneho rozpočtu.....	22
3.1.2 Prestupné bývanie financované z EŠIF.....	30
3.1.3 Asistovaná svojpomocná výstavba rodinných domov.....	40
4 Zovšeobecnené zistenia z terénneho prieskumu a evaluácia existujúcich programov.....	51
5 Príklady dobrej praxe.....	64
Záver.....	84
Zoznam bibliografických odkazov.....	85
PRÍLOHY.....	89

Zoznam skratiek

ARK	Atlas rómskych komúnít
BJ	bytová jednotka
EŠIF	Európske štrukturálne a investičné fondy
JRD	Jednotné roľnícke družstvo
MD SR	Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky
MDV SR	Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
MPSVaR SR	Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky
MRK	marginalizovaná rómska komunita/marginalizované rómske komunity
MV SR	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
MVO	mimovládna organizácia/mimovládne organizácie
MVRR SR	Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
MZ SR	Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky
NB BŠ	nájomné byty bežný štandard
NB NŠ	nájomné byty nižší štandard
NFP	Nenávratný finančný príspevok
OP IZ	Operačný program Ľudské zdroje
OSN	Organizácia spojených národov
PHSR	Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja
PRB	Program rozvoja bývania
SR	Slovenská republika
ŠFRB	Štátny fond rozvoja bývania
ŠÚ SR	Štatistický úrad Slovenskej republiky
TSP	terénna sociálna práca/terénny sociálny pracovník/pracovníčka
ÚP	územný plán
ÚSVRK	Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity
VÚC	Vyšší územný celok
VPP	verejnoprospešné práce
ŽoNFP	Žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku

Zoznam obrázkov

Obrázok 1	Počet obcí v jednotlivých krajoch, v ktorých bol realizovaný terénny prieskum	10
Obrázok 2	Mapa lokalít, v rámci ktorých pôsobí Projekt DOM.ov	43
Obrázok 3	Fázy prípravy na bývanie	44
Obrázok 4	Školenie klientov v rámci prípravy na svojpomocnú výstavbu rodinných domov	45
Obrázok 5	Proces svojpomocnej výstavby domov	46
Obrázok 6	Rodinný dom – model 7x7, prízemný dom, základná verzia	48
Obrázok 7	Kamenná Poruba - Výstavba nájomných bytov NŠ	66
Obrázok 8	Kamenná Poruba - Nájomné byty NŠ	66
Obrázok 9	Kamenná Poruba - Nájomné byty NŠ	67
Obrázok 10	Lukov - Bytový dom - nájomné byty NŠ, 19 b. j. (2. miesto v súťaži Progresívne, cenovo dostupné bývanie 2009)	69
Obrázok 11	Lukov - Bytový dom - nájomné byty NŠ, 8. b. j. (1. miesto v súťaži Progresívne, cenovo dostupné bývanie 2013)	69
Obrázok 12	Lukov - Kuchyňa v nájomnom byte NŠ	70
Obrázok 13	Lukov - Interiér nájomného bytu NŠ	70
Obrázok 14	Lukov - Terénne zisťovanie (21.6. 2023)	70
Obrázok 15	Lukov - Územný plán obce na plote obecného úradu	71
Obrázok 16	Spišský Hrhov - Výstavba bytov dvojstupňového prestupného bývania	74
Obrázok 17	Spišský Hrhov - Radová zástavba NB NŠ drevodom	74
Obrázok 18	Varadka - Rozostavané objekty prestupného bývania	77
Obrázok 19	Varadka - Rozostavané objekty prestupného bývania	78

Obrázok 20	Varadka - Nájomné byty NŠ (z roku 2010) súčasný stav	78
Obrázok 21	Varadka - Schodisko v nájomnom bytovom dome.....	78
Obrázok 22	Varadka - Nájomné byty NŠ (z roku 2010) súčasný stav	79
Obrázok 23	Zborov - Svojpomocná výstavba rodinných domov	81
Obrázok 24	Zborov - nová svojpomocná výstavba, radová zástavba nájomné byty NŠ z roku 2006.....	82
Obrázok 25	Zborov - koncová sekcia radovej zástavby NB NŠ.....	82

Zoznam grafov

Graf 1	Podiel domácností SR s príjmom nižším ako troj, resp. štvornásobok životného minima	23
Graf 2	Nájomné byty podporené dotáciami v období 2000 – 2022	28

Zoznam tabuliek

Tabuľka 1	Možnosti krátkodobého a dlhodobého ubytovania v obciach z ARK 2019	21
Tabuľka 2	Maximálne nájomné v byte bežného štandardu a nižšieho štandardu s výmerou 50 m ²	26
Tabuľka 3	Schválené žiadosti o NFP z OP Ľudské zdroje	35
Tabuľka 4	Priemerný rozpočet na jeden „3E rodinný dom“ (náklady v r. 2013 – 2014)	40
Tabuľka 5	Principiálne úlohy partnerov v Projekte DOM.ov	47
Tabuľka 6	Náklady spojené s výstavbou domu	47
Tabuľka 7	Prehľad všetkých ponúkaných modelov rodinných domov Projektu DOM.ov	49
Tabuľka 8	Prehľad lokalít, v ktorých bol/je realizovaný model svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva	50

Úvod

Táto publikácia je jednou zo série tematických zisťovaní, ktoré vznikli ako výsledok národného projektu „Monitorovanie a hodnotenie inkluzívnych politík a ich dopad na marginalizované rómske komunity“, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Prioritná os 5 Integrácia marginalizovaných rómskych komunít.

Tematické zisťovanie zamerané na komplexnú externú evaluáciu programov podpory bývania v prostredí marginalizovaných rómskych komunít pripravila Fakulta sociálnych vied Univerzity sv. Cyrila a Metoda v Trnave na základe plnenia Zmluvy o dielo CEZ ÚV SR: 387/2022 s Úradom vlády SR zo dňa 22. 11. 2022. Spracovateľský kolektív pracoval v zložení Elena Szolgayová (garant), León Richvalský, Michaela Vaceková, Zuzana Strculová, Peter Horváth a Ján Machyniak.

Cieľom publikácie je poskytnúť informácie o rôznych modeloch podpory bývania v marginalizovaných rómskych komunitách, ktoré boli použité v sledovanom období 2010 – 2021. Dokumentuje ich silné a slabé stránky a ich poväčšine pozitívny dopad na život obyvateľov. Zároveň sa snaží vysvetliť racionálnosť konceptu bytov nižšieho štandardu.

Publikácia má však aj ambíciu prispieť k odbornej diskusii o budúcnosti podpory bývania v tomto prostredí, potrebných zmenách existujúcich programov a najmä o nevyhnutných súvisiacich dlhodobých aktivitách a podporných aspektoch takýchto programov, ktoré zabezpečia udržateľnosť systému podpory.

Spracovatelia na tomto mieste ďakujú pracovníkom z Úradu splnomocnenca vlády pre rómske komunity za konštruktívnu a prínosnú spoluprácu a podporu pri realizácii štúdie, ale aj všetkým účastníkom rozhovorov počas terénneho zisťovania. Ich ochota a úprimnosť umožnila získať plastický obraz o komplikovaných a dlhých cestách, ktoré v mnohých prípadoch naštartovali proces pozitívneho rozvoja komunity a naznačili nádejnú cestu do budúcnosti.

Metodika práce

Cieľom komplexnej externej evaluácie programov podpory bývania v prostredí marginalizovaných rómskych komún (ďalej len „MRK“), vrátane evaluácie podpory zo štrukturálnych fondov, bolo zhromaždiť dostupné kvantitatívne ukazovatele podporených projektov v období 2010 - 2021 a následne pripraviť kvalitatívnu analýzu jednotlivých programov. Tá sa primárne zameriava na projekty realizované v období trvania programového obdobia 2014 - 2020 (s presahom do roku 2021).

V rámci prípravy evaluácie a zabezpečovania potrebných dát bol použitý zmiešaný výskumný dizajn (mixed design), teda kombinácia kvalitatívnych a kvantitatívnych výskumných metód a techník. Výhodou tohto dizajnu je zvýšenie poznatkov a validita výsledkov. Prostredníctvom využitia zmiešaného výskumného dizajnu bolo našim zámerom získať objektivizovateľné a zároveň kvalitné prieskumné zistenia (Johnson et al., 2007; Schoonenboom, Johnson, 2017). Ako uvádzajú Schoonenboom a Johnson (2017), cieľom výskumu zmiešanými metódami je rozšíriť a posilniť závery štúdie. V súlade s cieľmi štúdie boli uskutočnené nasledovné kroky:

V prvej etape išlo o zhromaždenie a štúdium dostupných informácií o projektoch podpory bývania uskutočnených v relevantnom období - so zámerom oboznámiť sa s projektmi podporenými z národných zdrojov (program rozvoja bývania), štrukturálnych fondov a uskutočnených v spolupráci s mimovládnyimi organizáciami (ďalej len „MVO“). Cieľom bolo získať informácie o:

- procedurálnych a technických podmienkach jednotlivých typov projektov,
- procese ich realizácie,
- problémoch a spôsobe ich riešenia pri realizácii a využívaní podporených bytových jednotiek,
- aspektoch výberu domácností pri alokovaní podporených bytov,
- spôsobe stanovenia výšky nájomného,
- spôsobe spolupráce štátnej správy, samosprávy a dotknutých skupín obyvateľov, ako aj ďalších aktérov.

Súčasťou zisťovania bolo zhromaždenie základných typov sprievodnej dokumentácie (zmluvy, príručky pre zapojenie do projektov, interné dokumenty na úrovni štátnej správy a samosprávy, ako aj sektora MVO). Na získanie relevantných údajov bola využitá obsahová analýza dokumentov, ktorá predstavuje samostatnú výskumnú metódu (Gavora, 2015; Prokša, Held a kol., 2008). Obsahová analýza predstavuje metódu, ktorú je možné realizovať kvantitatívnym, ale aj kvalitatívnym spôsobom. Pri jej aplikácii nie je zriedkavé ani použitie jedného prístupu pre zber a analýzu dát, a ďalší prístup pre interpretáciu zistení. Vzhľadom na naše prieskumné zámery sme pre získanie dát použili kvantitatívny variant obsahovej analýzy (Gavora, 2006; Švaříček, Šed'ová, 2014). Prostredníctvom tejto analýzy bol vytvorený základný rámec relevantných faktov so zameraním na externú evaluáciu programov podpory bývania v prostredí MRK a získaný prehľad pre terénny prieskum. Táto fáza tak bola kľúčová pre zmapovanie a vytvorenie základného prehľadu projektov.

V tejto etape sa nám podarilo zhromaždiť informácie o 105 obciach, ktoré problematiku bývania MRK v sledovanom období riešili v rámci niektorého z troch skúmaných typov

podpory – štátnych dotačných schém, NFP z EÚ alebo za pomoci tretieho sektora a neziskovej sféry. Išlo o projekty nájomných bytov podporených dotáciami MD SR a úvermi zo ŠFRB od roku 2010 po súčasnosť; projekty prestupného bývania podporené z EŠIF v programovom období 2014 – 2020 a projekty svojpomocnej výstavby rodinných domov iniciované neziskovým sektorom od roku 2013 po súčasnosť.

Atlas rómskych komunít (ďalej len „ARK“) z roku 2019 identifikuje 825 obcí. Z uvedených 105 obcí, ktoré nejaké projekty uskutočnili, nie je v ARK 17. Znamená to, že len niečo cez 10% obcí uvedených v ARK sa situáciu s bývaním MRK snažilo v uvedenom období riešiť. Týchto 105 obcí v sledovanom období realizovalo 156 projektov.

Na základe analýzy zhromaždených informácií o podporených projektoch sa v spolupráci s ÚSVRK uskutočnil výber vzorky pre ďalšiu fázu zisťovania. Bolo vybraných 19 lokalít, v ktorých boli realizované projekty. Terénny prieskum sa uskutočnil v nasledovných lokalitách: Bardejov, Dobšiná, Ďurkov, Jarovnice, Kamenná Poruba, Kecerovce, Liptovský Mikuláš, Lukov, Luník IX, Myjava, Radnovce, Rankovce, Ružomberok, Spišský Hrhov, Svätý Peter, Tomášikovo, Topoľčany, Varadka a Zborov (**Obrázok 1**).

Obrázok 1 Počet obcí v jednotlivých krajoch, v ktorých bol realizovaný terénny prieskum



Zdroj: vlastné spracovanie, základná mapa z Wikimedia Commons (Public domain)

Výsledky analýzy boli zároveň podkladom k tvorbe jednotlivých prieskumných techník. Skúmané lokality boli vyberané prostredníctvom zámerného výberu (Gavora a kol., 2010) a pri ich výbere boli zohľadnené nasledovné kritériá:

- vybranými lokalitami museli byť obce/mestá, nachádzajúce sa v ARK z roku 2019, s významným zastúpením MRK,
- obce/mestá museli byť vyberané tak, aby sa odlišovali s ohľadom na ich geografické umiestnenie, veľkosť obce/ mesta, podiel obyvateľov z MRK.

V súlade s cieľmi projektu členovia riešiteľského kolektívu realizovali v **druhej etape**

terénny prieskum vo vybraných devätnástich lokalitách, v ktorých boli realizované projekty na podporu bývania MRK. V prvom kroku bolo potrebné identifikovať kľúčových aktérov v rámci problematiky, s ktorými následne boli realizované fokusové skupiny.

Diskusia v rámci metódy fokusových skupín môže byť vedená prostredníctvom voľnej, pološtruktúrovanej či štruktúrovanej formy (Bačíková, Janovská, 2018). Pre potreby nášho výskumu sme zvolili pološtruktúrovanú formu vedenia fokusových skupín. Krueger (1994) zdôrazňuje, že pre využitie výhod, ktoré metóda výskumníkom ponúka je dôležité, aby skupina nebola príliš veľká ani malá. Patton (2001) a Bačíková, Janovská (2018) konštatujú, že pre udržanie primeranej skupinovej dynamiky a interakcie je najpriaznivejší počet účastníkov fokusovej skupiny 6 – 8 členov. V súlade s naplnením cieľov prieskumu, a tiež pre zachovanie priaznivej skupinovej interakcie, boli dodržané aj kritériá veľkosti skupín, a jednotlivé skupiny tvorilo vždy maximálne 8 členov.

Kľúčovú pozíciu v diskusii zohráva moderátor, ktorého úlohou je vedenie rozhovoru. K základným pravidlám takto riadeného rozhovoru podľa Miovskeho (2006, In: Švaříček, Šed'ová a kol., 2014) patrí:

- hovorí vždy jedna osoba,
- diskusia sa zúčastňujú všetci prítomní účastníci,
- nikto nemá dominantnú rolu,
- každý má právo povedať svoj názor,
- každý má právo vyjadriť sa k názoru druhého, nemá však právo názor iného dehonestovať či odsudzovať,
- každý má právo odmietnuť odpoveď,
- každý má právo zastaviť svoju odpoveď, pokiaľ nechce ďalej pokračovať.

Dodržiavanie týchto základných pravidiel tak predurčuje správnosť využitia výskumnej techniky, pričom dodržiavanie týchto zásad má plne v kompetencii prieskumný tím. Rolu moderátora počas realizovaných rozhovorov vždy zastával jeden z členov prieskumného tímu, ktorý viedol rozhovor. V zmysle dodržiavania týchto pravidiel boli riadené všetky realizované rozhovory. V rámci fokusových skupín boli realizované pološtruktúrované rozhovory, ktoré boli vedené s:

- aktérmi lokálnej politiky – starostami a primátormi a ďalšími volenými predstaviteľmi miest a obcí,
- predstaviteľmi vedenia škôl, učiteľmi na školách,
- zástupcami komunitnej práce (terénnymi sociálnymi pracovníkmi a terénnymi pracovníkmi),
- asistentmi bývania, domovými dôverníkmi,
- reprezentantmi mimovládnych organizácií,
- ďalšími dotknutými odborníkmi, či inými aktérmi aktívnymi v rámci realizácie projektov,
- obyvateľmi MRK,
- a tiež s priamymi užívateľmi realizovaných projektov.

Terénny prieskum sa uskutočnil prostredníctvom 70 pološtruktúrovaných rozhovorov s kľúčovými aktérmi, ktorí boli súčasťou príprav a realizácie projektov zameraných na podporu bývania MRK. Prieskum bol realizovaný v priebehu mesiacov jún a júl 2023. Okrem spomínaných rozhovorov bol prieskum založený na priamom pozorovaní, zameranom najmä na stav podporených bytov a domov po určitom čase užívania, správu bytového fondu, problémové faktory pri realizácii a užívaní podporených bytov a spôsoby ich prekonania. V rámci prieskumu bola zabezpečená triangulácia dát (Ondrejko, 2017), t. j., informácie získané od jednej skupiny informátorov boli overované u druhej skupiny, so zreteľom na konkrétne situácie. **V tretej etape** sa uskutočnila analýza a interpretácia zistení terénneho prieskumu. Výstupom je analytická správa, ktorá obsahuje:

- súbor informácií o podporených projektoch v relevantnom období,
- charakteristiky a evaluáciu projektov z technického, sociálneho a prevádzkového hľadiska,
- zhrnutie typických problémov pri realizácii a užívaní podporených bytov v obciach, kde sa napriek aktívnemu prístupu nepodarilo dosiahnuť zamýšľané ciele,
- príklady dobrej praxe v piatich obciach, ktoré využívajú komplexný prístup k podpore bývania a dosahujú dlhodobé dobré výsledky,
- charakteristiky úspešných modelov podpory bývania a odporúčania pre podporu bývania v podmienkach MRK do budúcnosti.

1 Bývanie a kvalita života

Bývanie predstavuje jednu zo základných životných potrieb, ktorá má byť uspokojovaná v súlade s úrovňou ekonomicko-sociálneho rozvoja konkrétnej spoločnosti. Bývanie je považované za základný determinant ovplyvňujúci zdravie, osobnú bezpečnosť a sociálny život jednotlivca (Vidová, 2007) a výrazne ovplyvňuje kvalitu života jednotlivca a jeho rodiny. Bezpečný a zdravý domov, dôstojné životné podmienky, adekvátne bezpečnostné a hygienické normy obydlia podporujú dobré fyzické a duševné zdravie jednotlivca. Zlé bytové podmienky, nevhodné stavebné materiály, či nezabezpečené obydlie, vystavujú obyvateľov zvýšenému vzniku chronických chorôb a závažných zdravotných komplikácií. Zásadne tiež ovplyvňujú schopnosť jednotlivca zapojiť sa do života spoločnosti a využiť svoje možnosti a potenciál aj v prospech komunity a spoločnosti (Friedman, 2010). Kvalita bývania je podmienkou pre uskutočnenie mnohých ďalších životných činností a túžob človeka. Podmienky bývania sú tiež považované za kľúčový indikátor životnej úrovne obyvateľstva.

Segregovaná poloha bydliska, nedostatočná kvalita bývania a obmedzený prístup jeho obyvateľov k základnej infraštruktúre a službám vo významnej miere determinujú možnosti rozvoja jednotlivca a jeho ďalšiu integráciu do spoločenského života, pričom výskumy hovoria o tzv. lepkavosti nevyhovujúceho obytného prostredia. Takéto životné podmienky je ťažké prekonať vlastnými silami. Zistenia z výskumov zároveň poukazujú na to, že na prekonanie týchto štrukturálnych bariér častokrát nestačí ani úsilie niekoľkých generácií (Filadelfiová, 2013). Segregácia miesta obydlia prináša celý rad zásadných problémov:

- a) vzdialenosť – vzdelávacích inštitúcií, zdravotných služieb, možnosť zamestnať sa, možnosť participovať na verejnom živote
- b) ohrozenie priaznivého vývoja detí – v takomto prostredí deti strácajú pozitívne vzory, pričom tie negatívne sa šíria omnoho dominantnejšie
- c) nižšia kvalita samotného obydlia – v segregovaných osadách sa nachádza viac nekvalitných obydlí s nedostatočným prístupom k základnej infraštruktúre a nevhodným vybavením
- d) demotivácia a deaktivácia jednotlivca – zlé podmienky bývania pôsobia na jednotlivca demotivačne a deaktivovačne nielen k sebe, ale aj k svojmu blízkemu okoliu
- e) prehustenosť obydlia – strata súkromia, nevhodné podmienky na vzdelávanie, pracovné uplatnenie, sebarozvoj (Filadelfiová, 2013).

Karim (2011) zdôrazňuje, že bývanie sa neobmedzuje na bytovú jednotku. Bývanie má dva aspekty – fyzický a sociálny. Fyzický aspekt predstavuje bytovú jednotku, infraštruktúru okolo príbytku – cesty, osvetlenie, dostupnosť verejných služieb. Sociálny aspekt bývania zahŕňa v sebe spolužitie s inými ľuďmi – členmi domácnosti, blízkymi susedmi, členmi komunity. Tieto dva aspekty sa navzájom prekrývajú, dopĺňajú, ovplyvňujú a spolu vytvárajú dynamický celok ovplyvňujúci život jednotlivca a celej komunity.

1.1 Kvalita života

Podľa svetovej zdravotníckej organizácie (ďalej len „WHO“) je kvalita života: „*to, ako človek vníma svoje postavenie v živote v kontexte kultúrnych a hodnotových systémov v ktorých žije vo vzťahu k svojim cieľom, očakávaniam, životnému štýlu a záujmom*“ (WHO, 2012, s. 2). Podľa Cummissa (2000) je pojem kvalita života ovplyvnený osobnými a prírodnými faktormi a ich vzájomnými interakciami, obsahuje rovnaké prvky pre všetkých ľudí, subjektívne aj objektívne aspekty a je obohatený sebaurčením, zdrojmi, či účelom života. S termínom kvalita života sa často spájajú aj ďalšie pojmy akými sú zdravie, obývatel'nosť, blaho, kvalita mestského prostredia, udržateľnosť, spokojnosť so životom, šťastie, kvalita miesta, životná úroveň, a i. Iní autori poukazujú na spojitosť kvality života a hodnotového systému jedinca. Kvalita života má dve dimenzie, tzv. subjektívnu a objektívnu. Je dôležité rozlišovať medzi subjektívnym hodnotením kvality života a objektívnym hodnotením jeho podmienok. Ira a Andráško (2007) definujú kvalitu života nasledovne: „*objektívna dimenzia kvality života predstavuje (externé) podmienky a vplyvy okolitého prostredia a životných okolností na život človeka, ktoré sa vo väčšine prípadov zvyknú rozlišovať na sociálne, ekonomické a environmentálne. Subjektívna dimenzia na druhej strane predstavuje súhrn subjektívnych vstupov každého človeka, ako sú názory, postoje, individuálny systém hodnôt.*“ (Ira, Andráško, 2007, s. 164). Karlsson (2013) vníma koncept kvality života ako celkovú podstatu života existencie človeka, skupiny a spoločnosti, ktorá je vnímaná subjektívne a meraná objektívne. Kvalita života pozostáva z nasledovných sfér:

- a) globálnej – makroprostredie, ľudské práva, politiky,
- b) externej – práca, ekonomika, bývanie,
- c) interpersonálnej – rodina, blízke medziľudské vzťahy,
- d) osobnej – sebaúcta, sebavedomie.

Bez bývania dokážu ľudia relatívne dlhé obdobie existovať, avšak ich kvalita života je zásadne obmedzená. Spoločenský status jednotlivca bez primeraného bývania sa dramaticky mení, je odsúvaný na okraj spoločnosti a postupne sa dostáva do zacyklenej nepriaznivej sociálnej situácie, z ktorej návrat je mimoriadne osobnostne náročný a zároveň aj nákladný pre spoločnosť (Suchalová, Staroňová, 2010).

1.2 Právo na bývanie

Právo na bývanie patrí medzi základné ľudské práva a je ukotvené v medzinárodných ľudskoprávnych dokumentoch - vo Všeobecnej deklarácii ľudských práv, v Medzinárodnom pakte o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach a i., a je zakotvené ako súčasť práva na dôstojnú životnú úroveň. „*Každý má právo na životnú úroveň primeranú zdraviu i blahobytu jeho i jeho rodiny, vrátane toho potravu, šatstvo, bývanie, lekársku opateru a nevyhnutné sociálne opatrenia, ...*“ (Beňová, Matiaško, 2018, s.11).

Právo na bývanie identifikuje štyri základné oblasti primeraného bývania, ktoré sú:

- a) obývatel'nosť znamená minimálnu metráž na osobu, teplo, sucho, zdraviu neškodlivé prostredie, osvetlenie, vrátane prístupu k bývaniu pre zdravotne znevýhodnené osoby,

- b) dostupnosť základných služieb a infraštruktúry – elektrická sieť, voda, kanalizačná sieť, plyn, dostupnosť verejnej dopravy a základných služieb, vhodnosť lokality a kultúrna vhodnosť,
- c) cenová dostupnosť bývania, udržiavanie dostupného bytového fondu, zabezpečenie sociálneho bývania pre zraniteľné komunity,
- d) právna istota bývania v zmysle ochrany pred núteným vyst'ahovaním, obťažovaním či nevhodným správaním v priestoroch domova (SNSĽP, 2019).

Medzinárodný pakt o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach z roku 1966 toto ustanovenie ďalej preberá, pričom táto definícia je použitá aj v ďalších medzinárodných dokumentoch. Tieto dokumenty sa zameriavajú na špecifické oblasti – rasovú diskrimináciu, diskrimináciu žien a pod. vo vzťahu k oblasti bývania.

Európska sociálna charta zaradila právo na bývanie medzi základné ľudské práva, v súčasnosti ju postupne nahrádza revidovaná verzia. Charta uvádza: „*na zabezpečenie účinného výkonu práv na bývanie sa zmluvné strany zaväzujú prijať nasledovné opatrenia: 1. podpora prístupu k bývaniu na primeranej úrovni, 2. predchádzanie a znižovanie bezdomovectva s cieľom jeho postupného odstránenia, 3. sprístupnenie ceny bývania tým, ktorí sú bez dostatočných zdrojov*“ (MPSVaR SR, 1996, s.17).

Zabezpečenie primeraného a vhodného bývania je zodpovednosťou každého jednotlivca. Jednotlivé štáty si však uvedomujú, že existujú určité zraniteľné skupiny obyvateľov, ktoré z rôznych objektívnych príčin nie sú schopné zabezpečiť primerané bývanie vlastnými silami. Na základe tejto skutočnosti sa koncom 90-tych rokov 20. storočia na úrovni Európskej únie rozvinula debata o sociálnom aspekte bývania, ktorá vyústila do jeho legislatívnej úpravy. Ukotvená je v článku 34 Charty základných práv Európskej únie: „*s cieľom bojovať proti chudobe a sociálnemu vylúčeniu Únia uznáva a rešpektuje právo na sociálnu pomoc a pomoc pri bývaní s cieľom zabezpečiť dôstojnú existenciu všetkých osôb, ktoré nemajú dostatok prostriedkov, v súlade s právom Únie a vnútroštátnymi právnymi predpismi a praxou*“ (MDV SR, 2021, s. 4).

2 Bytová politika SR

Byt ako tovar a bývanie ako služba majú do istej miery zvláštny charakter. Ich jedinečnosť vyplýva zo skutočnosti, že na jednej strane bývanie predstavuje jednu zo základných ľudských potrieb, ale na druhej strane je tovarom, ktorý má veľmi vysokú cenu. V spoločnosti preto existujú skupiny obyvateľov, pre ktoré sa zaistenie si bývania vlastnými silami stáva nedostupné. V historickom vývoji európskej demokracie sú z toho dôvodu dlhodobo zakotvené princípy solidarity a v oblasti bývania boli vytvorené mechanizmy na zabezpečenie dostupnosti bývania pre všetkých.

Právo na bývanie a právo na primeranú životnú úroveň patrí medzi základné ľudské práva a je zakotvené vo viacerých medzinárodných dohovoroch. Toto právo už zo svojej podstaty nemôže byť však interpretované ako povinnosť štátu zabezpečiť každému primeranú životnú úroveň vrátane bývania. Úlohou štátov je vytvárať také inštitucionálne, legislatívne a ekonomické podmienky, ktoré umožnia realizáciu tohto práva pre všetkých.

Ústava SR nezakotvuje právo na bývanie, garantuje ale právo na ochranu obydlia, ako aj nedotknuteľnosť vlastníckeho práva (čl. 20 ústavy). V právnom poriadku SR však existuje veľké množstvo zákonov a nižších právnych noriem, ktoré upravujú konkrétne oblasti bývania. Na základe analýzy právnych predpisov v oblasti bývania MDV SR identifikovalo až 75 zákonov a ďalších 31 podzákonných noriem, ktoré priamo alebo nepriamo ovplyvňujú oblasť bývania (MDV SR, 2021). Dlhodobo bytová politika SR zohľadňuje relevantné dokumenty v oblasti ľudských práv a bývania prijaté na pôde OSN a EU a ich princípy sú premietnuté do jednotlivých koncepcných dokumentov v oblasti bývania.

Koncepcie štátnej bytovej politiky boli prijímané vládou SR kontinuálne od roku 1995 v päťročných cykloch a v ich zámeroch a cieľoch je výrazná kontinuita. Už prvá koncepcia stanovila dlhodobý cieľ štátu v oblasti bývania, ktorým je postupné zvyšovanie celkovej úrovne bývania tak, aby bolo pre obyvateľstvo dostupné a aby si každá domácnosť mohla zabezpečiť primerané bývanie. Nasledujúce koncepcie, ako aj v súčasnosti platná *Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030* (MDV SR 2021), tento cieľ rozpracovávajú v súlade s meniacimi sa spoločenskými a ekonomickými podmienkami.

Globálny cieľ koncepcií nesie v sebe dve dlhodobé priority:

- zlepšovať technický stav existujúceho bytového fondu a s využitím existujúcich nástrojov prispievať k predĺženiu jeho životnosti (obnova existujúceho bytového fondu)
- zvyšovať fyzickú dostupnosť bývania so zreteľom na cenovú primeranosť a rôzne formy bývania (podpora výstavby obecných nájomných bytov definovaných ako sociálne bývanie).

V súlade s cieľmi bytovej politiky bol vytvorený a etabloval sa systém viacerých podporných ekonomických nástrojov, ktoré sú z hľadiska financovania v pôsobnosti MD SR. Priama podpora štátu je realizovaná formou poskytovania:

- dotácií v rámci *Programu rozvoja bývania* (PRB) poskytovaných MD SR na obstaranie nájomných bytov, technickej vybavenosti súvisiacej s obstaraním nájomných bytov a odstránenie systémových porúch bytových domov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,

- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom ŠFRB v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Pôsobnosť v oblasti bývania je podľa schválenej Štátnej bytovej politiky do roku 2030 rozdelená medzi štát, samosprávu, súkromný sektor a občana. Primárna zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania je prenesená na občana. Schopnosť zabezpečiť si primerané bývanie je však priamo úmerná ekonomickým možnostiam domácností. Keďže v spoločnosti existujú skupiny obyvateľstva, ktoré si nedokážu zabezpečiť bývanie vlastným pričinením, je potrebná intervencia štátu a samosprávy.

Pôsobnosť štátu je vymedzená ako tvorba ekonomických a legislatívnych podmienok pre jednotlivé subjekty v oblasti bývania. Štát vytvára podmienky pre zvyšovanie výkonnosti ekonomiky, rast zamestnanosti a rast reálnych príjmov pre domácnosti ako základných predpokladov pre zlepšenie úrovne bývania, jeho dostupnosti pre obyvateľov.

Tvorba a uskutočňovanie bytovej politiky patrí podľa zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov ku kompetenciám MD SR. Problematika bývania je však v slovenských podmienkach multisektorovou témou. Problematika bývania je predmetom viacerých právnych predpisov v kompetencii rôznych ministerstiev, čo samozrejme neprispieva k efektívnej realizácii bytovej politiky na národnej úrovni. Z hľadiska svojich kompetencií sú nemenej dôležitými inštitúciami v oblasti bytovej politiky:

- Ministerstvo financií SR - zodpovedá za daňový systém; hypotekárne bankovníctvo a stavebné sporenie; reguláciu cien (regulácia nájomného vo verejnom sektore); privatizáciu bytového fondu; zákon o majetku obcí, právnu úpravu týkajúcu sa vlastníctva bytových a nebytových priestorov, ako aj správy bytového fondu.
- Ministerstvo spravodlivosti SR - zodpovedá za Občiansky zákonník (úprava nájomného a nájomných vzťahov vo všeobecnosti).
- Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR - zodpovedá za štátne sociálne dávky, sociálne služby, podporu sociálneho začlenenia osôb s ťažkým zdravotným postihnutím do spoločnosti a pomoc v hmotnej núdzi (príspevok na bývanie); ako aj sociálnu ekonomiku.
- Ministerstvo hospodárstva SR - zodpovedá za energetiku (regulácia cien).
- Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity má špecifické kompetencie v oblasti marginalizovaných rómskych komunit (MRK).

V roku 2005 vtedajšie Ministerstvo výstavy a regionálneho rozvoja pripravilo *Dlhodobú koncepciu bývania pre marginalizované skupiny obyvateľstva* (MVR SR 2005). Koncepcia zdôrazňovala nevyhnutný koordinovaný komplexný prístup priamo v lokalitách, v ktorých komunity ohrozené alebo postihnuté sociálnym vylúčením žijú. „Aby mohli byť príslušníci sociálne vylúčených komunit začlenení do spoločnosti a dosiahnuť primeranú životnú úroveň vrátane bývania, musia mať možnosť pracovať a zabezpečiť si dostatočné príjmy. Možnosť zamestnania však priamo podmieňuje dosiahnutá úroveň vzdelania, resp. získaná kvalifikácia, úroveň osobnej hygieny, ktorá je podmienená primeraným bývaním, ale aj celková miera zamestnanosti v určitom regióne a úroveň jej rozvoja. Vytváraním podmienok pre sociálny a spoločenský vývoj sociálne vylúčených komunit bude možné dosiahnuť aj ich prípravu na zmenu bývania.“

Koncepcia bývania marginalizovaných skupín obyvateľov formulovala požiadavku, aby sa výstavba bývania pre marginalizované skupiny obyvateľov úzko prepojila s inými typmi intervencií realizovaných v obci, najmä so sociálnou a komunitnou prácou a vzdelávaním. Priniesla aj myšlienku vertikálnej mobility nájomcov, s cieľom posilniť integráciu. Predpokladala „*vytvorenie vertikálneho, obojsmerne priepustného systému bývania rôzneho štandardu, pričom u nájomníkov by mal byť za pomoci komunitnej sociálnej práce a ďalších aktivít podporovaný postup od nižšieho štandardu k vyššiemu. Systém by zahŕňal sociálne ubytovne s vrátnicou a poriadkovou službou, byty nižšieho štandardu a obecné nájomné byty. Obyvatelia, ktorí si plnia povinnosti, aktívne sa podieľajú na živote komunity, by mali mať po skúšobnej dobe možnosť získať kvalitnejší typ bývania. Takýto systém, ktorý by reálne umožňoval vlastným pričinením zlepšiť si bytové podmienky, by pôsobil motivujúco.*“ Žiaľ, trvalo vyše 10 rokov, než sa tento prístup začal naplňať v koncepte prestupného bývania. Prvá výzva na predkladanie ŽoNFP zameraná na prestupné bývanie v podmienkach Slovenskej republiky bola vyhlásená až v roku 2018 (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018).

Dokument zároveň požadoval, aby sa zámery v oblasti bývania premietli do plánovacích nástrojov obce: „*obnova alebo odstránenia nevyhovujúcich obydľí a humanizácia osídlení musí byť povinnou súčasťou územných plánov obcí, programov hospodárskeho a sociálneho rozvoja samosprávnych krajov a obcí a programov rozvoja bývania obcí, na tvorbe ktorých by sa mali zúčastňovať aj príslušníci komunit a komunitní sociálni pracovníci.*“ Poukazoval tiež na nevyhnutnosť brániť nárastu priestorovej segregácie v osídleniach „*lokalizácia výstavby nesmie prehľbovať priestorovú a sociálnu segregáciu, ale musí byť prostriedkom integrácie obyvateľov dotknutej komunity. Toto je merateľné vzdialenosťou od obce a prístupom k verejným službám využívaným spoločne majoritnou i minoritnou komunitou v obci.*“ Tieto princípy zostali na nešťastie v mnohých prípadoch iba v teoretickej rovine.

Koncepcia zároveň konštatovala, že je potrebné do procesu riešenia bývania zapájať jednak cieľovú skupinu (marginalizované skupiny žijúce v obci), ale aj širšie sociálne okolie (obecnú komunitu), aby sa tak predišlo možným problémom v budúcnosti. Žiaľ, realizovateľnosť navrhovaných krokov kvôli ich finančnej náročnosti a nedostatku dostupných finančných zdrojov zostala obmedzená. Hlavným dôvodom však bolo rozdelenie kompetencií medzi štátom s jeho mnohými rezortami na jednej strane, a samosprávou na strane druhej. Mnoho z navrhovaných opatrení patrilo medzi originálne kompetencie obcí, takže o ich realizovaní rozhodovali výhradne jednotlivé mestá a obce. Takže zámery Koncepcie zostali do značnej miery nenaplnené.

Decentralizácia v období po roku 2000 so sebou priniesla posilnenie vplyvu miestnych samospráv. Tým sa vo významnej miere posilnila zodpovednosť jednotlivých samospráv za rôzne oblasti života, rozvoj bývania nevynímajúc. Štát naďalej zaujíma dôležité postavenia v tvorbe rámcových dokumentov, prostredníctvom ktorých určuje základné princípy a pravidlá bytovej politiky Slovenska, ale na samosprávy bola prenesená zodpovednosť za reálne naplňovanie zámerov bytovej politiky na ich území. Týka sa to rovnako hospodárenia s existujúcim bytovým fondom, ako aj zodpovednosti za formulovanie lokálnej bytovej politiky.

Základnou úlohou obce podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. V bývaní je úlohou obce vytvárať vhodné podmienky na bývanie, schvaľovať územnoplánovacia dokumentácia, vrátane programov rozvoja bývania v obci.

Okrem toho obce zabezpečujú a koordinujú pozemky a technickú vybavenosť pre výstavbu bytov, iniciujú vlastnú výstavbu nájomných bytov, realizujú úlohy v oblasti sociálnych služieb a hospodária s obecným bytovým fondom.

Na záver je potrebné charakterizovať vybavenie Slovenska bytovým fondom. Je to jeden z parametrov, od ktorého závisí dostupnosť bývania v krajine. Jedným zo základných ukazovateľov využívaných aj pri medzinárodnom porovnaní je ukazovateľ počtu bytov na tisíc obyvateľov. Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 pripadalo na tisíc obyvateľov celkom 410 bytov. Badateľné sú výrazné regionálne rozdiely. Zatiaľ čo v Bratislavskom kraji to bolo 502 bytov, v Prešovskom kraji to bolo len 333 bytov. Horšie ako priemerné hodnoty mal tento ukazovateľ aj v Košickom a Žilinskom kraji. Slovensko tak výrazne zaostáva za úrovňou väčšiny štátov EÚ, v ktorých pripadá v priemere 488 bytov na tisíc obyvateľov.

3 Situácia v oblasti bývania MRK

ARK z roku 2019 mapuje 825 obcí, v ktorých žije vyše 417 tisíc rómskych obyvateľov. V uvedených obciach bolo identifikovaných 1102 tzv. koncentrácií¹, v ktorých žije vyše 300 tisíc Rómov. Viac ako 56 tisíc Rómov býva v koncentráciách mimo obce, viac ako 151 tisíc na okraji obce a viac ako 92 tisíc vo vnútri obce. Vyše 117 tisíc Rómov býva integrované v majoritnej spoločnosti. Dve tretiny Rómov žijú v legálnych stavbách – v skolaudovaných bytoch a domoch, ktoré sa nachádzajú na vysporiadaných pozemkoch. V koncentráciách pripadá takmer sedem ľudí na jedno obydlie. V porovnaní s majoritou je to dvojnásobne viac. Viac ako 20 % príslušníkov rómskej komunity žije v nájomných bytoch, kde pripadá približne 6 ľudí na jedno obydlie. 64 % ľudí z rómskej komunity využíva verejný vodovod a 40 % kanalizáciu (Ravasz, Kovács, Markovič, 2020; Databáza ARK 2019, dostupná na <https://www.institutmatejabela.sk/atlas>).

Stratégia rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030, prijatá vládou SR v roku 2021 definuje marginalizovanú rómsku komunitu ako: „*segregované osídlenie, ktoré je svojim okolím považované za rómske, lokalizované na okraji a vo vnútri obcí alebo miest, v ktorom sa kumulujú rôzne druhy štrukturálneho znevýhodnenia; rómske obyvateľstvo, ktoré nežije v osídleniach, ale čelí znevýhodňujúcim sociálno-ekonomickým podmienkam v dôsledku štrukturálnych nerovností. Do tejto skupiny patria aj obce s väčšinovým podielom rómskeho obyvateľstva*“ (ÚSVRK, 2021, s. 7).

Rómska populácia na Slovensku žijúca v marginalizovaných komunitách čelí niekoľkonásobnému znevýhodneniu. Chudoba, v ktorej sa obyvatelia ocitli, je podmienená demografickými podmienkami, nezamestnanosťou, nízkou úrovňou vzdelania, či diskrimináciou (ÚSVRK, 2011). Je dôležité podotknúť, že bývanie je považované za zásadný aspekt sociálnej inklúzie a sociálneho pozdvihnutia MRK. Kvalita bývania má priamy vplyv na zvyšovanie životnej úrovne, predpokladá sa jej pozitívny vplyv na vzdelanie, zlepšenie prípravy na zamestnanie, ako aj na celkový zdravotný stav jednotlivca.

Najzásadnejšími aspektmi v oblasti bývania MRK sú sociálne vylúčenie a chudoba, ktoré bránia príslušníkom MRK vstúpiť na trh s bývaním a následnému zabezpečeniu si bývania vlastnými silami. V segregovaných osídleniach sa kumuluje celý rad štrukturálnych znevýhodnení od nevyhovujúcej kvality bývania, cez absencie základnej infraštruktúry, až po vzdialenosť zariadení občianskej vybavenosti a verejných služieb. Je dôležité podotknúť, že počet nelegálnych obytných jednotiek v MRK neustále stúpa, pričom práve tento aspekt je považovaný za jeden z najzásadnejších problémov v oblasti bývania MRK, ktorý zároveň aj vyhocuje vzťahy medzi majoritou a príslušníkmi MRK (ÚSVRK, 2021).

V segregovaných lokalitách na Slovensku žijú len rómske komunity. V nich sa častokrát nachádzajú neštandardné obydlia (napr. chatrče, unimobunky, nelegálne príbytky a iné), ktoré nespĺňajú základné bezpečnostné, technické, či hygienické normy (Ravasz, Kovács, Markovič, 2020). Zväčša sú postavené na nevysporiadaných pozemkoch, s nevysporiadaným právnym titulom držby a bez stavebného povolenia. Okrem

¹ Interpretácia dát podľa Ravasz, Kovács, Markovič (2020). Oficiálna verzia databázy ÚSVRK k Atlasu 2019 eviduje 1052 koncentrácií, v ktorých žije približne 262 tisíc obyvateľov, pričom v koncentráciách vo vnútri obce to je 54 tisíc obyvateľov a priestorovo integrované (medzi majoritným obyvateľstvom) býva 155 tisíc Rómov (ÚSVRK, 2020. Databáza Atlasu rómskych komunít 2019, neverejná verzia. Dostupné na vyžiadanie.).

nevyhovujúceho stavebného materiálu z ktorého sú postavené, častokrát nemajú prístup k základnej infraštruktúre – pitnej vode, elektrine, kanalizácií, či majú obmedzený prístup k prístupovej ceste s dostatočným verejným osvetlením. Predchádzajúce výskumy potvrdzujú, že čím je priestorové vylúčenie miesta bydliska väčšie, tým je výskyt neoficiálnych stavieb vyšší. Neoficiálna stavba, častokrát nazývaná chatrč, je pre jej obyvateľov častokrát východiskom z núdze, je to jediný spôsob ako si dokážu zabezpečiť strechu nad hlavou vo svojej nepriaznivej sociálnej situácii a svojimi obmedzenými možnosťami naplniť jedno zo základných ľudských práv – právo na bývanie. Podľa ARK 2019 žilo v takýchto provizórnych a nelegálnych obydliach okolo 47 tisíc osôb z MRK. Najaktuálnejšiu analýzu životných podmienok domácností MRK poskytuje publikácia *Príjmy a životné podmienky v marginalizovaných rómskych komunitách: Vybrané ukazovatele zo zisťovania EU SILC_MRK 2020 (Markovič, Plachá, 2022)*.

Ako je uvedené v predchádzajúcej kapitole, SR vo svojej bytovej politike uznáva, že určité zraniteľné skupiny si nedokážu vlastnými silami zabezpečiť alebo dlhodobo udržať primerané bývanie, a preto boli vytvorené nástroje na zabezpečenie primeraného bývania pre sociálne definované skupiny obyvateľov. Kľúčovú úlohu pri ich využívaní zohráva samospráva. Na jej aktívnom alebo pasívnom postoji závisí možnosť postupne riešiť existenčné otázky zraniteľných obyvateľov.

ARK 2019 zmapoval v 825 obciach s MRK ponúkané riešenia v oblasti bývania. Ako dokumentuje **Tabuľka 1**, obecné nájomné byty malo 38,5% obcí, okolo 20% malo rôzne formy dočasného núdzového ubytovania (ubytovňa, zariadenie núdzového bývania, nocľaháreň, útulok). **475 obcí, teda vyše 57%, nemalo k dispozícii žiadnu z uvedených foriem ubytovania.**

Tabuľka 1 Možnosti krátkodobého a dlhodobého ubytovania v obciach z ARK 2019

Ponúkané riešenia v oblasti bývania	Počet obcí z ARK 2019 poskytujúci dané riešenie	Percentuálne vyjadrenie z celkového počtu obcí v ARK 2019 (825)
Obecné nájomné byty	318	38,54%
Ubytovňa	68	8,24%
Zariadenie núdzového bývania	24	2,90%
Nocľaháreň	40	4,84%
Útulok	33	4%
Domov „na polceste“	12	1,45%
Nič z uvádzaného	475	57,57%
Všetko uvádzané	1	0,12%

Zdroj: ARK 2019 (Institút Mateja Bela) vlastné spracovanie

Poznámka: v prehľade nie sú zahrnuté údaje o programoch svojpomocnej výstavby rodinných domov, v čase zberu údajov neboli ešte vyhlásené ani výzvy na prestupné bývanie, podporované z EŠIF.

3.1 Tri modely podpory rozvoja bývania MRK

V súčasnosti sú k dispozícii tri modely podpory rozvoja bývania cielené na MRK. Prvým je obstarávanie obecných nájomných bytov z prostriedkov štátneho rozpočtu v rámci Programu rozvoja bývania. Tento program funguje bez prerušenia s malými úpravami od roku 1998. Druhým je pomerne nový koncept prestupného bývania, ktorý sa v súčasnosti viaže na využitie EŠIF v rámci operačného programu Ľudské zdroje v programovom období 2014-2020. Tretím modelom je asistovaná podpora svojpomocnej výstavby rodinných domov do vlastníctva stavebníkov. Tento model iniciovali a realizujú od roku 2013 zatiaľ iba mimovládne organizácie. Podrobné informácie k týmto trom modelom sú uvedené v nasledovnej časti.

3.1.1 Program rozvoja bývania – nájomné byty financované zo štátneho rozpočtu

Program rozvoja bývania (PRB) – poskytovanie dotácií – na Slovensku vznikol v roku 1998. Počas svojej existencie prešiel viacerými zmenami, ale jeho cieľ „podporiť zo strany štátu tých, ktorí si potrebujú zabezpečiť primerané bývanie“ zostal zachovaný.

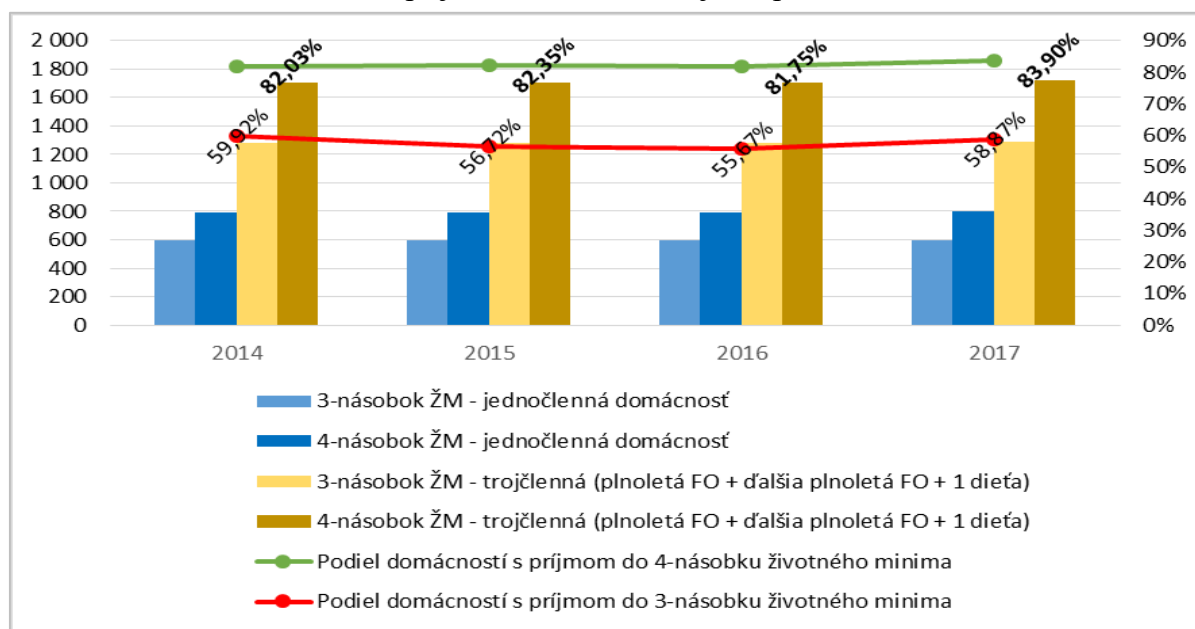
Dôvodom pre vytvorenie Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) v roku 1996 a programu dotácií v roku 1998 bola reakcia štátu na dôsledky spoločenských zmien po roku 1989. V oblasti bývania priniesli okrem iného ukončenie štátnej komplexnej bytovej výstavby a následný výrazný prepád bytovej výstavby, ale aj privatizáciu bytového fondu. Pri sčítaní v roku 1991 verejný nájomný sektor predstavoval takmer 27 % bytového fondu na Slovensku. Proces privatizácie nechal v tomto segmente v súčasnosti iba okolo 3%. V súčasnosti je viac ako 90% bytov v súkromnom vlastníctve, to je jeden z najvyšších podielov v EÚ. To spolu s cenovou dereguláciou a následným rastom cien bytov na voľnom trhu negatívne ovplyvnilo dostupnosť bývania.

Štátna bytová politika sa preto snažila ekonomickými nástrojmi postupne vytvárať podmienky pre zabezpečenie adekvátneho bývania pre čo najširšie vrstvy obyvateľstva. Významnú úlohu v tom zohrala spomínaná kombinácia dotácií a úverov. Tá tvorí dodnes stabilný a spoľahlivý systém podpory bývania. Kľúčovú úlohu pri jeho využívaní zohráva aktivita obcí a miest, ktoré by mali poznať potreby svojich občanov a podľa nich realizovať lokálne bytové politiky. Vytvorený systém poskytovania dotácií doplnený výhodnými úvermi zo ŠFRB je aj v európskom kontexte uznávaný ako efektívny a transparentný nástroj na podporu rozvoja bývania. Pozitívne je hodnotená jeho stabilita a jasná, dobre cielená účelovosť vynaložených verejných zdrojov. PRB v dominantnej miere podporuje rozvoj verejného nájomného sektoru s regulovanou cenou nájmu, ktorý je charakterizovaný ako sociálne bývanie. Verejný nájomný sektor v súčasnosti tvoria nájomné byty, ktoré vlastní obce a mestá. Pri využití všetkých možností zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) by ho

však mohli tvoriť aj vyšší územný celok alebo nezisková organizácia². S uvedenými dvoma typmi žiadateľov sa však v praxi nestretávame.

Uvedený zákon definuje sociálne bývanie v paragrafe 21, odsek 1, ako bývanie, ktoré je: „obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením...“, teda ako bývanie určené pre domácnosti do určitého príjmu. Ten je v § 22 definovaný ako trojnásobok životného minima, resp. za určitých okolností štvornásobok životného minima (pokiaľ ide o domácnosť, v ktorej žije ťažko zdravotne postihnutý člen alebo o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo o domácnosť, v ktorej člen zabezpečuje definované všeobecne prospešné spoločenské služby). Cieľom takejto úpravy je teda vytvoriť podmienky pre cenovo dostupné bývanie domácnostiam, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie na voľnom trhu. Podľa údajov ŠÚ SR dlhodobo takmer 60 % domácností SR má príjem nižší ako je trojnásobok životného minima. Podiel domácností s príjmom nižším ako troj- resp. štvornásobok životného minima je ilustrovaný v **Grafe 1**.

Graf 1 Podiel domácností SR s príjmom nižším ako troj-, resp. štvornásobok životného minima



Zdroj: Szolgayová, E. et al. (2019)

Príjmové hranice stanovené zákonom dostatočne pokrývajú všetky zraniteľné skupiny na trhu a umožňujú obciam vytvárať inkluzívne bytové politiky v závislosti na svojich lokálnych potrebách. Zároveň si treba uvedomiť, že definícia a stanovenie hranice príjmu reflektujú pravidlá štátnej pomoci a vymedzenie sociálneho bývania Európskou komisiou³.

² Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov.

³ Commission Decision on the application of Article 106 (2) of the Treaty on the Function of the European Union to state aid in the form of public compensation granted to certain undertaking entrusted with the operation of services of general economic interest, notified under document C(2011)9380, 2012/21/EU, URL: http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia_carried_out/docs/ia_2011/c_2011_9380_en.pdf.

Problematická je však cenová dostupnosť bývania pre najzraniteľnejšie skupiny obyvateľov, teda tých, ktorí trpia chudobou a hmotnou núdzou. Cenová dostupnosť vo verejnom nájomnom sektore sa v slovenských podmienkach odvíja na jednej strane od obstarávacej ceny nájomného bytu a výšky nájomného v takomto byte a na druhej strane od príjmu domácnosti.

V nájomných bytoch postavených s podporou štátu po roku 2000 je nájomné regulované Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č.02/R/2008. z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov. Opatrenie stanovuje maximálnu cenu ročného nájmu vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu pričom súčasne je limitovaná výška obstarávacích nákladov Ministerstvom dopravy SR v zákone č. 443/2010 Z.z.. Výška nájomného teda nie je závislá na lokalite, ani príjme domácnosti a predstavuje nákladové nájomné, teda jeho výška musí pokryť všetky vynaložené náklady. V prípade domácností, ktoré poberajú príspevok v hmotnej núdzi je však na strane schopnosti platiť výdavky na bývanie limitná výška príspevku na bývanie, v súčasnosti pre viacčlennú domácnosť 94,8 eura. Táto suma je dlhodobo hodnotená ako nedostatočná.

Vytvorený systém umožňuje financovanie cenovo dostupného nájomného bývania kombináciou dotácie z MD SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Kombináciou týchto zdrojov môžu obce financovať nájomné byty a súvisiacu technickú vybavenosť do výšky 100 % obstarávacích nákladov. Výhodou je, že úver zo ŠFRB sa nezapočítava do rozpočtového deficitu obce.

Cieľom PRB je opätovné vytváranie verejného nájomného sektora, ktorý v dôsledku privatizácie takmer zanikol. Jeho úlohou je zabezpečiť cenovo dostupné bývanie pre tých, ktorí si nedokážu strechu nad hlavou zaistiť zo svojich príjmov. Systém by ale mal byť doplnený príspevkom na bývanie, ktorý by realisticky umožnil pokrývať náklady na bývanie.

Nájomné byty bežného a nižšieho štandardu

Obecné nájomné byty charakteru sociálneho bývania sa poskytujú za nižšie ceny ako sú ceny trhové a ich distribúcia je zabezpečená prostredníctvom postupov stanovených zákonom a nižšími právnymi úpravami. Hlavným kritériom pridelenia sociálneho bývania je príjem žiadateľa. Samotný proces pridelenia sociálneho bývania majú obce poväčšine stanovené vo všeobecne záväznom nariadení.

Podmienky obstarávania nájomných bytov sú upravené zákonom č. 443/2010 Z .z. a vyhláškou MDV SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu (ďalej len Vyhláška č.181/2019 Z. z.).

Zákon č. 443/2010 Z.z. definuje dve formy nájomných bytov – nájomné byty bežného štandardu (BŠ) a nižšieho štandardu (NŠ). Obe formy spadajú v zmysle §21 do kategórie sociálneho bývania. Podľa §2 ods. 1 písm. e) byt bežného štandardu je byt, ktorého plošná výmera a vybavenie zodpovedajú technickej norme a povrchové úpravy sú v konečnej úprave. Podľa § 2 ods.1 písm. f) byt nižšieho štandardu je byt, ktorého plošná výmera a vybavenie sú odlišné od bežného štandardu, zodpovedajú technickej norme a povrchové úpravy sú v konečnej úprave. Maximálna plocha bytu BŠ je 80 m², bytu NŠ 60 m².

Zákon zároveň v §8 stanovuje výšku dotácie, ktorú možno na obstaranie nájomného bytu poskytnúť. Pre byty BŠ podľa §8 ods.1 písm. a) a b) je to 40% oprávnených nákladov (ON), ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 52 m² a 35% ak je priemerná plocha v intervale 52 – 60 m². Pre byty NŠ v §8 ods.2 písm. a) je dotácia 75% ON, ak priemerná podlahová plocha bytov nepresahuje 55 m². V prípade obcí v najmenej rozvinutých okresoch je možné zvýšiť podiel dotácie o 10% (§8, ods. 7 písm. b). Z uvedeného je zrejmé, že v priemere majú byty BŠ aj NŠ umožnenú porovnateľnú priemernú podlahovú plochu. Tá zohráva kľúčovú úlohu pri výpočte nájomného.

Ďalej Vyhláška č.181/2019 Z. z. stanovuje v §5 výšku obstarávacích nákladov v závislosti od štandardu výstavby (BŠ, NŠ), miesta výstavby a energetických parametrov realizovanej stavby. V súčasnosti sa maximálne obstarávacie náklady na m² v obciach s počtom obyvateľov do 10 000 pohybujú pre BŠ v intervale 980 – 1390 eur a pre NŠ v intervale 680 – 840 eur.

Vyhláška MZ SR č.259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v §8 ods. 1 stanovuje, že obytná plocha nájomného bytu nižšieho štandardu musí mať 12 m² na užívateľa a 6 m² na každú ďalšiu osobu, ktorá s ním žije v domácnosti. Minimálna úžitková plocha tohto typu bytu je najmenej 15 m².

Ako minimálna požiadavka na vybavenie bytu nižšieho štandardu sa ďalej v §8 ods. 2 uvádza napojenie na prívod pitnej vody s technickou možnosťou inštalovania zariadenia na varenie, prípravu teplej vody s možnosťou inštalovania zariadenia na osobnú hygienu; odvedenie odpadových vôd s technickou možnosťou inštalovania splachovacieho záchoda; a technická možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností. Súčasťou domového vybavenia budov s bytmi NŠ, ktoré sú lokálne vykurované tuhým palivom, musia byť priestory na uskladnenie tuhého paliva.

Znamená to, že súčasťou vybavenia bytu nižšieho štandardu nemusia byť základné zariadenia (záchodová misa, sprchovací kút, vaňa, či umývadlo). Neznamená to, že uvedené zariadenia nesmú byť nainštalované. Ak nainštalované nie sú, znižuje to obstarávaciu cenu bytu, a tým umožňuje stanoviť nižšie nájomné. Mnohé obce následne tieto zariadenia zabezpečia pred odovzdaním bytov nájomníkom z vlastných rozpočtov. V niektorých prípadoch si tieto zariadenia musia zaplatiť budúci nájomníci. To však tiež nemusí byť vždy nesprávnym riešením. Podľa vyjadrení viacerých predstaviteľov samospráv, ktoré v uplynulých dvoch desaťročiach byty nižšieho štandardu obstarávali, to, že si obyvatelia zaplatia za zariadenia (umývadlo, sprchovací kút, WC misa) znižuje v niektorých prípadoch pokúšenie tieto predmety speňažiť a získať krátkodobu hotovosť.

Na malom príklade je možné ozrejmiť, aký dopad táto úprava má. Ak budeme uvažovať v prípade BŠ a NŠ s bytom o výmere 50 m², získame hodnoty uvedené v **Tabuľke 2**. Treba uviesť, že výpočet je iba rámcový, nezohľadňuje ďalšie nákladové položky (poistné, tvorba fondu opráv, poplatok za správu). Okrem toho ide iba o tzv. studené nájomné, v ktorom nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s bývaním (energie, vodné a stočné, odpad). Je však zrejmé, že ani malý byt BŠ nie je v reálnych príjmových možnostiach členov MRK.

Tabuľka 2 Maximálne nájomné v byte BŠ a NŠ s výmerou 50 m²

	BŠ	NŠ
Obstarávacia cena m ² (eur)	1270	880
Cena bytu 50 m ² (eur)	63 500	44 000
Mesačné nájomné (5%) (eur)	265	183
Mesačné nájomné iba z úveru (eur)	159	46

Zdroj: vlastný výpočet

Na udržateľnosť akéhokoľvek modelu cenovo dostupného bývania je potrebné zabezpečiť dlhodobú rovnováhu medzi nákladmi na bývanie a príjmami domácností, ktoré v podporovanom bývaní žijú. Na Slovensku sa systém opiera o tri piliere: limitované obstarávacie náklady a plocha podporovaných bytov, regulácia nájomného v nákladovej výške a existencia príspevku na bývanie ako súčasti dávky v hmotnej núdzi. Byty NŠ majú nižšiu obstarávaciu cenu, ale práve preto sú zaplatiteľné ľuďmi v hmotnej núdzi a poskytujú prvý stupeň na ceste k zvýšeniu kvality života.

V hodnoteniach doteraz realizovaných podporených bytov dominantne zaznieva kritika samotnej existencie bytov nižšieho štandardu, ale neobjavujú sa realistické návrhy na riešenie. Tomuto systému sa vyčíta, že „už samotná existencia týchto dvoch modelov bývania je problematická a vnímaná ako segregáčna, keďže vytvára dve rôzne úrovne bývania“ (Rafael a kol., 2021). Zaznievajú aj názory, že vzhľadom na limitovanú plochu bytu ide o neudržateľné riešenie – rýchlo dochádza k nárastu členov domácností a byt je preľudnený (Hojsík 2008, Rafael a kol., 2021). Takáto situácia by ale nastala aj pri byte BŠ (aj tam je limit plochy do 52 m² pre získanie dotácie 40%), pretože k preľudnenosti dochádza najčastejšie v dôsledku vzniku nových domácností z detí nájomcov. Ďalším častým dôvodom preľudnenosti je aj prísťahovanie príbuzných nájomcu do nájomného bytu. Riešením by v tomto prípade malo byť poskytnutie bytu novej domácnosti, nie väčší byt pre generačné súžitie.

Uvedené skutočnosti sú teda vysvetlením, prečo systém dvojitého štandardu existuje. Príspevok sám o sebe nestačí pokryť reálne náklady na bývanie, bez významnej dotačnej zložky by byty (aj malé) boli cenovo nedostupné. Čím väčšia plocha bytu, tým vyššia je cena nájmu. Viacerí starostovia sa v rozhovoroch vyjadrili, že BŠ by bol pridrahý, nájomníci by neboli schopní platiť ani minimálne nákladové nájomné. Obce by tak nemohli platiť ani splátku úveru zo ŠFRB, ktorú má zabezpečiť nájomné. Obce nemajú rozpočtové možnosti suplovať štátny systém sociálnych dávok.

Na to, aby bolo reálne uvažovať o zrušení NŠ, bola by potrebná zásadná zmena príspevku na bývanie, jeho zvýšenie a plošné významné rozšírenie. V súčasnosti je príspevok na bývanie dostupný iba pre príjemcov dávky v hmotnej núdzi, ale neexistuje napr. pre domácnosti, kde sú členovia zamestnaní, často za minimálnu mzdu a na sezónne práce – je teda aj z tohto hľadiska demotivujúce sa zamestnať.

Koncepcie bytovej politiky v uplynulých rokoch opätovne formulovali a prijali úlohu pripraviť potrebné úpravy príspevku na bývanie, aby reflektoval na reálne náklady domácností na bývanie. Ostatný raz tak bolo v Koncepcii štátnej bytovej politiky do roku 2020. Realitou ale je, že sa doteraz nič nezmenilo. Hlavným argumentom v diskusiách boli možnosti a limity štátneho rozpočtu.

Všetky uvedené argumenty naznačujú, že na nájomné byty nižšieho štandardu sa dá nazeráť ako na nevyhnutný stupeň v prestupnom bývaní – z chatrče do dôstojného, aj keď

skromného bývania. Nakoniec aj v segmente svojpomocnej výstavby rodinných domov sa začína so základným modulom 49 m², aj keď si záujemcovia na začiatku predstavovali domčeky väčšie. Obdobe aj v bežnej výstavbe do vlastníctva nie sú zriedkavé tzv. holobyty, ktoré umožňujú znížiť predajnú cenu, a umožnia vlastníkom postupne dopĺňať jednotlivé prvky zariadenia domácnosti podľa možností rozpočtu.

NŠ znamená pre obce vyššiu dotáciu, tým menšiu sumu vo forme úveru zo ŠFRB, teda cenovo dostupnejšie bývanie pre cieľové skupiny. S ohľadom na verejné financie a s cieľom zachovať stabilitu existujúceho systému je kľúčová rovnováha uspokojovania potrieb všetkých obyvateľov, ktorí sú podľa definície sociálneho bývania na podporu odkázaní. Je nutné realisticky zhodnotiť možnosti štátneho rozpočtu. Nižší štandard nie je určený len pre MRK. Na Slovensku sa realizovalo viacero projektov bytov NŠ, ktoré využívajú predovšetkým mladé rodiny z majoritnej populácie. Tento systém je ekonomicky i spoločensky racionálny, pretože zabezpečuje nové dôstojné obydlie tým, ktorí to potrebujú. V ideálnom prípade by mal poskytovať aj potrebné sociálne sprevádzanie a pomoc v prechode na štandardný spôsob života pri špecifických zraniteľných skupinách obyvateľov (na Slovensku dominantne MRK, ale aj osôb bez prístrešia, ľudí po návrate z ústavnej liečby, po návrate z výkonu trestu odňatia slobody a pod.).

Ešte k samotnému pojmu nižší štandard: Vyhláška MZ SR č.259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia obsahuje nešťastný terminologický názov nižší štandard, od toho sa odvíja aj použitie tohto termínu v zákone č. 443/2010.

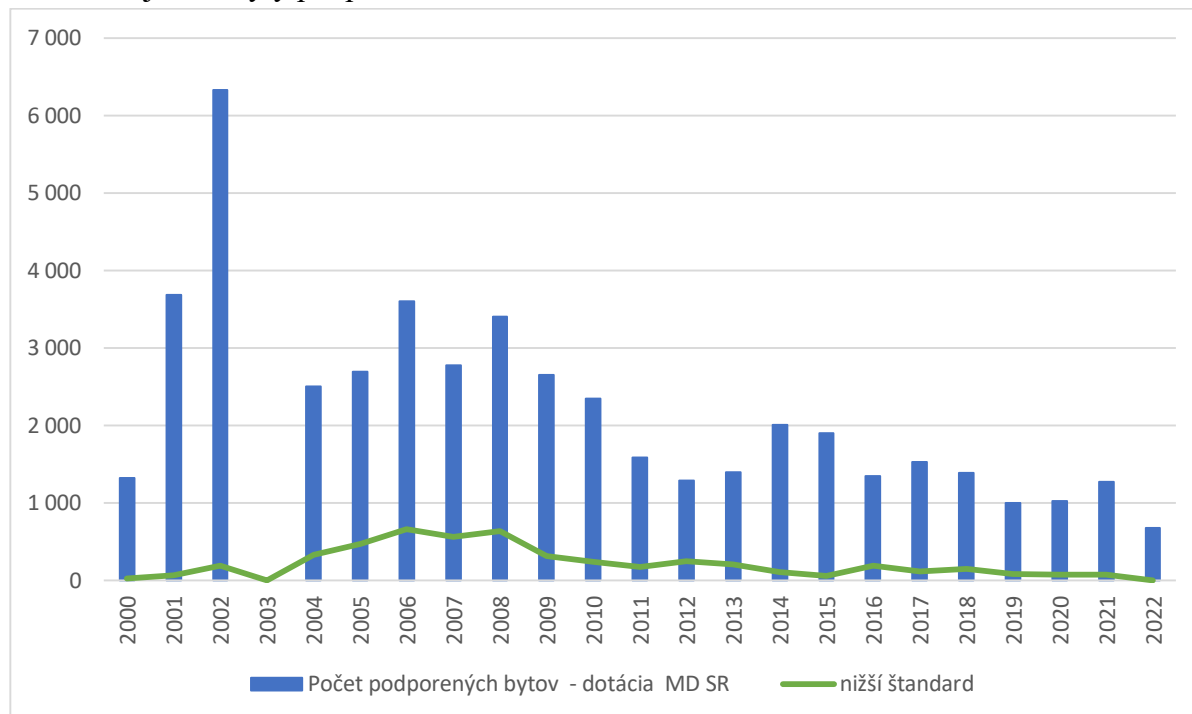
Zmenou pojmu „nižší“ na „základný“ by sa odstránila negatívna konotácia, ktorá sa k NŠ dlhodobo viaže. Zároveň by sa pre byty určené na trvalé bývanie (na rozdiel od dočasných a provízorných foriem ubytovania) mala odstrániť možnosť považovať za vyhovujúce byty bez základného sanitárneho vybavenia (umývadlo, záchodová misa, vodovodné batérie, sprchovací kút).

Ako bolo vysvetlené vyššie, hlavným cieľom existencie bytov nižšieho štandardu je zabezpečiť primerané, dôstojné a cenovo dostupné bývanie aj pre obyvateľov bez príjmov, resp. poberteľov dávok v hmotnej núdzi. Bez základných sanitárnych zariadení predmetov nie je možné byty plnohodnotne užívať. Obavy z jeho poškodenia môžu obce riešiť ustanoveniami v nájomnej zmluve (povinnosť nájomníka uhradiť vzniknutú škodu pri závažnom poškodení, prípadne demontáži zariadení predmetov) a pravidelnou kontrolou nájomných bytov, predovšetkým však pravidelnou sociálnou terénnou prácou. Takáto úprava by nebola iba kozmetická, ale korektne by pomenovala základný štandard potrebný pre dôstojné bývanie.

Za celý čas existencie Programu rozvoja bývania pribudlo vďaka dotáciám MD SR a výhodným úverom zo ŠFRB na Slovensku vyše 44 000 nájomných bytov vo vlastníctve samospráv, iba malá časť z nich NŠ (**Graf 2**). V období rokov 2010 – 2021 bolo dotáciami podporených vyše 18 000 nájomných bytov, z nich bolo cca 1700 nižšieho štandardu v 119 projektoch. Najviac, 48 projektov, sa realizovalo v Prešovskom kraji, 30 v Banskobystrickom a 18 v Košickom kraji. Žiaľ, tendencia je klesajúca, zatiaľ čo v období rokov 2005 – 2008 bolo

podporených ročne 460 až 650 bytov NŠ, v rokoch 2019 - 2021 je to niečo cez 70 bytov NŠ ročne a v roku 2022 nebol predložený ani jeden projekt. Zoznam obcí s MRK, ktoré obstarávali v období 2010 – 2021 byty nižšieho štandardu je v Prílohe 1.

Graf 2 Nájomné byty podporené dotáciami v období 2000 - 2022



Zdroj: MD SR

PRB má vybudovanú pevnú legislatívnu bázu, k dispozícii je podporný regionálny aparát s pracovníkmi oddelení bytovej politiky na okresných úradoch v sídle kraja. Tieto útvary zabezpečujú okrem posudzovania žiadostí o dotácie a úvery a kontrolu realizácie podporených projektov aj permanentný kontakt so záujemcami o výstavbu nájomných bytov zo strany samospráv. Majú vedomosť, skúsenosť, pomôžu už pri príprave projektu. Pre záujemcov o dotácie na obstaranie nájomných bytov zo strany samosprávy má MD SR na webovej stránke zverejnený nasledovný užitočný prehľadný metodický materiál:

Proces obstarávania nájomných bytov

Proces obstarávania nájomných bytov je upravený zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vyhláškou MDV SR č. 181/2019 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu a opatrením MDV SR č.376/2020 Z. z., ktoré ustanovuje vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení opatrenia č. 330/2022 Z. z.

Proces obstarávania nájomných bytov a ich realizácie je rozdelený do troch fáz:

1. postup pred podaním žiadosti o poskytnutí dotácie
2. postup pri podávaní žiadosti
3. postup v procese realizácie stavby

Postup pred podaním žiadosti o poskytnutí dotácie

Žiadateľ, teda obec vo svojej žiadosti o poskytnutí dotácie definuje presné požiadavky na: počet potrebných bytov, veľkostnú štruktúru, technické parametre, prípadné rozdelenie plánovanej výstavby do niekoľkých etáp. Povinnou prílohou žiadosti je uznesenie obecného zastupiteľstva obce, ktoré má obsahovať počet plánovaných obstarávaných bytov, konkrétnu lokalitu výstavby a informácie o tom, či je potrebné obstaráť aj technickú vybavenosť.

Žiadateľ ďalej predkladá vypracovaný projekt výstavby. Dôležité je exaktne vymedziť priemernú podlahovú plochu obstarávaných nájomných bytov, od čoho závisí výška poskytnutej dotácie. V kombinácii so zvýhodneným úverom so ŠFRB dokáže obec pokryť až 100% celkovej obstarávacej ceny výstavby nájomných bytov. Žiadateľ je v projekte povinný dodržať maximálnu podlahovú plochu bytu, výpočet podlahovej plochy bytu, vypracovať energetické posúdenie stavby a predložiť rozpočet a projektovú dokumentáciu v listinnej aj elektronickej podobe.

Žiadateľ je povinný zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie pre stavbu nájomných bytov. Ďalej žiadateľ predkladá k svojej žiadosti ďalšie uznesenie obecného zastupiteľstva, ktoré schvaľuje zhotoviteľa stavby, ktorý je vybraný prostredníctvom verejného obstarávania, celkové obstarávacie náklady na stavbu a schválený spôsob financovania výstavby. Okrem projektovej dokumentácie žiadateľ predkladá do žiadosti všetky povinné doklady, ktoré musia byť predložené v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.

Postup pri podávaní žiadosti

Žiadosti sa podávajú v termíne od 15. januára do 31. mája príslušného kalendárneho roku. MD SR, ktoré žiadosť posudzuje odporúča podávať žiadosť na začiatku uvedeného obdobia, nakoľko žiadateľ má v prípade potreby časový priestor doplniť chýbajúce doklady, alebo opraviť chybné údaje uvedené v žiadosti. MD SR v lehote do 30 kalendárnych dní upozorní žiadateľa, ak sa v jeho žiadosti vyskytujú chyby, resp. určité doklady chýbajú. MD SR o žiadosti rozhoduje max. do 31. decembra príslušného kalendárneho roku v ktorom mu bola žiadosť doručená.

Postup v procese realizácie stavby

Žiadateľ v tejto etape odovzdá stavenisko do rúk zhotoviteľa stavby. Následne sa zakladá stavebný denník. Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný pravidelne kontrolovať súlad prác a dodávok vykonaných na stavbe s prácami a dodávkami vyfakturovanými zhotoviteľom. Žiadateľ je ďalej povinný kontrolovať proces výstavby, kvalitu vykonaných prác i dodržiavanie stanovených lehôt výstavby. V prípade potreby môže dôjsť k zmene materiálov, resp. technických riešení projektu, ktoré musia byť schválené všetkými aktérmi investičného procesu – žiadateľom, zhotoviteľom a projektantom. Po ukončení výstavby je žiadateľ povinný zabezpečiť kolaudačné konanie stavby a doručiť ministerstvu doklad o ukončení stavby (MD SR, 2023).

3.1.2 Prestupné bývanie financované z EŠIF

Prestupné bývanie je komplexný systém bývania vhodný na riešenie bytovej otázky pre ľudí, ktorí sa ocitli v nepriaznivých životných situáciách. Hlavná idea prestupného bývania vychádza z predpokladu, že reálna reintegrácia v oblasti bývania je možná iba v prípade súvislého riešenia nepriaznivej sociálnej situácie klienta za pomoci aktívnych sociálnych služieb, sociálnej práce a opatrení sociálnej bytovej politiky.

V podmienkach Slovenskej republiky sa s týmto konceptom prvý krát stretávame v dokumente „Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020“, schválenom uznesením vlády SR č. 13 zo 7. januára 2015. Ako tento dokument uvádza: „*Takýto systém pôsobí motivujúco, nakoľko umožňuje získať kvalitnejší typ bývania. Bezprostrednou súčasťou, ba možno povedať absolútne nutnou podmienkou prestupného bývania je systematická sociálna práca s dotknutými klientmi. Vytvorením takého systému by sa zároveň mohlo vo väčšej miere predchádzať vzniku takých sociálno-patologických javov ako je napr. bezdomovecstvo. Takéto riešenie je zároveň v súlade s európskym prístupom k tejto problematike a umožní využívať prostriedky ŠF EÚ v danej oblasti*“ (Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020, 2015, s. 21).

Vo svojej podstate je takéto bývanie úzko spojené s terénnou sociálnou prácou, ktorá plní funkciu asistenta bývania – osoby, ktorá užívateľov prestupného bývania sprevádza a zároveň vzdeláva v rámci rôznych aspektov bývania. Každý užívateľ takéhoto typu bývania je zo začiatku intenzívne vzdelávaný v oblasti finančnej gramotnosti a rodinného hospodárenia, starostlivosti o bytové priestory, ale aj starostlivosti a údržby nebytových a spoločných priestorov. Hlavným a dlhodobým cieľom prestupného bývania je za pomoci individualizovanej a kvalitnej sociálnej práce sprevádzať jednotlivca, resp. jeho rodinu k osamostatneniu sa, k opusteniu systému sociálneho bývania a podporiť ich vstup na komerčný trh s bývaním. Cieľom môže byť napríklad aj svojpomocná výstavba vlastného rodinného domu (Smatanová, 2019).

Cieľovou skupinou prestupného bývania sú ohrozené skupiny, ktoré potrebujú pomoc pri riešení svojej bytovej otázky, no zároveň majú potenciál a motiváciu zlepšovať si svoje životné podmienky. Prestupné bývanie je systém založený na zásluhovosti. Každá domácnosť zapojená do tohto programu má možnosť postupne prestupovať ku kvalitnejším formám bývania. Najnižší stupeň bývania predstavuje taký štandard, ktorý pokrýva základné životné podmienky. Vo vyšších stupňoch sa zvyšuje, resp. zlepšuje vybavenie bývania, veľkosť obytnej plochy, dĺžka nájomnej zmluvy, apod. Prestupné bývanie teda funguje vždy vo viacerých stupňoch, s čoraz nižšou a menej intenzívnou intervenciou asistentov bývania. Je dôležité poznamenať, že v tomto systéme bývania musí byť zachovaná obojstranná prestupnosť, čo znamená, že prestup domácností musí byť možný oboma smermi – v prípade dodržiavania pravidiel užívateľom má byť umožnený postup nahor, v prípade ich nedodržania smerom nadol. Tento systém bývania musí byť práve z tohto dôvodu minimálne dvojstupňový.

Ako autorka ďalej uvádza, úspech tohto modelu závisí od komplexného poznania sociálnej situácie obyvateľa, jeho potrieb a potenciálov a kvalitnej sociálnej práce, ktorou je jednotlivec, resp. jeho rodina sprevádzaný celým procesom. Kľúčovú rolu v úspešnosti tohto typu programu predstavuje asistent bývania, ktorý proaktívne a trpezlivo pracuje s danou domácnosťou podľa jej špecifických potrieb a možností. Hlavná úloha asistenta bývania je

podpora domácností, ich motivácia a pomoc pri udržiavaní si bývania, pričom predstavuje akúsi „spojku“ medzi obcou – prevádzkovateľom systému a klientom – obyvateľom. Intenzita práce asistenta bývania sa postupne znižuje, ak domácnosť prechádza do vyššieho stupňa v rámci programu prestupného bývania. Okrem zabezpečenia samotného priestoru pre bývanie a asistenta bývania je v tomto prípade zásadné napr. aj zabezpečenie domovníka či vrátnika, výber vhodných domácností a nastavenie jednoznačných a spravodlivých pravidiel.

V projektoch podporených z EŠIF o splnení kritérií potrebných na pohyb medzi jednotlivými stupňami rozhoduje pracovná skupina/výberová komisia, ktorú na tento účel zriadi žiadateľ (samospráva). Jej zloženie je v kompetencii žiadateľa (samosprávy) a členom tejto komisie môže byť práve aj asistent bývania. Potreba zriadenia takejto komisie je zakotvená v dokumente „Zásady a odporúčania sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania“, ktorý bol prikladaný k predmetným výzvam na prekladanie ŽoNFP (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018; Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1, 2021, Príloha č. 11 - Zásady a odporúčania sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania).

Európske štrukturálne a investičné fondy, v bežnom a hovorovom jazyku známe ako „eurofondy“, predstavujú zdroj financií využiteľný všetkými sektormi spoločnosti: štátnym, súkromným aj neziskovým. V tejto oblasti však rozoznávame viacero fondov, z ktorých každý je zameraný na konkrétnu oblasť, resp. primárne financuje určité typy projektov (Európske štrukturálne a investičné fondy 2014 – 2020, 2023):

- Európsky fond regionálneho rozvoja (EFRR) – zameraný na vyvážený rozvoj v odlišných regiónoch EÚ,
- Európsky sociálny fond (ESF) – primárne financuje problematiku zamestnanosti a ľudského kapitálu v EÚ,
- Kohézny fond (KF) – zameraný na dopravné a enviro-projekty v krajinách, ktorých HDP je nižší ako 90% priemeru EÚ (teda v programovom období 2014 – 2020 aj SR),
- Európsky poľnohospodársky fond pre rozvoj vidieka (EPFRV) – financuje najmä konkrétne výzvy z vidieckych oblastí,
- Európsky námorný a rybársky fond (ENRF) – podporuje udržateľný rybolov a s tým súvisiacu problematiku v pobrežných oblastiach EÚ.

Podpora bývania pre MRK v podobe prestupného bývania sa v rámci týchto fondov realizovala vďaka kombinácii Európskeho fondu regionálneho rozvoja, Európskeho sociálneho fondu a osobitných rozpočtových prostriedkov pridelených na iniciatívu na podporu zamestnanosti mladých ľudí v rámci cieľa Investovanie do rastu a zamestnanosti na Slovensku. Európska komisia svojím vykonávacím rozhodnutím č. CCI 2014SK05M0OP001 z 9. decembra 2014 prijala a schválila Operačný program Ľudské zdroje pre programové obdobie 2014-2020 (Operačný program Ľudské zdroje, 2023).

Ako uvádza samotný dokument Operačného programu Ľudské zdroje: „V podmienkach SR sa overujú aj iné formy bývania, ktoré sú perspektívou pre zlepšenie bývania obyvateľov MRK. Jednou z foriem je viacstupňové, resp. prestupné bývanie, ktoré vytvára optimálne podmienky pre uplatňovanie individuálnej integrácie. Ide o komplexný systém sociálnych služieb pre odkázané a ohrozené skupiny obyvateľov, ktorého nosnou kostrou je vertikálny systém sociálneho bývania. Tento systém pomáha a podporuje sociálny rast a začleňovanie sa do spoločnosti. Bezprostrednou súčasťou prestupného bývania je systematická sociálna práca – práca TSP a komunitných pracovníkov, ktorí poskytujú poradenstvo a pomoc pri riešení

problémov ohrozených skupín obyvateľstva a rôzne reintegračné programy. Ďalšou formou je svojpomocná výstavba obydlií, ktorej základným princípom je priama participácia obyvateľov MRK.“ (OPLZ na programové obdobie 2014 - 2020, 2014, s. 110).

Výzva s názvom „*Výzva zameraná na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit s prvkami prestupného bývania*“ vyšla dňa 19. novembra 2018 a posudzovanie podaných žiadostí prebehlo v šiestich kolách – apríl 2019, júl 2019, október 2019, september 2020, február 2021 a máj 2021 (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018).

Výzva bola smerovaná na dva sektory spoločnosti - verejný a neziskový, s rozdelením financovania celkových oprávnených výdavkov projektu v súlade s pravidlami stanovenými v platnej Stratégii financovania EŠIF, v podobe: 85% NFP z Európskeho fondu regionálneho rozvoja, 10% zo štátneho rozpočtu a 5% spolufinancovanie zo zdrojov oprávneného žiadateľa. Minimálna výška príspevku stanovená nebola, maximálna výška bola stanovená na 2 375 000 €, teda celkové oprávnené výdavky uvedené v ŽoNFP nesmeli presiahnuť sumu 2 500 000 €. Výzva ďalej špecifikovala oprávneného žiadateľa ako:

- obce s prítomnosťou MRK,
- neziskové organizácie poskytujúce všeobecne prospešné služby,
- cirkev a náboženské spoločnosti,
- združenia,
- Slovenský Červený kríž.

Dátum vzniku žiadateľa z neziskového sektora musel byť najneskôr k 1. januáru 2017 vrátane a zároveň musel byť poskytovateľom sociálnych služieb v zmysle zákona o sociálnych službách najneskôr 1 predchádzajúci kalendárny rok k dátumu podania ŽoNFP. Okrem ďalších podmienok, ktoré sú v prípade žiadostí o NFP štandardné (žadateľ nesmie byť dlžníkom na daniach, na zdravotnom a sociálnom poistení, podnikom v ťažkostiach, predmetom konkurzného či reštrukturalizačného konania atď.), bola v tomto prípade prítomnosť MRK v žiadajúcej obci, ktorá bola posudzovaná na základe zaradenia obce do Atlasu rómskych komunit na Slovensku z roku 2013. Oprávnené územia boli v rámci tejto výzvy všetky kraje Slovenskej republiky, okrem Bratislavského samosprávneho kraja.

Podpora bola podľa znenia výzvy zameraná na rekonštrukcie a/alebo zriadenia bytových jednotiek nižšieho štandardu, ktoré predstavujú vertikálnu viacstupňovú sústavu sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania. Jednotlivé stupne tohto systému musia byť sprevádzané sociálnou prácou asistenta bývania. Konkrétne bolo možné v rámci tejto výzvy vykonať:

- výstavbu nových bytových budov, vrátane napojenia objektov na inžinierske siete,
- prístavbu, nadstavbu, stavebné úpravy a rekonštrukciu budov, vrátane napojenia objektov na inžinierske siete,
- bezbariérové úpravy budov,
- zvyšovanie energetickej hospodárnosti budov,
- realizáciu opatrení na zlepšenie tepelno-izolačných vlastností konštrukcií napr. obnova obvodového plášťa, oprava a výmena strešného plášťa vrátane strešnej krytiny a povrchu plochých striech, oprava a výmena výplňových otvorových konštrukcií, opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia a zariadení

objektu ako aj výmena jeho súčastí (najmä výmena kotlov a vykurovacích telies a vnútorných inštaláčnych rozvodov, klimatizačného zariadenia, inštalovanie solárnych panelov a pod.),

- vybavenie, vrátane telekomunikačnej techniky,
- výkon činnosti asistenta bývania,
- vypracovanie dokumentu „Systém bývania s prvkami prestupného bývania“,
- vypracovanie prípravnej a projektovej dokumentácie,
- výkon stavebného dozoru (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018, Výzva na predkladanie ŽoNFP, s. 10).

Minimálny počet bytových jednotiek v bytovej budove bol stanovený na 2, ak bola predmetom projektu realizácia rodinného domu, takýto dom musel obsahovať 2 alebo 3 bytové jednotky, a ak bola predmetom projektu realizácia bytového domu, musel obsahovať minimálne 4 bytové jednotky. Maximálny počet podporených bytových jednotiek v bytovej budove bol stanovený na 18. Všetky objekty podporené touto výzvou museli samozrejme spĺňať aj ďalšie podmienky, najmä však realizáciu minimálne jedného stupňa bývania a súčasne zabezpečiť prestupnosť tak, aby výsledkom bol minimálne dvojstupňový systém sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania – teda napr. zapojením už existujúceho obecného nájomného bývania do tohto systému, ktoré bude slúžiť ako druhý, resp. vyšší stupeň. Podmienkou bola zároveň aj obojsmernosť tohto procesu.

Ďalšou podmienkou bolo dodržanie minimálnych technických a priestorových požiadaviek pre jednotlivé stupne prestupného bývania – prvý stupeň bývania maximálne 50m² na bytovú jednotku, vyššie stupne maximálne 60m² na bytovú jednotku. V rámci oprávnených výdavkov v prípade rekonštrukcie bola suma na podlahovú plochu stanovená vo výške 585 €/m², s maximálnym limitom na úrovni 650 €/m². V prípade výstavby, prístavby a nadstavby bola suma stanovená na 850 €/m² s maximálnym limitom 955 €/m². *Pri prekročení výšky benchmarku z objektívnych príčin (napr. zo stavebno-technických, technologických, prírodných, časových alebo iných dôvodov) je žiadateľ povinný zdôvodniť jeho prekročenie, pričom hodnota výdavku nesmie byť vyššia ako hodnota finančného limitu a zo strany SO pre OPEZ. Po odsúhlasení týchto objektívnych príčin je možné uznať tieto výdavky za oprávnené, ale len do výšky finančného limitu* (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018, Príloha č. 6 - Zoznam skupín oprávnených výdavkov, benchmarky a finančné limity, s. 6). V texte samotnej výzvy boli ďalej stanovené technické požiadavky, zahŕňajúce napojenie na prívod pitnej vody so základnými zariadeniami pre varenie, prípravu teplej vody, inštaláciu zdravotníckych zariadení na osobnú hygienu (pre každú bytovú jednotku samostatne), odvedenie odpadových vôd s inštaláciou splachovacieho záchoda (pre každú bytovú jednotku samostatne) a technickú možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností (ak je takéto vykurovanie relevantné). V prípade domového vybavenia budov prestupného bývania lokálnym vykurovaním tuhým palivom, museli byť v domoch zabezpečené priestory na uskladnenie paliva. V tomto kontexte bola dôležitá taktiež podmienka určenia minimálne 30% bytových jednotiek podporených z tohto NFP pre obyvateľov z MRK.

Ako sme spomínali v úvode tejto podkapitoly, táto výzva bola vyhlásená 19. novembra 2018. Zmluva o poskytnutí NFP so schváleným žiadateľom musela nadobudnúť účinnosť najneskôr 30. júna 2022. Dátum ukončenia realizácie projektu bol stanovený na 31. decembra 2023 s tým, že realizácia stavebných prác nebude dlhšia ako 24 mesiacov (v odôvodnených

prípadoch však bolo možné uvedenú lehotu predĺžiť). Do rovnakého dátumu bol zároveň prijemca NFP povinný zabezpečiť poskytovanie sprievodnej sociálnej služby na každom stupni bývania prostredníctvom asistenta bývania. Systém bývania musí byť funkčný minimálne aj počas obdobia udržateľnosti projektu, teda do 31. decembra 2028.

Žiadateľ predkladal formulár ŽoNFP a všetky prílohy (s výnimkou tých, ktoré z technických príčin, napr. z dôvodu obmedzení veľkosti predkladaných príloh, nie je možné predložiť prostredníctvom ITMS2014+, vrátane prílohy „Projektová dokumentácia stavby, vrátane položkového rozpočtu stavby“) elektronicky prostredníctvom ITMS2014+ a zároveň predkladal formulár ŽoNFP (po jeho odoslaní spolu s prílohami prostredníctvom ITMS2014+) dvomi možnými spôsobmi:

- Prostredníctvom e-schránky a prílohy ŽoNFP (ktoré z technických príčin nie je možné predložiť elektronicky prostredníctvom ITMS2014+) v listinnej podobe na stanovenú doručovaciu adresu.
- V listinnej podobe spolu s prílohou „Projektová dokumentácia stavby, vrátane položkového rozpočtu stavby“ a s prílohami ŽoNFP, ktoré z technických príčin nie je možné predložiť elektronicky prostredníctvom ITMS2014+, na stanovenú doručovaciu adresu.

Okrem samotného formulára ŽoNFP žiadateľ k žiadosti predkladal aj ďalšie dokumenty, ktoré boli potrebné pre konkrétny projekt (Príloha 2). V rámci tejto výzvy bolo celkovo podaných 56 žiadostí o NFP, z čoho schválených bolo 25 žiadostí a 31 žiadostí schválených nebolo. Z uvádzaných 25 schválených žiadostí v rámci výzvy „*Výzva zameraná na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit s prvkami prestupného bývania*“ však nemôžeme považovať všetky za úspešné, nakoľko sme identifikovali 7 prípadov odstúpenia od zmluvy, resp. zrušenie zmluvy o poskytnutí NFP. Do štádia realizácie sa teda v konečnom dôsledku dostalo iba 18 žiadostí z 25 schválených, čo pri celkovom počte podaných žiadostí (56) znamená úspešnosť podaných projektov v rámci tejto výzvy na úrovni 32%. Dôvodom zrušenia zmluvy a teda dobrovoľného odstúpenia od schváleného NFP boli v týchto prípadoch rozdiely v cene rekonštrukcie/výstavby v žiadosti a reálnej ceny vypočítanej vysúťažným dodávateľom pred začiatkom prác. Dôvodom tohto rozdielu bola najmä kríza v stavebníctve, teda nedostatok prvotných aj druhotných stavebných materiálov a dramatický nárast ich cien, spôsobené pandémiou COVID-19, ale aj vojenským konfliktom na Ukrajine. S týmto problémom sa stretla väčšina skúmaných samospráv, niektoré však tento vzniknutý nesúlad vysúťaženej a reálnej ceny dokázali vykryť vlastnými zdrojmi, poprípade úverom. Samosprávy, ktoré nemali možnosť vzniknutý rozdiel financovať pomocou iných zdrojov museli pristúpiť k zrušeniu zmluvy – a to aj v prípade iných projektov (Samosprávam odstupujú pre vysoké ceny..., 2022).

V rámci Operačného programu Ľudské zdroje, konkrétne v rámci výzvy „*Výzva zameraná na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit s prvkami prestupného bývania*“ boli v programovom období 2014 – 2020 schválené tieto žiadosti:

Tabuľka 3 Schválené žiadosti o NFP z OP Ľudské zdroje

Obec	Okres	Cieľ	Názov projektu
Benkovce	Vranov nad Topľou	4 nové BJ	Výstavba bytového domu na prestupné bývanie v obci Benkovce
Brezno	Brezno	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Prestupné bývanie v meste Brezno
Buzica	Košice	8 renovovaných BJ	Skvalitnenie bývania pre obyvateľov z MRK
Bystré	Vranov nad Topľou	2 nové BJ	Prestupné bývanie v obci Bystré
Čirč	Stará Ľubovňa	12 nových BJ	Prestupné bývanie v obci Čirč - novostavba bytových domov
Ďurkov	Košice	14 renovovaných BJ	Skvalitnenie bývania pre obyvateľov MRK v obci Ďurkov
Jarovnice	Sabinov	48 nových BJ	Prestupné bývanie v obci Jarovnice
Jelka	Galanta	3 nové BJ	Prestupné bývanie - Obec Jelka
Jesenské	Rimavská Sobota	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Výstavba bytov dvojstupňového prestupného bývania v obci Jesenské
Košice Luník IX	Košice	48 nových BJ	Prestupné bývanie - Luník IX
Lemešany	Prešov	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Skvalitnenie bývania pre obyvateľov z MRK v obci Lemešany
Lenartov	Bardejov	18 renovovaných BJ	Systém bývania s prvkami prestupného bývania pre obec Lenartov
Martin	Martin	6 renovovaných BJ	Prestupné bývanie v meste Martin
Moldava nad Bodvou	Košice	4 renovovaných BJ; 3 nové BJ	Prestupné bývanie v Moldave nad Bodvou
Myjava	Myjava	13 renovovaných BJ	Prestupné bývanie a komunitné centrum v meste Myjava
Nitra nad Ipľom	Lučenec	16 nových BJ	Prestupné bývanie v obci Nitra nad Ipľom
Pavlovce nad Uhom	Michalovce	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Zlepšovanie kvality bývania v obci Pavlovce nad Uhom - 1.etapa
Rožňava	Rožňava	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Prestupné bývanie v meste Rožňava
Ružomberok	Ružomberok	18 nových BJ	Podpora bývania s prvkami prestupného bývania pre MRK v meste Ružomberok
Sládkovičovo	Galanta	6 renovovaných BJ	Rekonštrukcia bytového domu pre potreby projektu prestupného bývania v meste Sládkovičovo
Spišský Hrhov	Levoča	8 nových BJ	Výstavba bytov dvojstupňového prestupného bývania v obci Spišský Hrhov.
Topoľčany	Topoľčany	36 renovovaných BJ	Rekonštrukcia bytových domov pre potreby prestupného bývania v meste Topoľčany

Varadka	Bardejov	22 nových BJ	Bytové domy Varadka - prestupné bývanie
Zborov	Bardejov	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Prestupné bývanie v obci Zborov
Zlaté Moravce	Zlaté Moravce	zrušenie zmluvy/ nerealizuje sa	Zlepšenie bývania v meste Zlaté Moravce

Zdroj: Zoznam schválených a neschválených ŽoNFP, 2023

Ďalšia súvisiaca výzva, „Výzva na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou MRK s prvkami prestupného bývania v rámci iniciatívy Catchig up – Regions“ vyšla 30. septembra 2021 a posudzovanie žiadostí o NFP prebiehalo v štyroch kolách – február 2022, apríl 2022, jún 2022 a september 2022 (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1, 2021). Oprávneným žiadateľom boli v tejto výzve iba obce s prítomnosťou MRK v rámci iniciatívy Catching – up regions, teda iba verejný sektor, presne špecifikovaný na 12 konkrétnych obcí z Prešovského, Košického a Banskobystrického kraja: Ostrovany, Čičava, Krivany, Varhaňovce, Dlhé Stráže, Varadka, Jelšava, Šumiac, Filákov, Vítkovce, Vtáčkovce a Jasov. Zmena výzvy č. 1 vyhlásená dňa 8. augusta 2022 pridala do tohto zoznamu ďalšie dve obce z Košického kraja, Trebišov a Dobšínú. Táto výzva bola po zmene zameraná na 14 obcí. Financovanie oprávnených výdavkov bolo aj v tomto prípade rozdelené v štandardnej podobe 85:10:5, tak ako uvádzame pri predchádzajúcej výzve. Minimálna ani maximálna výška príspevku na jednu žiadosť vo výzve stanovená nebola. Rozdielom oproti predchádzajúcej výzve bola výška oprávnených výdavkov na podlahovú plochu, ktorá v tejto výzve bola v prípade rekonštrukcie stanovená vo výške 645 €/m², s maximálnym limitom na úrovni 715 €/m². V prípade výstavby, prístavby a nadstavby bola suma stanovená na 935 €/m² s maximálnym limitom 1050 €/m². K úprave týchto limitov došlo v rámci Zmeny č. 1 z 8. augusta 2022, ktorá ich v prípade rekonštrukcie zvýšila na 850 €/m² až 940 €/m², v prípade výstavby, prístavby a nadstavby na 1230 €/m² až 1390 €/m² (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1, 2021, Príloha č. 6 - Zoznam skupín oprávnených výdavkov).

Okrem podmienok, ktoré sú v prípade žiadostí o NFP štandardné (žiadateľ nesmie byť dlžníkom na daniach, na zdravotnom a sociálnom poistení, podnikom v ťažkostiach, predmetom konkurzného či reštrukturalizačného konania atď.), sa v rámci tejto výzvy nachádzali identické podmienky, ako v prípade predchádzajúcej. Oprávnení žiadatelia boli v rámci výzvy pevne stanovení, nebolo teda potrebné ich v rámci podmienok bližšie špecifikovať. Zameranie podpory bolo taktiež identické s predchádzajúcou výzvou, rovnako aj základné požiadavky na minimálny a maximálny počet bytových jednotiek a ich technických a priestorových požiadaviek, ako aj určenie minimálne 30% takýchto bytových jednotiek priamo pre obyvateľov z MRK.

Z časového hľadiska a hľadiska termínov však táto výzva mala určité špecifiká, nakoľko bola vyhlásená až 30. septembra 2021, zmluva o poskytnutí NFP so schváleným žiadateľom musela nadobudnúť účinnosť najneskôr 30. júna 2022 a dátum ukončenia realizácie projektu bol stanovený na 31. decembra 2023 s tým, že realizácia stavebných prác nebude dlhšia ako 24 mesiacov (v odôvodnených prípadoch však bolo možné uvedenú lehotu predĺžiť). V rámci zmeny č. 1 bol síce predĺžený dátum nadobudnutia účinnosti uzatvorenej Zmluvy o poskytnutí NFP z 30. júna 2022 na 30. júna 2023, dátum ukončenia realizácie aktivít však zostal rovnaký, teda 31. december 2023. Táto zmena teda predĺžila možnosť podania žiadosti

a uzatvorenia zmluvy o poskytnutí NFP o jeden celý rok, v konečnom dôsledku však na prípadnú realizáciu takéhoto neskôr vypracovaného projektu zostával veľmi obmedzený časový priestor.

Žiadateľ predkladal formulár ŽoNFP a všetky prílohy výlučne elektronicke, prostredníctvom ITMS2014+ a zároveň predkladal formulár ŽoNFP (po jeho odoslaní spolu s prílohami prostredníctvom ITMS2014+) písomne prostredníctvom e- schránky. Výnimkou bola príloha „Projektová dokumentácia stavby, vrátane položkového rozpočtu stavby“, ktorá sa predkladá vložením do ITMS2014+ a zároveň v listinnej podobe, a ďalšie prílohy, ktoré z technických príčin (napr. z dôvodu obmedzení veľkosti predkladaných príloh) nie je možné predložiť prostredníctvom ITMS2014+. Tieto prílohy predkladal žiadateľ v listinnej podobe na stanovenú doručovaciu adresu. Podobne ako v rámci predchádzajúcej výzvy, žiadateľ okrem samotného formulára ŽoNFP predkladal podľa potreby aj ďalšie dokumenty (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1, 2021, Príloha č. 9 - Podmienky poskytnutia príspevku s prílohami). **V tejto výzve sa nám nepodarilo identifikovať žiadne schválené žiadosti, teda podľa aktuálne dostupných údajov MV SR v čase konania nášho prieskumu nebola v rámci výzvy „Výzva na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou MRK s prvkami prestupného bývania v rámci iniciatívy Catchig up – Regions“ podaná žiadna žiadosť o NFP.**

V rámci obidvoch vyššie uvádzaných výziev týkajúcich sa práve prestupného bývania, MV SR ako prílohu prikladalo dokument: „Zásady a odporúčania sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania“. (V obidvoch výzvach je to príloha č. 11). V tomto dokumente sa samosprávy mohli dozvedieť všetky potrebné informácie a náležitosti, ktoré musia v rámci tejto konkrétnej výzvy splniť, ako aj konkrétne návrhy, v akom režime a za akých podmienok môže takéto bývanie korektne fungovať. „Dokument bol vytvorený z dôvodu potreby stanovenia základnej metodiky pre výzvu zameranú na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou MRK s prvkami prestupného bývania, nakoľko v čase jej vyhlásenia neexistuje metodika a vhodný legislatívny rámec v podmienkach Slovenskej republiky (ďalej len „SR“) v oblasti systému prestupného bývania. Dokument nadväzuje na metodiku zo zahraničia, reflektuje dobré aj zlé skúsenosti v tejto oblasti a je prispôbený na špecifiká a podmienky SR a ciele OP LZ“ (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018; Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1, 2021, Príloha č. 11 - Zásady a odporúčania sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania, s. 3).

Štvrtá kapitola vyššie spomínanej Prílohy č. 11 stanovuje povinné zásady, ktoré sú priamo naviazané na podmienky výziev a žiadatelia ich musia pri realizácii prestupného bývania dodržiavať – a to nie len v procese prípravy, ale aj implementácie a udržateľnosti.

1. Prestupnosť

Systém bývania musí byť minimálne dvojstupňový, s obojsmernou prestupnosťou – každá domácnosť môže v tomto systéme stúpať, ale v prípade nedodržiavania podmienok a pravidiel aj klesať. V rámci vyššie uvádzaných výziev stačilo vybudovať len jeden stupeň bývania – ostatné stupne mohli byť realizované napr. v existujúcich nájomných bytoch v danej obci.

2. Oprávnené osoby (nájomcovia)

Takéto bývanie je určené pre znevýhodnené skupiny obyvateľov, sociálne slabšie skupiny a MRK, ktoré si vzhľadom na svoju ekonomickú a sociálnu situáciu nevedia, resp. nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením a splňajú podmienky §22 ods. 3 až 6 zákona o sociálnom

bývaní a podmienky Systému bývania pre konkrétnu obec/mesto. Minimálne 30% bytových jednotiek podporených z NFP za každý stupeň bývania musí byť určených pre obyvateľov MRK a k ukončeniu realizácie hlavnej aktivity projektu musí byť uzavretých minimálne 50% platných nájomných zmlúv na podporené bytové jednotky určené pre obyvateľov MRK.

3. Kritériá systému bývania

Žiadateľ o NFP (v našom prípade obec) musí vopred jasne definovať podmienky a informovať potenciálne domácnosti o pravidlách a kritériách: výberu domácností; obojsmernej mobility medzi jednotlivými stupňami bývania; vylúčenia zo systému prestupného bývania; výstupu z tohto systému. Tieto pravidlá obsahuje dokument „Systém bývania s prvkami prestupného bývania“, ktorý schváli obecné zastupiteľstvo.

4. Výstup zo systému bývania

Vo vypracovanom dokumente „Systém bývania s prvkami prestupného bývania“ obec stanoví, akým spôsobom je zabezpečený výstup z prestupného bývania, teda aké možnosti bývania sú v danej lokalite k dispozícii: obecný nájomný byt, pozemok na individuálnu stavbu alebo pozemok na svojpomocnú výstavbu, a akým spôsobom obec aktívne podporí takýto výstup.

5. Dobrovoľnosť

Zapojenie do tohto systému je na dobrovoľnej báze, teda je potrebné ho zdokladovať oficiálnym prehlásením klientov.

6. Sprievodná sociálna služba

Žiadateľ o NFP (obec) zabezpečí sprievodnú sociálnu službu na každom stupni bývania v podobe asistenta bývania. Domácnosti s touto službou musia byť vopred oboznámené a vopred s ňou súhlasiť, bez súhlasu nemôžu byť zapojení do systému prestupného bývania. Služby asistenta bývania sú pre domácnosti v systéme prestupného bývania poskytované bezodplatne. Dokument ho popisuje ako: „Práca asistenta bývania súvisí najmä s výberom domácností, mapovaním bytovej situácie cieľovej skupiny. Asistent bývania motivuje domácnosti na zapojenie sa do Systému bývania, vysvetľuje podmienky a kritéria Systému bývania, môže sa aktívne zúčastňovať na stretnutiach pracovnej skupiny/výberovej komisie organizovaných žiadateľom a pod. Ďalej spolupracuje s relevantnými inštitúciami pri analýze a riešení sociálnej situácie klienta, vytvára a udržiava strategické partnerstvá a korektné vzťahy s jednotlivcami, organizáciami a inštitúciami. Pomáha pri prevádzke domácnosti a hospodárení s peniazmi. Poskytuje podporu pri zapojení sa členov domácnosti do spoločenského a pracovného života, pričom prihliada na individuálne potreby domácností. Svojou činnosťou podporuje rozvoj osobných záujmov členov domácností, snaží sa predchádzať a riešiť krízové situácie. Členov domácností vedie k nezávislosti, sebestačnosti a k samostatnému bývaniu a pod.“ (Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018; Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1, 2021, Príloha č. 11 - Zásady a odporúčania sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania, s. 8).

7. Nájomný zmluvný vzťah

Medzi obcou (poskytovateľom prestupného bývania) a domácnosťami vzniká zmluvný vzťah na základe nájomnej zmluvy. Zmluva spĺňa zákonom stanovené podmienky a obsahuje všetky potrebné informácie. Žiadateľ je povinný dodržať podmienku maximálnej ceny ročného nájmu bytu, ktorá nesmie presiahnuť 5% obstarávacej ceny bytu. Výpočet obstarávacej ceny bytu v závislosti od spôsobu obstarania a maximálny limit je stanovený v zmysle §2 Opatrenia MF SR o regulácii cien nájmu bytov.

8. Záložné právo

Sprostredkovateľský orgán pre OPLZ si vyhradzuje v prípade potreby, v súlade s § 34 zákona o príspevku z EŠIF, svoje právo dohodnúť si so žiadateľom na účely zabezpečenia prípadnej budúcej pohľadávky z príspevku alebo budúcej pohľadávky z rozhodnutia zriadenie záložného práva podľa § 151a až 151me Občianskeho zákonníka na majetok žiadateľa alebo inej osoby okrem záložného práva na majetok, na ktorý podľa osobitných predpisov nie je možné zriadiť záložné právo. Zriadenie záložného práva v prospech SO pre OPLZ sa vyžaduje vždy v prípade, ak žiadateľ je z neziskového sektora.

9. Dodržanie princípov 3D

Projekt musí byť v súlade s princípmi desegregácie, degetoizácie a destigmatizácie.

10. Územnoplánovacie požiadavky - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

Požiadavky na vymedzenie priestorového a funkčného využitia územia sú v súlade so stavebným zákonom. Základné priestorové a funkčné usporiadanie objektov sú taktiež upravené miestnym všeobecným záväzným nariadením a územným plánom samosprávy.

11. Základné požiadavky pre bytové budovy zhodnotené z NFP

Maximálny počet podporených bytových jednotiek v bytovej budove je 18 a minimálny počet bytových jednotiek v bytovej budove je 2.

12. Technické parametre pre stavby zhodnotené z NFP

Základné priestorové požiadavky sú v rámci výzvy vymedzené v súlade s minimálnymi požiadavkami podľa platnej legislatívy SR. Priestorové požiadavky pre 1. stupeň: podlahová plocha 1 bytovej jednotky je maximálne 50 m²; Priestorové požiadavky pre vyššie stupne: podlahová plocha 1 bytovej jednotky je maximálne 60 m². Technické požiadavky: napojenie na prívod pitnej vody so základnými zariadeniami pre varenie, prípravu teplej vody, inštaláciu zdravotníckych zariadení na osobnú hygienu (pre každú bytovú jednotku samostatne), odvedenie odpadových vôd s inštaláciou splachovacieho záchoda (pre každú bytovú jednotku samostatne) a technickú možnosť inštalovania vykurovacích telies na lokálne vykurovanie obytných miestností (ak je takéto vykurovanie relevantné). V prípade domového vybavenia budov prestupného bývania lokálnym vykurovaním tuhým palivom, museli byť v domoch zabezpečené priestory na uskladnenie paliva.

Počas nášho terénneho prieskumu sme navštívili viaceré samosprávy, ktoré prestupné bývanie prostredníctvom tejto výzvy a schváleného NFP realizujú. Ukončenie projektu je vo všetkých skúmaných prípadoch stanovené na 12. mesiac roku 2023, teda v čase uskutočnenia prieskumu a vzniku tejto publikácie je vo väčšine lokalít daná výstavba/rekonštrukcia ešte v záverečných fázach realizácie, teda zatiaľ neobývaná. Oneskorenie realizácie priamo súvisí s vyššie uvádzanou stavebnou a materiálovou krízou, kedy aj samosprávy, ktorým sa podarilo výrazný nárast cien vykryť inými zdrojmi, museli akceptovať predĺžené lehoty dodávateľského reťazca a nedostatok skladových zásob stavebného materiálu.

V troch navštívených lokalitách tento model bývania už reálne v rôznych podobách funguje: ako dvoj aj trojstupňový, v priestoroch po rekonštrukcii alebo v úplne nových priestoroch, ale aj v kombinovanej podobe, teda s využitím existujúcich obecných nájomných bytov ako ďalšieho stupňa pre zabezpečenie prestupnosti apod.

3.1.3 Asistovaná svojpomocná výstavba rodinných domov

V uplynulom období sa v oblasti bývania MRK angažovali aj viaceré mimovládne organizácie. Zamerali sa na dovtedy nevyužívaný segment, podporu svojpomocnej výstavby rodinných domov do vlastníctva stavebníkov. K najvýznamnejším MVO na Slovensku, ktoré sa angažovali v tejto oblasti patria:

- Človek v ohrození,
- ETP Slovensko – Centrum pre udržateľný rozvoj (ďalej len „ETP Slovensko“),
- Habitat for Humanity,
- Nezisková organizácia Projekt DOM.ov,
- Združenie PRE LEPŠÍ ŽIVOT.

V praxi preukazujú, že jednou z možností riešenia problematiky bývania MRK je aj model svojpomocnej výstavby rodinných domov. Hlavnými aktérmi projektov tohto typu sú práve uvedené neziskové organizácie, ktoré tieto projekty zastrešujú. Iniciátorom myšlienky nového modelu svojpomocnej samofinancovanej výstavby rodinných domov bola spočiatku nezisková organizácia ETP Slovensko. Spoločne s obcou Rankovce a neziskovou organizáciou Združenie PRE LEPŠÍ ŽIVOT realizovala v roku 2013 a 2014 pilotný projekt výstavby nízkonákladových rodinných domov v obci Rankovce s názvom „*Z chatrče do 3E domu - Svojpomocná výstavba domov*“. Súčasťou projektu bol Sporiaci program ETP a mikropôžičky. Nové bývanie, a s tým spojené všetky finančné náklady, si tak budúci majitelia mohli financovať kombináciou vlastných úspor a neziskovej mikropôžičky (náhľad na priemerný rozpočet na jeden 3E rodinný dom ponúkame nižšie, v **Tabuľke 4**.

Tabuľka 4 Priemerný rozpočet na jeden „3E rodinný dom“ (náklady v euro, r. 2013 – 2014)

Priemerný rozpočet na jeden dom	
Doprava	820
Stavebný materiál	6 180
Náradie	525
Administratívne poplatky	390
Technické a odborné práce	3 145
Vybavenie domu	300
Pozemok	930
SPOLU	12 290
Financovanie jedného domu	
Vlastné úspory klienta	400
Bonus	1 200
Mikropôžička	6 160
Dary sponzorov a donorov (infraštruktúra a stavebný materiál)	4 530
SPOLU	12 290

Zdroj: Mačáková a kol., 2014

Cieľom pilotného projektu bolo nielen postaviť domy a zabezpečiť tak bývanie rodinám žijúcim v nevyhovujúcich podmienkach, ale tiež zaktivizovať komunitu k svojpomoci a zabezpečeniu kvalitného života vlastným úsilím. Všetci stavebníci boli miestni nezamestnaní Rómovia žijúci so svojimi rodinami v zložitých podmienkach (Mačáková a kol., 2014). V rámci prvej fázy v obci Rankovce boli postavené 4 rodinné domy, ktoré boli skolaudované a odovzdané vlastníkom do užívania.

Samotnú výstavbu považujú Mačáková a kol. (2014) za inovatívny a tiež veľmi efektívny nástroj sociálnej práce s klientom. Hlavnou podstatou je aktivizácia klienta prostredníctvom celkovej výstavby domu, čo tiež napomáha osobnostnému a postojuvemu posunu v živote klienta. V rámci realizácie projektu bolo zaznamenaných viacero pozitív, ktoré majú dopad nielen na rómsku komunitu, ale tiež na majoritnú spoločnosť. Medzi pozitíva projektu autori zaraďujú:

- získanie pracovných zručností a návykov,
- uvedomenie si zodpovednosti,
- vybudovanie si vzťahu k vlastnému domu,
- spolupráca a riešenie konfliktov,
- zlepšenie základných životných podmienok,
- získanie vyššieho sociálneho statusu,
- zlepšenie celkovej atmosféry medzi majoritou a minoritou,
- predchádzanie nelegálnej výstavbe a inému porušovaniu zákonov (nelegálny odber energií, čierne skládky odpadu, znečisťovanie pôdy a vôd atď),
- šetrenie verejných (obecných) financií a iné.

Svojpomocná výstavba domov do osobného vlastníctva stavebníkov podľa Mačákovej a kol. (2014) predstavuje udržateľný model riešenia cenovo dostupného bývania, pričom ju považujú za adekvátne doplnenie existujúcich politík a nástrojov. Od roku 2014 pokračovala 2. fáza výstavby nízkonákladových legálnych domov v obci Rankovce v rámci projektu „*Projekt Tvojho života*“. Hlavnými aktérmi v rámci projektu boli ETP Slovensko, Obec Rankovce, Združenie PRE LEPSŠÍ ŽIVOT a architektka Katarína Smatanová. Nadobudnuté skúsenosti z pilotného projektu aktéri zhodnotili v 2. fáze svojpomocnej výstavby 10 domov do osobného vlastníctva obyvateľov MRK v Rankovciach. ETP Slovensko, spolu s obcou Rankovce a Združením PRE LEPSŠÍ ŽIVOT, od októbra 2013 do novembra 2016 podporili celkovo 16 rodín z Rankoviec, aby si legálne a svojpomocne postavili do osobného vlastníctva, alebo dostavali a legalizovali rozostavané domy (ide o 16 rodinných domov, z toho 14 novostavieb a 2 dodatočné legalizácie domov).

Od roku 2015 sa neziskové organizácie Združenie PRE LEPSŠÍ ŽIVOT, Človek v ohrození a ETP Slovensko snažia v rámci projektu *Spoločný program bývania* prepájať nadobudnuté skúsenosti z pilotných projektov a aplikujú model svojpomocnej výstavby v rámci 10 obcí východného Slovenska. Spoločný program bývania predstavuje platformu neziskových organizácií, ktoré už mali pilotné projekty bývania odskúšané a ktoré sa dohodli, že spolu založia organizáciu extra fokusovanú na riešenie problematiky bývania. Táto platforma vyústila do založenia neziskovej organizácie Projekt DOM.ov.

Neziskovú organizáciu Projekt DOM.ov založili neziskové organizácie *Združenie PRE LEPSŠÍ ŽIVOT* a *Človek v ohrození* v máji 2016. Organizácia vznikla na základe pilotne

odskúšaných projektov zameraných na podporu bývania prostredníctvom programu svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva v obciach **Kojatice a Rankovce**. Po vzniku Projekt DOM.ov spustil 3. fázu svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva. V rámci 3. fázy bolo postavených 14 rodinných domov. Tým organizácia rozbehla dlhodobý projekt naštartovania svojpomocnej výstavby v Rankovciach, Kojaticiach a v lokalitách v ich okolí a v mikroregióne Horná Topľa – Bardejov.

Nezisková organizácia Človek v ohrození realizovala v rámci projektu Architekti v osade prvú svojpomocnú výstavbu rodinných domov v rokoch 2013 – 2016. V súvislosti s touto iniciatívou bolo v obci postavených 6 rodinných domov, ktoré však dodnes nie sú skolaudované, a to predovšetkým z dôvodu zmien a zvýšených požiadaviek na stavbu. V roku 2016 začala v obci Kojatice svoje pôsobenie novo vzniknutá organizácia DOM.ov, ktorej sa podarilo nájsť jednu rodinu, ktorá by spĺňala požiadavky na zapojenie sa do ich projektu. V priebehu rokov 2016 – 2019 sa tak pod záštitou Projektu DOM.ov podarilo postaviť jeden rodinný dom, ktorý ako jediný je doposiaľ skolaudovaný. V tejto obci žiaľ v rámci danej iniciatívy sa organizácii nepodarilo identifikovať klientov, ktorí by spĺňali požiadavky na zapojenie sa do tohto typu projektu. Obec v súčasnosti nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu, čo má tiež negatívny dopad na riešenie problematiky bývania. Komunita nespĺňa kritériá potrebné pre vstup do daného typu projektu, ktorý organizácia Projekt DOM.ov ponúka. Neboli identifikované dostatočné základné zručnosti (predovšetkým zručnosti súvisiace s murárskymi a stavebnými prácami), ktoré by mala komunita preukázať pri svojpomocnej výstavbe domov. Zároveň boli v komunite identifikované veľké závislosti na alkohole a iných látkach, vysoká nezamestnanosť, čo sa prejavilo ako problematické v súvislosti pripravenosťou na zaradenie do projektu. V komunite sa tak nenašli klienti, ktorí by boli schopní udržať si takýto druh bývania.

V súvislosti s prípravou klientov na svojpomocnú výstavbu pôsobí Projekt DOM.ov približne v 30 obciach (**Obrázok 2**), v 13 z nich bola a je realizovaná výstavba rodinných domov. Počas doterajšieho pôsobenia, teda od roku 2016, sa organizácii podarilo postaviť 67 domov, ďalšie sú v súčasnosti vo fáze výstavby. Ambíciou organizácie je ďalej pokračovať v projekte, ktorý už pomohol, resp. pomáha približne 200 rodinám budovať si lepšie podmienky pre kvalitnejší a zdravší život. Cieľom organizácie je stavať 80 domov ročne (Ondrašiková, 2023).⁴

⁴ Údaje boli získané počas terénneho prieskumu prostredníctvom rozhovorov s pracovníčkou organizácie DOM.ov.

Obrázok 2 Mapa lokalít, v rámci ktorých pôsobí Projekt DOM.ov



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

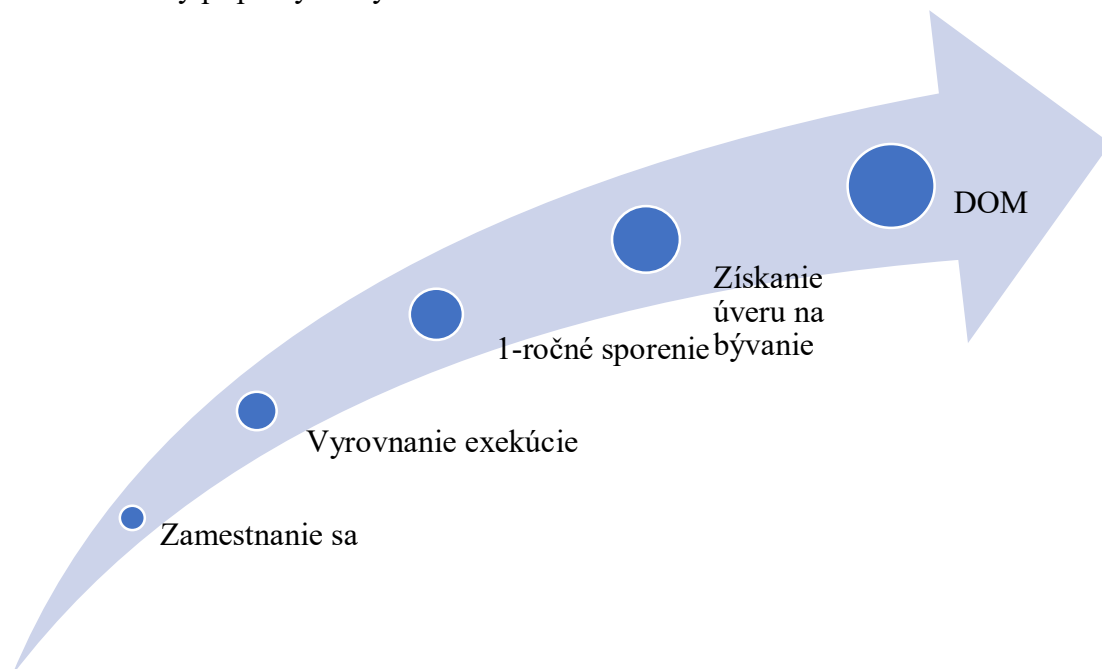
V súčasnosti organizácia rozbieha program svojpomocnej výstavby aj v Banskobystrickom kraji (Gemery a Novohrad), ako aj v niektorých ďalších lokalitách v Košickom a Prešovskom kraji. Hlavným poslaním Projektu DOM.ov je vytvárať v obciach s MRK podmienky vhodné na legálnu výstavbu rodinných domov a tým transformovať rómske komunity na dobré miesta pre život. Od svojho vzniku Projekt DOM.ov rozvíja **program svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva**. Program vychádza z predpokladu, že v rómskych komunitách žije mnoho rodín, ktoré majú potenciál postaviť si svoj vlastný dom. Toho dôkazom sú početné nelegálne murované domy v rómskych osídleniach. Avšak najväčšími bariérami k získaniu legálneho domu sú:

- sťažený prístup k získaniu komerčného úveru na bývanie,
- absencia vhodných stavebných pozemkov,
- byrokratická záťaž pri vybavovaní povolení k výstavbe.

Vo všetkých uvedených oblastiach je nápomocná práve organizácia Projekt DOM.ov. Jej program svojpomocnej výstavby je špecifický spoluprácou s komerčnou bankou Slovenská sporiteľňa, ktorá je dôležitým partnerom programu poskytujúcim úvery na bývanie. Projekt DOM.ov pracuje na základe myšlienky, že efektívne a udržateľné riešenie bývania zraniteľných skupín obyvateľstva vyžaduje holistický prístup pôsobiaci na všetky dôležité oblasti života. „Program svojpomocnej výstavby rodinných domov v osobnom vlastníctve ideovo vychádza z metódy sociálnej práce v oblasti bývania s názvom „housing ready“, teda pripravený na bývanie“ (Frický, Ondrašiková, 2021, s. 7). V metóde housing ready je získanie bývania podmienené tzv. intenzívnou prípravou, počas ktorej má klient úspešne zvládnuť

jednotlivé úlohy. Nové bývanie je výsledkom klientovej práce na sebe samom. Prípravný proces je rozdelený na jednotlivé stupne progresu (**Obrázok 3**), pričom každý stupeň má definovaný cieľ a k nemu priradené úlohy pre klienta. Výsledkom celého procesu je výstavba a napokon získanie vlastného domu. Prípravný proces je významný pre úspešnosť jednotlivých ďalších krokov v programe. Počas tohto procesu sa rodiny za pomoci intenzívnej spolupráce s terénnymi sociálnymi pracovníkmi dôsledne pripravujú na ďalšie kroky v programe. V tejto fáze je dôležité, aby bol vopred zmapovaný predbežný záujem obyvateľov o tento druh bývania. Vstúpiť do programu bývania môže každá rodina, žijúca v obci, v ktorej je program spustený, príp. má v tejto obci trvalý pobyt. O možnosti a podmienkach vstupu a spolupráce, jednotlivých krokoch prípravy na úver a výstavbu, návrhy modelov domov a pod. sa jednotlivé rodiny dozvedajú podrobné informácie na prezenčnom stretnutí s pracovníkmi Projektu DOM.ov a s pracovníkmi obce, príp. počas osobných rozhovorov s pracovníkmi programu v obci. Účasť na programe je dobrovoľná (Frický, Ondrašiková, 2021).

Obrázok 3 Fázy prípravy na bývanie



Zdroj: Frický, Ondrašiková, 2021, s. 7

Po rozhodnutí sa pre vstup do programu je prvým krokom **založenie sporiaceho účtu** v banke. Po jeho založení sa klient, resp. rodina zaeviduje u terénneho sociálneho pracovníka. Následne rodina podpíše vyhlásenie o zodpovednosti, v ktorom sa neformálne a bez právnych následkov, zaväzuje, že bude spolupracovať s obcou, s terénnymi sociálnymi pracovníkmi a s Projektom DOM.ov na príprave získania úveru a výstavbu. Rodina pravidelne každý mesiac sporí vopred dohodnutú sumu, pričom táto suma musí byť minimálne 100, - Eur/mesačne. **Tieto nasporené peniaze sú určené na kúpu pozemku, projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie.** Tento proces je dôležitý aj pre podporu návyku na pravidelný mesačný výdavok, ktorý sa následne, po získaní úveru a postavení domu, premení na splátku úveru. Rodiny zapojené do projektu si musia pravidelne sporiť, minimálne po dobu 12 mesiacov, pričom v rámci celého procesu s nimi profesionálne a intenzívne spolupracujú sociálni

pracovníci. Následne sa rodina, resp. klient môže uchádzať o **úver na bývanie**⁵ vo výške **18-tisíc eur**. V procese prípravy na získanie úveru je súčasťou aj absolvovanie interaktívnych vzdelávacích stretnutí, ktoré sú zamerané na pochopenie jednotlivým pojmov a získanie vedomostí v tejto sfére. Časti vzdelávacieho procesu sú zamerané napr. na rodinný rozpočet a hospodárenie⁶.

Vo všetkých fázach je klient sprevádzaný sociálnym pracovníkom a mobilizovaný k dosahovaniu vytýčených cieľov. Pre program je dôležité, aby hlavnú aktívnu úlohu v celom procese mal samotný klient. Základnou myšlienkou v kontexte sociálnej práce tak predstavuje pomoc k svojpomoci. Za významné špecifikum programu preto možno označiť prepojenie výstavby rodinných domov s cieľenou sociálnou prácou a tiež vzdelávaním. Sociálne pracovníčky a sociálni pracovníci by preto mali mať osvojené základné princípy programu, a to:

- svojpomoc,
- partnerstvo a synergia,
- holistický prístup.

Obrázok 4 Školenie klientov v rámci prípravy na svojpomocnú výstavbu rodinných domov



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Významným prvkom programu svojpomocnej výstavby je teda dlhodobá a kontinuálna práca s rodinami stavebníkov. Celý proces od začiatku sporenia až po ukončenie splácania úveru na bývanie trvá 18 rokov a je rozdelený do jednotlivých fáz – najmä prípravnej fázy, fázy výstavby domu a následne fázy po kolaudácii domu. Po celý ten čas je dôležité sprevádzanie klientov sociálnym pracovníkom. Sociálny pracovník tak predstavuje nezastupiteľnú rolu - pre klientov je motivátorom, poradcom, informátorom, lektorom

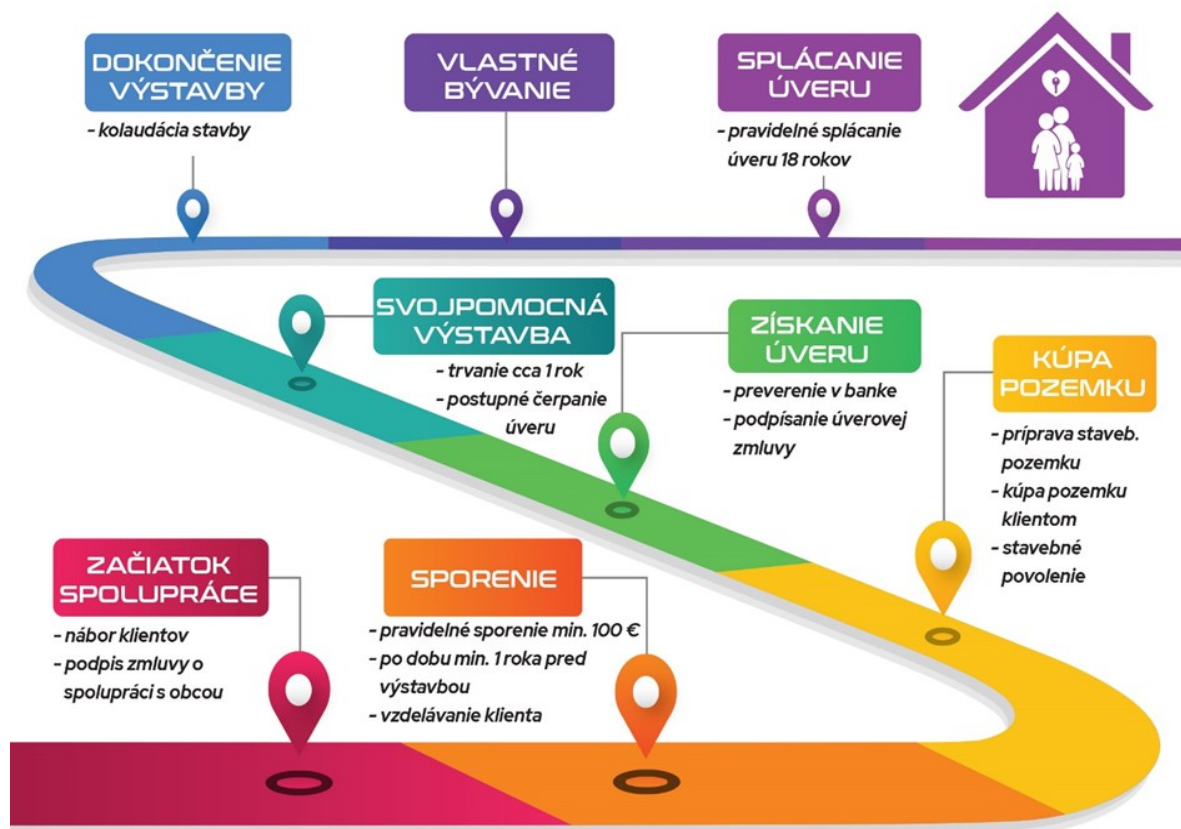
⁵ V publikácií je v súvislosti s organizáciou Projekt DOM.ov použitý súčasný termín, „úver na bývanie“, ktorý predstavuje náhradu vtedajších „mikropôžičiek“.

⁶ Pozri ONDRAŠIKOVÁ, F., ŠIŇANSKÁ, K., FRICKÝ, V. 2020. *Metodika sociálnej práce v oblasti rodinných financií*. Prešov: Projekt DOM.ov. Dostupná na: <https://projektdomov.sk/publikacie/>.

a niekedy tiež osobným mentorom. Pomáha im zvládať jednotlivé úlohy, vzdeláva ich a povzbudzuje na ceste k dosiahnutiu vytýčeného cieľa (Frický, Ondrašiková, 2021).

Po získaní úveru požiada stavebník o odkúpenie pozemku, ktorý pripravila obec (v niektorých prípadoch obec pozemky nepredáva, ale ponúka na dlhodobý prenájom). Získaná pôžička slúži stavebníkovi na nákup stavebného materiálu a odborných prác. Ďalším krokom je príprava projektovej dokumentácie, ktorú pre rodinu spracuje dohodnutý projektant. Na tieto investície použije rodina úspory zo sporiaceho účtu. V prípade záujmu o výstavbu väčšieho domu je potrebné, aby rodina vydokladovala nasporený rozdiel medzi výškou úveru a cenou domu. Posledným krokom pred začatím samotnej výstavby je získanie oficiálnych povolení na výstavbu rodinného domu. Tento proces je veľmi náročný pre samotného klienta, o to väčší dôraz je kladený práve na spoluprácu s terénnym sociálnym pracovníkom. Samotná výstavba rodinných domov prebieha pod dohľadom stavebného koordinátora, ktorý riadi výstavbu v konkrétnej lokalite (od stavebného povolenia cez objednávky stavebných materiálov až po kolaudáciu). Stavebný koordinátor vedie a riadi aj stavebného učiteľa, ktorý radí, usmerňuje a pomáha stavebníkovi v celom procese výstavby. Na procese výstavby sa ďalej podieľajú napr. študenti architektúry, študenti stavebnej školy v rámci praxe či iné osoby alebo inštitúcie (Frický, Ondrašiková, 2021). Prehľad jednotlivých krokov procesu svojpomocnej výstavby rodinných domov, od začatia spolupráce v programe až po získanie vlastného bývania ponúkame nižšie (Obrázok 5).

Obrázok 5 Proces svojpomocnej výstavby domov



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Aby celý proces prebehol úspešne je dôležité adekvátne zadelenie a objasnenie zodpovedností a úloh jednotlivých hlavných partnerov projektu, o ktorých je stavebník vopred informovaný (**Tabuľka 5**).

Tabuľka 5 Principiálne úlohy partnerov v Projekte DOM.ov

Stavebník	Projekt DOM.ov	Obec
Riadne sporiť	Zabezpečiť projektovú dokumentáciu	Zabezpečiť stavebné pozemky
Svojpomocne stavať dom	Zabezpečiť asistenciu pri vybavovaní stavebného povolenia a výstavby (koordinátor výstavby, stavebný učiteľ)	Zabezpečiť technickú infraštruktúru – cesta, vodovod, kanalizácia, elektrina
Riadne splácať pôžičku	Zabezpečiť požičovňu náradia	Zabezpečiť sociálnu prácu prostredníctvom TSP
Dodržiavať pravidlá programu, zúčastňovať sa na školeniach	Sprostredkovať pôžičku z banky SLSP a garančný fond	-

Zdroj: Frický, Ondrašíková, 2021, s. 9⁷

V súčasnosti Projekt DOM.ov ponúka deväť modelov domov⁸. Prehľad všetkých ponúkaných modelov rodinných domov Projektu DOM.ov je nižšie (**Tabuľka 6**).

Tabuľka 6 Prehľad všetkých ponúkaných modelov rodinných domov Projektu DOM.ov

MODEL	POPIS
A. Rodinný dom 7x7	prízemný dom, základná verzia
B. Rodinný dom 7x7 PLUS	prízemný dom, rozšírená verzia domu 7x7
C. Rodinný dom 7x7	variant s obytným podkrovím
D. Rodinný dom 7x8	prízemný dom, základná verzia
E. Rodinný dom 7x8 PLUS	prízemný dom, rozšírená verzia domu 7x8
F. Rodinný dom 7x8	variant s obytným podkrovím, základná verzia
G. Rodinný dom 7x8 PLUS	variant s obytným podkrovím, rozšírená verzia podkrovného domu 7x8
H. Rodinný dom 10x5	úzky dom s obytným podkrovím
I. Rodinný dom 8x8	variant s obytným podkrovím

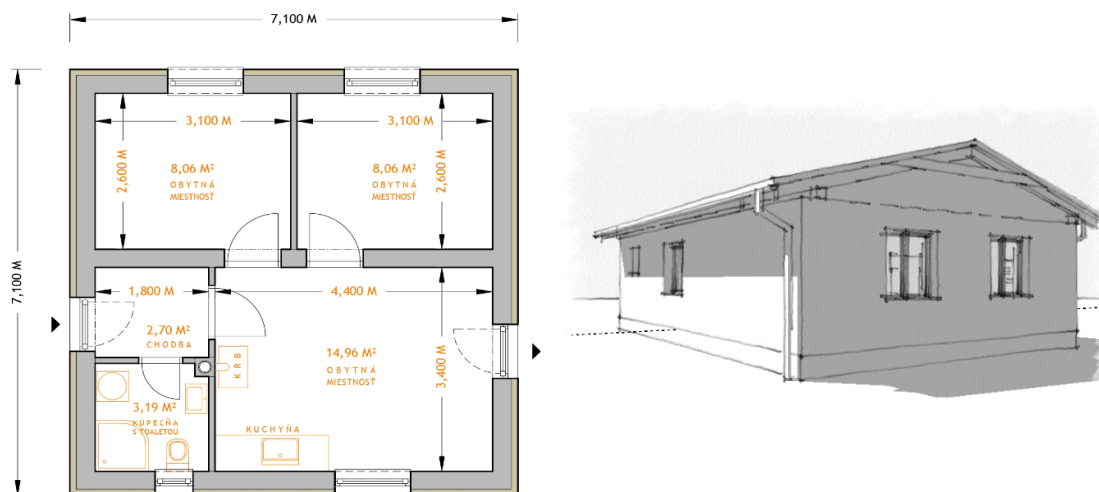
Zdroj: vlastné spracovanie podľa Projekt DOM.ov, 2023

⁷ Údaje boli aktualizované na základe zistení z terénneho prieskumu, ktorý bol realizovaný pre potreby tejto publikácie.

⁸ Pozri Katalóg rodinných domov dostupný na webovej stránke organizácie Projekt DOM.ov: <https://projektomov.sk/katalog-domov/>.

Pre potreby tejto publikácie ponúkame náhľad na základný model rodinného domu 7x7, prízemný dom (**Obrázok 6**).

Obrázok 6 Rodinný dom – model 7x7, prízemný dom, základná verzia



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Na menší typ ponúkaného rodinného domu postačuje získať úver z banky, na väčší dom je však potrebné, aby mal klient nasporenú časť prostriedkov vopred alebo dostatočne vysoký príjem, poprípade kombináciu oboch možností. Na základe výberu konkrétneho modelu domu sa pre rodinu nastaví ich pravidelné sporenie. Okrem sporenia na pozemok a dokumentáciu je v prípade väčších modelov domov potrebné odkladať ďalšie prostriedky na stavebný materiál (Frický, Ondrašiková, 2021).

Pred podpísaním úveru a prípravou projektovej dokumentácie rodina deklaruje nasporené peniaze na väčší model domu, napr. výpisom z účtu. Počas celého procesu je významná spolupráca s terénnym sociálnym pracovníkom, ktorý tu zohráva dôležitú úlohu najmä pri zrealizovaní očakávaní rodiny. Ich vysnívaný dom častokrát býva väčší ako ten, na ktorý rodina reálne má. Úloha sociálneho pracovníka teda spočíva v korigovaní a nasmerovaní očakávaní klientov k reálnym, uskutočniteľným cieľom. Nepretržitá práca a komunikácia s rodinou je preto veľmi dôležitá, aby v prípade neúspešnosti sporenia na väčší dom nerezignovali úplne. Jedným z možných riešení môže byť napr. aj budúca prístavba. Jednou z možností programu je model tzv. prírastkového bývania, v ktorom časť domu je predpripravená na dostavbu v budúcnosti podľa toho, ako sa rodina zväčšuje. Poskytnutie všetkých týchto informácií je pre celý proces veľmi dôležité (Frický, Ondrašiková, 2021). Na to, aby bol rodine poskytnutý úver na bývanie je potrebné, aby aspoň jeden zo žiadateľov oficiálne pracoval a rodina mala zabezpečený dostatočný príjem na jeho splácanie.

Uvedené náklady (**Tabuľka 7**) sú orientačné, ich aktuálna výška je špecifická v závislosti od regiónu, v ktorom je výstavba domu realizovaná a rovnako v závislosti od výšky cien na trhu. Cena za jednotlivé modely domov sa odvíja od súčasného stavu cien na trhu. Cenu štandardného menšieho domu 7x7, prízemný dom v základnej verzii pokryje klientovi 18 000, - Eur. V prípade záujmu o väčšie varianty domov, ako napr. 7x7 alebo 7x8 s obytným podkrovím, si musí klient čiastku v hodnote od 3 000 – 5 000, - Eur doplatiť z vlastných,

ušetrených financií. Najväčšie typy domov sú v hodnote 25 000 – 30 000, - Eur. Výnimočne niektoré rodiny s vyššími a stabilnými príjmami môžu mať schválený aj vyšší úver.

Tabuľka 7 Náklady spojené s výstavbou domu (Rodinný dom – model 7x7, prízemný dom, základná verzia, rok 2023)

Príprava projektovej dokumentácie, poplatky k stavebnému konaniu	500, - Eur
Cena stavebného materiálu	12 500, - Eur – 15 000, - Eur
Náklady na kolaudáciu	od 400, - Eur – 600, - Eur
Výška úveru na bývanie	18 000, - Eur
Vlastné zdroje klienta	1 200, - Eur

Zdroj: vlastné spracovanie, 2023⁹

Ukončené projekty Projektu DOM.ov:

- Projekt: Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít
- Projekt: Inkluzívne bývanie
- Projekt: Zlepšenie kvality života ohrozených skupín

Súčasný projekty Projektu DOM.ov:

- Projekt: Inkluzívne susedstvá
- Projekt: Spájame sa pre viac príležitostí
- Projekt HERO

ETP Slovensko, mesto Košice, Košický samosprávny kraj s mestskou časťou Luník IX a ďalšími partnermi v roku 2016 začali realizovať model svojpomocnej výstavby na Luníku IX. Projekt „*Budujeme nádej na Luníku IX – svojpomocná výstavba rodinných domov na Luníku IX*“ nadväzuje na úspešnú sociálnu inováciu – svojpomocnú samofinancovanú výstavbu rodinných domov v Rankovciach, ktorej pilotnú fázu zastrešovalo ETP Slovensko v rokoch 2014-2017. V snahe zvýšiť kvalitu bývania na Luníku IX bol tento projekt po prvýkrát aplikovaný do mestského prostredia. V rokoch 2016 – 2018 boli realizované pracovné workshopy pre zainteresovaných zamestnancov mesta a mestských podnikov. V roku 2017 si začali sporiť prvé rodiny a v roku 2019 začala prvá výstavba. V rámci sporiacej fázy však nastali pre sporiteľov nečakané životné komplikácie, na základe ktorých boli sporitelia donútení siahnuť na nasporené finančné prostriedky a tiež odstúpiť od projektu. V súčasnosti na Luníku IX prebieha výstavba jedného rodinného domu. V rámci mestskej časti taktiež nebolo doposiaľ identifikovaných viacej klientov, pre ktorých by tento druh projektu bol vhodný a možný realizovať. V rámci mestskej časti klienti nepreukázali dostatočné murárske zručnosti, ktoré sú potrebné k svojpomocnej výstavbe rodinných domov. Na pozemku mestskej časti Luník IX je priestor pre ďalších päť takýchto domov. Na pozemku bolo tiež postavené komunitné centrum, v ktorom pôsobí nezisková organizácia ETP Slovensko. Hrubú stavbu komunitného domu realizoval Sociálny podnik Košického samosprávneho kraja, ktorý zamestnal štyroch ľudí z Luníka IX. Pri výstavbe centra tak mali obyvatelia Luníka IX možnosť získať cenné zručnosti.

⁹ Údaje boli získané počas terénneho prieskumu prostredníctvom rozhovorov s pracovníčkou organizácie DOM.ov.

Tabuľka 8 Prehľad lokalít, v ktorých bol alebo je realizovaný model svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva

Obec	Okres	Počet domov	Obdobie realizácie projektu	Názov projektu/Realizátor
Báčkov	Trebišov	4 domy vo výstavbe	súčasnosť	Inkluzívne susedstvá / Projekt DOM.ov
Bôrka	Rožňava	3 domy pred kolaudáciou	súčasnosť, 2021 – 2022	Inkluzívne susedstvá; Zlepšenie kvality života ohrozených skupín / Projekt DOM.ov
Čičava	Vranov nad Topľou	2 domy pred dostavbou a kolaudáciou	súčasnosť	Projekt DOM.ov
Frička	Bardejov	1 dom skolaudovaný	2016 – 2019	Projekt DOM.ov
Chanava	Rimavská Sobota	1 dom pred kolaudáciou	2021 – 2022	Zlepšenie kvality života ohrozených skupín / Projekt DOM.ov
Kecerovce	Košice-okolie	8 domov skolaudovaných, 4 domy vo výstavbe	súčasnosť	Inkluzívne susedstvá
Kojatice	Prešov	6 domov (neskolaudované)	2013 – 2016	Architekti v osade / Človek v tísi
Kojatice	Prešov	1 dom skolaudovaný	2016 – 2019	Projekt DOM.ov
Lenartov	Bardejov	3 domy skolaudované	súčasnosť	Projekt DOM.ov
Lunik IX	Košice	1 dom rozostavaný	2016 – 2018: workshopy 2017: začiatok sporenia 2019: prvá výstavba	Budujeme nádej - Luník IX / ETP Slovensko)
Moldava nad Bodvou	Košice-okolie	4 domy	2011	ETP Slovensko + Mesto Moldava nad Bodvou
Nižný Tvarožec	Bardejov	1 dom rozostavaný	súčasnosť	Projekt DOM.ov
Rankovce	Košice-okolie	16 domov (z toho 1 nie je skolaudovaný)	2013 – 2015	„Z chatrče do 3E domu“ – „Projekt Tvojho života“ / ETP Slovensko, Združenie PRE LEPŠÍ ŽIVOT
Rankovce	Košice-okolie	14 domov skolaudovaných	súčasnosť	Projekt DOM.ov
Varhaňovce	Prešov	5 domov rozostavaných	súčasnosť	Projekt DOM.ov
Vtáčkovce	Košice-okolie	7 domov rozostavaných	súčasnosť	Inkluzívne susedstvá / Projekt DOM.ov
Zborov	Bardejov	7 domov rozostavaných	súčasnosť	HERO / Projekt DOM.ov

Zdroj: vlastné spracovanie¹⁰

¹⁰ Údaje boli získané počas terénneho prieskumu prostredníctvom rozhovorov a z dostupných informácií na webových stránkach organizácií.

4 Zovšeobecnené zistenia z terénneho prieskumu a evaluácia existujúcich programov

Ako je uvedené v kapitole *Metodika práce*, pre potreby tohto prieskumu sme zvolili metódu pološtruktúrovaných rozhovorov v rámci fokusových skupín (focus groups), ktorá je pri evaluácii problematiky s takto širokým spoločenským dopadom efektívnym spôsobom zberu dát.

V každej skúmanej lokalite sme rozhovor v rámci fokusových skupín viedli rovnakým spôsobom, teda s použitím vopred stanoveného scenára pozostávajúceho z piatich okruhov, v rámci ktorých sme sa pýtali doplňujúce otázky, rámcovo zhrnuté v nasledujúcej forme:

1. Okruh – prečo? (prvotná iniciatíva a odozvy)
 - Kto bol iniciátorom projektu? (marginalizovaná rómska komunita; obecné/mestské zastupiteľstvo; starosta/primátor; väčšinové obyvateľstvo; sociálni terénni pracovníci a pod.)
 - Aký bol ohlas po prvotnej informácii o chystanom projekte? (reakcia väčšinového obyvateľstva; reakcia marginalizovanej rómskej komunity; pozitívne ohlasy, alebo naopak kritika a snaha o blokovanie?)

2. Okruh – ako?
 - Súlad s Územným plánom obce (ÚP), Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce (PHSR); boli dostupné a vysporiadané pozemky?
 - Kto identifikoval/vybral konkrétnu výzvu a vypracoval projekt?
 - Kto za samosprávu sleduje aktuálne dotačné výzvy aplikovateľné na chystané projekty?
 - Ktoré organizácie boli zapojené do procesu vypracovania žiadosti až po jej podanie? (využitie pomoci od súkromných odborníkov; neziskových organizácii; štátnych orgánov)
 - Aké bariéry samospráva identifikovala v tomto procese? (vysoká administratívna záťaž, nedostatok zamestnancov; málo skúseností s podávaním žiadostí; ťažko dodržateľné lehoty apod.)
 - Ako bol projekt financovaný? (pokrytie nutnej spoluúčasti; prípadných neoprávnených výdavkov)
 - Na základe akých kritérií prebiehal výber budúcich užívateľov/nájomníkov? (ak je to v prípade konkrétneho projektu aplikovateľné)

3. Okruh – podarilo sa!
 - Kto bol dodávateľom stavby alebo rekonštrukcie? (obecná firma; súkromná firma)
 - Aké boli podmienky výberu vo verejnom obstarávaní? (navyše okrem zákonom/výzvou stanovených podmienok)
 - Vznikli pri začiatku prác neočakávané problémy, resp. skutočnosti, s ktorými počas vypracovania projektu nikto nepočítal?
 - Bola do realizácie zapojená aj časť miestnej MRK? Akým spôsobom? Bolo to úspešné, alebo to zlyhalo?

- Bol dodržaný rozpočet? Ak nie, akým spôsobom samospráva projekt dofinancovala?
 - Bol dodržaný plánovaný časový harmonogram realizácie?
 - Ako bolo v prípade nájomných bytov stanovené nájomné?
4. Okruh – čo teraz?
- Bola už stavba/rekonštrukcia dokončená a odovzdaná do užívania?
 - Aké boli prvotné ohlasy obyvateľov?
 - Plní stavba zamýšľaný účel, je plne obsadená?
 - Je dodržaná kapacita bytových jednotiek a vopred stanovené pravidlá?
 - Ako je zabezpečená správa a údržba bytových jednotiek/spoločných priestorov?
 - Dochádza k postupnému vybývaniu, alebo sú priestory v stave primeranom dobe užívania?
5. Okruh – má to zmysel?
- Zmenila sa životná úroveň obyvateľov k lepšiemu?
 - Nastala zmena vo vnímaní marginalizovanej rómskej komunity väčšinovým obyvateľstvom?
 - Mala zmena bývania pozitívny dopad na zamestnanosť, pracovnú dochádzku a morálku obyvateľov/nájomníkov?
 - Mala zmena bývania pozitívny dopad na školskú dochádzku a správanie detí v kolektíve?
 - Mala zmena bývania pozitívny dopad na životné prostredie a čistotu okolia?
 - Majú obyvatelia po zmene bývania väčší pocit spolupatričnosti k väčšinovému obyvateľstvu, resp. zmenilo sa ich vnímanie samých seba a svojej rodiny?

Zistenia v rámci okruhu č. 1:

Iniciátormi projektov na podporu bývania pre MRK boli vo väčšine skúmaných lokalít predstavitelia alebo zamestnanci obcí, resp. osoby, ktoré majú v danej problematike prehľad a v priamom či prenesenom význame spadá monitorovanie a riešenie tejto problematiky do ich pracovnej náplne. Ohlasy obyvateľstva na pripravované projekty boli v skúmaných obciach primerané. Obce, ktoré disponovali finančnými prostriedkami, alebo im to daný projekt a situácia umožňovala, smerovali podporu a budovanie bytových jednotiek aj na väčšinové obyvateľstvo, čím sa vyhli možným negatívnym ohlasom. V našom prieskume to budovaním pre väčšinové aj menšinové obyvateľstvo riešilo 7 obcí. V lokalitách, kde sa budovalo iba pre MRK, boli spočiatku reakcie zmiešané. Väčšinou bola potrebná komunikácia, ktorá následne umožnila prijatie/akceptáciu projektov aj väčšinovým obyvateľstvom. Existujú samozrejme aj izolované negatívne prípady, kedy napríklad v jednej skúmanej lokalite jednotlivci priamo susediaci s pozemkami, na ktorých sa plánuje stavba nových bytových jednotiek, tento proces úmyselne predlžuje alebo blokuje. V ôsmich prípadoch však naopak väčšinové obyvateľstvo hodnotí akúkoľvek snahu o zlepšenie životných podmienok pre MRK pozitívne, nakoľko ich vnímajú ako spoluobčanov, ktorých životná úroveň a možnosti zabezpečenia základných životných a hygienických potrieb má vplyv na celú miestnu komunitu. Nemôžeme teda vyjadriť univerzálne tvrdenie, že táto problematika je u väčšinového obyvateľstva prijímaná pozitívne či negatívne – verejná mienka je v tejto oblasti veľmi odlišná, avšak s protestami či

petíciami nemala žiadna sledovaná lokalita v čase prieskumu skúsenosť. V prípade rekonštrukcie a nutného presťahovania obyvateľov do dočasného ubytovania sa dve skúmané obce stretli s negatívnymi ohlasmi, resp. s nevôľou obyvateľov opustiť svoje bytové priestory. Po dôkladnejšom vysvetlení situácie a predpokladanom zlepšení životných podmienok, ktoré vyplynú z rekonštruovaných priestorov, sa však tieto negatívne ohlasy podarilo minimalizovať.

Zistenia v rámci okruhu č. 2:

Vo všetkých navštívených lokalitách boli realizované projekty v súlade s ÚP a PHSR. V piatich prípadoch ich realizácia potrebovala vypracovanie doplnku ÚP, keďže obec nemala vo vlastníctve pozemky v územiach, pôvodne určených na rozvoj bývania. Problematika nevysporiadaných pozemkov a potreby pozemkových úprav bola spomínaná takmer vo všetkých navštívených sídlach. V prípade nových stavieb sa tieto realizovali v 15 lokalitách na obecných/mestských pozemkoch, ktoré boli voľné a nevyužívané, poprípade sa na nich pred začiatkom stavebných prác vyskytovali čierne provizórne stavby. Iba v jednom skúmanom prípade sa predstavitelia obce vyjadrili, že aktuálne obec nedisponuje žiadnym voľným pozemkom na stavbu a preto nie je možné nové stavby z praktického hľadiska realizovať.

Sledovanie projektov, vypracovanie a podávanie žiadostí bolo v sledovaných obciach zabezpečené viacerými spôsobmi. Jedna lokalita má vlastného projektového manažéra, v 13 túto oblasť zastrešuje starosta/primátor v spolupráci s obecným úradom a jeho zamestnancami. Väčšina skúmaných lokalít teda dokáže túto oblasť obsiahnuť vnútorne, v rámci samosprávy, aj keď túto problematiku takmer všetky lokality označili za administratívne vyčerpávajúcu. V 6 prípadoch sme sa stretli aj s pravidelným využívaním externého zabezpečenia, prostredníctvom komerčných subjektov zastrešujúcich sledovanie výziev a administratívy v rámci podávania žiadostí, teda externého projektového manažmentu. V štyroch prípadoch sme evidovali kombinovaný prístup, teda väčšinu projektov si obec/mesto zabezpečí interne, na väčšie alebo viac administratívne náročné projekty zabezpečí radšej služby z externého prostredia.

Najväčším limitom pri využívaní finančných zdrojov z domácich či európskych dotačných schém je podľa všetkých zainteresovaných vysoká administratívna a byrokratická záťaž, ktorá je prítomná od začiatku až do konca – teda od prípravy konkrétnej žiadosti, až po jej záverečnú správu. V piatich skúmaných lokalitách narazili počas prípravy či realizácie projektov na zbytočné bariéry, uvádzané boli napr. zdĺhavá komunikácia so SPF (Slovenským pozemkovým fondom), oneskorené vyplatenie prostriedkov pre mzdy Miestnej občianskej poriadkovej služby (MOPS), či zložitejší postup a dlhšie lehoty v prípade podpory z EŠIF v porovnaní s domácimi dotáciami. V šiestich lokalitách ako významnú pomoc pri príprave žiadostí o dotácie na výstavbu nájomných bytov obce uviedli možnosť konzultácií s pracovníkmi okresných úradov v krajských mestách v celom procese prípravy a realizácie.

Tri skúmané lokality ako bariéru uviedli preplácanie faktúr sprostredkovateľským orgánom v prípade projektov EŠIF, kedy sa k financiám dostali až po splatnosti faktúr od dodávateľa, resp. realizátora podporenej stavby či rekonštrukcie. V niektorých prípadoch dodávateľ prejavil dobrú vôľu a počkal, v jednom prípade musela daná obec faktúru uhradiť z vlastných, rezervných alebo inak zabezpečených finančných zdrojov. Tieto skúsenosti sa môžu negatívne prejaviť na budúcom záujme obcí o čerpanie európskych zdrojov.

Všetky obce, ktoré realizovali nájomné bývanie, či už v PRB, alebo v prestupnom bývaní, mali pripravené kritériá výberu. Medzi základné kritériá patrilo väčšinou trvalé bydlisko na území obce a bytová núdza žiadateľa (nevyhovujúce súčasné podmienky, preľudnenosť existujúceho bývania, v prípade existujúceho poradovníka žiadateľov poradie na zozname, typ domácnosti, ZŤP a pod.); nasledovala skupina kritérií zohľadňujúcich aktívny prístup žiadateľa (účasť na VPP, aktívne hľadanie zamestnania, školská dochádzka detí, prípadne práca vo verejnom sektore). V prípade svojpomocnej výstavby RD sú podrobnosti o kritériách účasti v projekte uvedené v kapitole 3.1.3.

Možno konštatovať, že v tomto smere je pozitívnym príkladom zavedenie systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania v meste Topoľčany, v ktorom sú realizované tri stupne vertikálnej trojstupňovej sústavy sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania.¹¹ Mesto v rámci realizovaného projektu rekonštruovalo tri bytové domy, aby zabezpečilo lepšie podmienky bývania a zvýšenie kvality života MRK. Z dôvodu havarijnej situácie jednej z budov však muselo mesto pristúpiť k vyst'ahovaniu obyvateľov do dočasných „unimobuniiek“, resp. kontajnerového bývania, v ktorom sú obyvatelia ubytovaní do úplného dokončenia a prevzatia stavby do užívania. Tieto dočasné príbytky poskytol dodávateľ stavby. Mesto sa tak muselo vysporiadať s nečakaným predĺžením a navýšením finančnej čiastky takmer o 900 000 Eur. Dočasné kontajnerové bývanie je v blízkosti rozostavanej stavby, pričom budúci užívatelia bytov majú možnosť vidieť, ako stavba postupuje, v akom štádiu je ich budúce bývanie. Aj v budúcnosti môže slúžiť ako najnižší stupeň prestupného bývania. Asistentky bývania to považujú za silný motivačný prvok pre budúcich užívateľov bytov. Za silný negatívny prvok však možno označiť skutočnosť, že funkcia asistenta bývania je finančne krytá iba počas realizácie projektu, aj keď ich práca s komunitou by bola potrebná aj po jeho dokončení. Asistentky bývania počas trvania daného projektu aktívne spolupracovali s terénnymi sociálnymi pracovníčkami a terénnymi pracovníčkami, počas celej výstavby intenzívne s komunitou pracovali a systematicky ju pripravovali na nové bývanie, obyvateľov zoznamovali s jednotlivými pravidlami a nárokmi, ktoré sa spájajú s týmto typom bývania. Ich činnosť bola zameraná aj na zlepšenie finančnej gramotnosti domácností. Mesto však nedisponuje prostriedkami, ktorými by mohlo zabezpečiť pokračovanie práce asistentiek bývania, preto je nevyhnutné zvážiť otázku udržateľnosti podobných typov projektov. Je nevyhnutné poznamenať, že práca s MRK si vyžaduje kontinuálnu a dlhodobú profesionálnu prácu, ktorou sa aj v budúcnosti zabezpečí chod prestupného bývania.

Zistenia v rámci okruhu č. 3:

V prípade sociálneho bývania, či už NB NŠ, alebo projektov prestupného bývania, boli dodávateľmi stavby alebo rekonštrukcie v 18 prípadoch súkromní dodávatelia, vybraní prostredníctvom verejného obstarávania. Iba v jednom prípade boli práce realizované svojpomocne, prostredníctvom obecnej firmy, ktorá navyše funguje ako sociálny podnik. Toto riešenie je výhodné z viacerých hľadísk – prípadný zisk zostáva v samospráve a sociálny podnik má z pohľadu daňového zákona osobitné postavenie. Verejné obstarávanie sa riadi osobitným zákonom, z tohto pohľadu sú teda podmienky výberu dodávateľa relatívne rovnaké.

¹¹ Bližšie informácie o kritériách a výbere budúcich užívateľov sú uvedené v Prílohe 3.

Je však potrebné spomenúť, že vo všetkých skúmaných prípadoch bol dodržaný aj sociálny aspekt, teda dodávateľ stavby alebo rekonštrukcie vytvoril pracovné miesta pre občanov z MRK. Samotný proces stavby alebo rekonštrukcie sa v štyroch skúmaných lokalitách z určitého hľadiska komplikoval, výsledné náklady prekročili predpokladanú a schválenú sumu. Vzniknuté či odhalené situácie sú v rôznych stupňoch závažnosti, s čím sa spája aj finančná náročnosť ich riešenia. V prípade rekonštrukcií sa skúmané obce stretli napr. s neočakávaným zamorením priestorov škodcami, čo vyžadovalo dodatočnú deratizáciu/dezinsekciiu a odstránenie spôsobených škôd, v prípade nových stavieb bolo napr. odhalené odlišné geologické podložie, čo si vyžadovalo zmenu aplikovaných stavebných postupov. Obce tento druh výdavkov museli pokryť z vlastných zdrojov, poprípade využiť úver, v jednom prípade sa k vzniknutej situácii solidárne postavil aj vysúťažený dodávateľ a určité práce navyše vykonal na vlastné náklady. Neočakávané výdavky sú teda možným problémom a ich riešenie by malo byť systémové. Spolu s navýšením rozpočtu došlo v dvoch prípadoch aj k predĺženiu realizácie stavby alebo rekonštrukcie, v žiadnom sledovanom prípade však nedošlo k závažnému porušeniu harmonogramu realizácie, brániacemu čerpaniu financií.

Výška nájomného je vo väčšine prípadov stanovená obecným alebo mestským VZN, vo všetkých navštívených obciach bola v súlade s platnou legislatívou, v prípade prestupného bývania ešte viaceré skúmané lokality nemali presne stanovenú výšku nájomného, nakoľko sú realizácie priestorov vo fáze dokončovania a teda zatiaľ neobývané. V prípade stavieb/rekonštrukcií realizovaných z dotácií a úveru zo ŠFRB alebo iného úveru je nájomné stanovené takým spôsobom, aby súčet nájomných v danom bytovom dome pokryl splátku tohto úveru. O výške nájomného sú záujemci vždy informovaní vopred, pred samotným podpisom nájomnej zmluvy.

Aj v prípade svojpomocnej výstavby sa v niektorých prípadoch pri realizácii vyskytli problémy, s ktorými nikto nepočítal. Jednou z najaktívnejších organizácií v tejto oblasti je v súčasnosti Projekt DOM.ov. Tá pripravovala projekt v obci Zborov. S obcou sa organizácia dohodla na spolupráci už v roku 2019, kedy sa do sporenia zapojilo približne 20 rodín. Pri príprave výstavby a zabezpečení pozemkov obec plánovala využiť projekt jednoduchých pozemkových úprav, ktorý mala schválený. Uskutočnila sa aj jeho prípravná fáza. Žiaľ, realizačná fáza projektu pozemkových úprav sa neuskutočnila, v projekte financovanom z EŠIF sa v stanovenom termíne nepodarilo zabezpečiť odborných geodetických pracovníkov na finalizáciu úprav. Náhradnú alternatívu obec našla vo využití vlastných pozemkov. Na ich využitie však bolo potrebné vypracovať a schváliť doplnok ÚP a vyriešiť situáciu s plánovanou železnicou, ktorá do pozemkov zasahovala. Až potom, v roku 2022 sa organizácii Projekt DOM.ov podarilo prostredníctvom projektu HERO premeniť dlhoročnú prípravu podmienok pre svojpomocnú výstavbu na prvé základy pre 6 domov.

Zistenia v rámci okruhu č. 4:

V jedenástich skúmaných lokalitách boli v rámci podpory bývania pre MRK realizované projekty viacerých typov, teda napr. bytové domy podporené dotáciami MD SR a úverom zo ŠFRB, nájomné byty vybudované/rekonštruované z vlastných zdrojov, prestupné bývanie podporené európskymi financiami, či dokonca svojpomocná výstavba rodinných domov podporená neziskovým sektorom.

Model svojpomocnej výstavby rodinných domov do osobného vlastníctva stavebníkov je osobitným typom projektov a pri vhodnom výbere záujemcov a pri trvalom sprevádzaní sa preukázal ako udržateľný model riešenia problematiky bývania menšej časti MRK na Slovensku.

Prestupné bývanie reálne funguje zatiaľ len v malom počte skúmaných samospráv, nakoľko sa v čase nášho terénneho výskumu tieto priestory na viacerých lokalitách práve finalizovali, resp. boli v štádiu stavby. Skúmané lokality mali teda najbohatšie skúsenosti s nájomným bývaním, či už v štandardnej podobe, alebo v podobe bytov nižšieho štandardu. Obyvatelia majú na byty vždy pozitívne ohlasy, v prípade dokončovaných stavieb sa na sťahovanie a užívanie nových priestorov tešia a pripravujú. Na tomto mieste je dôležité zdôrazniť dôležitosť práce terénnych sociálnych pracovníčok, prípadne asistentiek bývania, ktoré by už v tejto fáze mali s komunitou pracovať, navštevovať ich v dočasnom ubytovaní a pripravovať ich na odlišnú kultúru bývania a povinnosti s tým spojené. V prípade prestupného bývania samozrejme aj na povinné kontroly, s ktorými musia obyvatelia v tomto systéme bývania počítať. Táto prípravná fáza sa v niektorých skúmaných prípadoch ukázala ako veľmi užitočná a okrem samotnej prípravy a edukácie budúcich obyvateľov má význam aj na úrovni výberu vhodných kandidátov na pridelenie nájomného bytu. Existujú totiž aj prípady, že sa jednotlivé rodiny alebo členovia MRK už vopred rozhodnú, že do nájomného bytového domu alebo do systému prestupného bývania nechcú vstúpiť, nakoľko by nedokázali dodržiavať pravidlá a zabezpečiť si pravidelný príjem. Tieto prípady sú však prítomné v minimálnej miere, pri našom prieskume sme sa s podobnou skúsenosťou stretli iba v troch lokalitách, väčšina vhodných budúcich užívateľov sa na nové povinnosti snaží vopred pripraviť.

Na základe praxe z klasických nájomných bytov sa v desiatich skúmaných lokalitách ukázalo, že v prípade podpory bývania pre MRK je veľmi dôležité nové bývanie spojiť s určitým súborom pravidiel a kontroly, a to najmä v lokalitách, kde sa občania presunú do nového bývania z osád a čiernych stavieb a nemajú predchádzajúcu skúsenosť s komerčným bývaním. V bytových domoch, kde žiadne kontrolné systémy nefungovali, dochádzalo k rýchlemu vybývaniu (v jednom prípade v priebehu 6 rokov), k vytvoreniu dlhov na energiách, čo následne viedlo k neplatičstvu a ďalšiemu poškodzovaniu bytových domov – napr. svojpomocným vykurovaním pieckami na tuhé palivo apod. Veľmi efektívnym riešením je zo skúsenosti zo siedmich skúmaných lokalít systém predplácania energií, kedy nájomník spotrebuje len toľko elektriny/plynu/vody, koľko má vopred predplatených a nevytvára tým pádom nedoplatky. Dve lokality zaviedli tento systém aj v podobe predplatených kariet, ktoré si občania môžu „nabiť“ v ľubovoľnej výške na obecnom/mestskom úrade a ich použitie je viazané len na meracie zariadenie v konkrétnom byte. Skúsenosti z viacerých skúmaných lokalít ďalej poukazujú na fakt, že najviac efektívnym typom stavby sú bytové jednotky so samostatnými vchodmi bez spoločných priestorov, nakoľko nedochádza k ich poškodzovaniu,

nie je potrebné zabezpečiť ich opravy, maľovanie či upratovanie a platby do fondu opráv môžu byť podstatne nižšie. V prípade prestupného bývania je toto riziko samozrejme minimalizované, nakoľko jeho podstata spočíva v práci asistentiek bývania a pravidelných kontrolách.

Zistenia v rámci okruhu č. 5:

Kvalita života sa najmä v prípade presťahovania členov MRK z prostredia osady a čiernych stavieb diametrálne mení. Je samozrejmé, že ak človek žije v provizórnom príbytku bez zavedených energií a zabezpečuje základné potreby na prežitie seba a svojej rodiny, nemá priestor ani možnosti rozmýšľať nad budúcnosťou a naplnením vyšších životných cieľov. So životom v segregovanej lokalite sa samozrejme spája nižšia možnosť osobnej hygieny, osobnostného rozvoja a socializácie, čo sa vo vysokej miere podpisuje na probléme začlenenia do kolektívu alebo možnosti nájdenia práce. Zabezpečenie bývania teda podľa predstaviteľov väčšiny skúmaných lokalít nie je tým finálnym a absolútnym riešením problematiky MRK, ale naopak prostriedkom umožňujúcim vôbec začiatok jej riešenia. Dostupnosť bývania so zavedenými energiami, kúrením, či teplou vodou odstraňuje zo života občanov zo segregovanej lokality celý súbor povinností a potrieb, ktoré inak musia každodenne vykonávať. Presun zo segregovanej lokality do nájomného či prestupného bývania by však mal podľa viacerých skúmaných lokalít vždy prebiehať v určitej spolupráci s terénnou sociálnou prácou (asistentkami bývania) a mať stanovené jednoznačné podmienky, nie len na vstup do nájomného či prestupného bývania, ale aj na jeho udržanie a v najhoršom prípade na zánik zmluvy a uvoľnenie daných priestorov. Vplyv bývania na zamestnanosť, pracovnú morálku či školskú dochádzku detí je podľa väčšiny skúmaných samospráv ťažko identifikovateľný, nakoľko sa určité problémy vyskytujú a opakujú priebežne, predstavitelia obcí a miestnej komunity sa vyjadrili vo vyššie uvádzanom zmysle – je to prostriedok, ktorý prácu s MRK a jej integráciu jednoznačne uľahčuje, ale sám o sebe všetky problémy nerieši. Faktory ako ľahké udržiavanie osobnej hygieny, zabezpečenia čistoty oblečenia a celkovo zvýšenej životnej úrovne však pozitívne vplyvajú na celú oblasť socializácie a integrácie detí aj dospelých do školského, pracovného či občianskeho prostredia.

V súvislosti s realizáciou modelu svojpomocnej výstavby nízkonákladových domov do osobného vlastníctva stavebníkov je dôležité poznamenať, že pri uplatnení daného typu modelu riešenia problematiky bývania je významné zohľadniť výber lokality, ktorá by bola vhodná pre realizáciu práve tohto typu, ktorý je založený predovšetkým na metóde „*housing ready*“, teda pripravený na bývanie (Frický, Ondrašiková, 2021). To znamená, že práca s komunitou intenzívne prebieha už dlhodobo pred samotnou výstavbou rodinných domov. V rámci terénneho výskumu sa ukázalo, že pri efektívnej komunitnej práci a dôkladnom zvážení výberu lokality, je takýto typ projektu prínosom pre celú komunitu. Pri tomto type je však dôležitá dlhodobá aktívna sociálna práca s komunitou. V prvom kroku je dôležité vybudovanie si dôvery u príslušníkov komunity, čo predstavuje dlhodobý proces.

Svojpomocná výstavba rodinných domov do osobného vlastníctva stavebníkov sa preukázala prínosná práve pri zlegalizovaní bývania v prostredí MRK. Častokrát si táto komunita stavala príbytky svojpomocne, no nie legálne. Tento projekt je špecifický práve v tom, že sa snaží využiť potenciál komunity, ktorá si dokáže pod odborným vedením postaviť kvalitné domy, ktoré pri pravidelnom splácaní úveru na bývanie môže užívať a získať do

osobného vlastníctva. Organizácie sa tak snažia práve týmto typom projektov napomôcť zamedzeniu nelegálnych stavieb, zabezpečiť vysporiadanie pozemkov a tiež sprostredkovať stavbu legálnych domov. Sprostredkovanie daného typu bývania má tiež veľmi pozitívny dopad na zamestnanosť obyvateľov, ktorí sa snažia naďalej zveľaďovať ich bývanie a zabezpečiť primerané podmienky na bývanie pre celú rodinu. Pri získaní bývania si obyvatelia uvedomujú, že potrebujú mať stabilný príjem, aby dokázali splácať poplatky za bývanie a zabezpečiť dobré podmienky na život. Keďže základné podmienky na život majú zabezpečené a nemusia riešiť základné problémy, ako zabezpečiť vodu, teplo a pod., ich hodnotový rebríček sa zmenil a ich prioritou je nájsť si dobré zamestnanie, zabezpečiť dôstojné bývanie, ktoré si môžu ďalej svojpomocne skvalitňovať. Pri danej komunite, ktorá dlhoročne trpí generačnou chudobou je dôležitým prvkom dlhodobá sociálna práca, ktorá sa vykonáva pred, počas ale aj po odovzdaní domov k užívaniu.

Dôležité pri budovaní dôvery je ukázať klientovi, že zmeny môžu nastať a sú reálne. Podporujúcim a motivujúcim prvkom sú vždy pozitívne prípady, ktorým sa podarilo dom legálne postaviť a získať do osobného vlastníctva. Je nesmierne dôležité, aby s klientom pracovníci nastavovali vždy reálne ciele a postupnými krokmi sa tak dostať do hlavného cieľa, ktorým je v tomto prípade získanie adekvátneho bývania. Na spôsob práce s rómskou komunitou poukazuje Ondrašiková, ktorá tvrdí: „*Keď zmobilizujete strednú vrstvu, tak to ťahá aj tú najslabšiu. Celá komunita sa posúva buď k progresu alebo regresu, ale určuje to tá stredná. Tie rodiny, ktoré sú takým zdravým jadrom, ktoré majú potenciál na zmenu, že ich stačí podporiť, zmocniť a idú dopredu. Vytvoríte im podmienky a idú dopredu. Oni naozaj vytvárajú ten vzor, že to potom ťahá aj ostatných. Vplyv susedstva je veľký. A to nie je len v rámci komunity, ale aj v rámci regiónov. Komunity sa sieťujú aj cez rodinné kontakty a to ťahá jedna komunita druhú. Keď jedna ide progresom aj druhá ide.*“ (Ondrašiková, 2023).¹²

Počas prieskumu bolo možné sledovať aj určité kultúrne aspekty spôsobu života. Pri návštevách viacerých lokalít pred radovými domami sedeli skupiny obyvateľov a panoval spoločenský ruch. Aj keď jednotlivé domy mali ohradené predzáhradky, teda bolo jasné, komu konkrétny kúsok pozemku prislúcha na obývanie, iba veľmi málo z nich malo štandardnú úpravu priestoru porovnateľnú s takýmito predzáhradkami v bývaní nerómskych obyvateľov. To sú maličkosti, ktoré ale vo výsledku spôsobujú rozdiely, ktoré sú v spoločnosti veľmi viditeľné a vnímané.

V štyroch prípadoch boli hlučnejšie skupiny aj pred pavlačovými domami, ich okolie však akoby nepatrilo nikomu, prostredie pôsobilo neusporiadaným a neupraveným dojmom. Na druhej strane v troch prípadoch v rovnakom typologickom riešení bolo okolie upravené, priestory pred budovou vydláždené a prostredie čisté a upravené. Podľa vyjadrení samotných obyvateľov, veľa závisí od ochoty susedov dohodnúť sa na dôslednom dodržiavaní pravidiel (zamykanie brány, rozdelenie služieb pri údržbe spoločných priestorov, verejná kontrola správania tínedžerov a pod.)

V ďalšom navštívenom prípade bolo schodisko v bytovom dome po piatich rokoch užívania v dezolátnom stave. Jednotlivé byty, ktoré sme mali možnosť navštíviť (návšteva bola dopredu neohlásená a uskutočnila sa ad hoc na základe súhlasu jednotlivých oslovených obyvateľov s jej realizáciou) však boli vo veľmi dobrom stave, v mnohých bolo vidieť úpravy,

¹² Citované z rozhovoru v rámci realizovaného terénneho výskumu.

ktoré skrátili a skvalitnili obytné prostredie podľa predstáv jednotlivých nájomníkov – išlo napr. o polozenie keramických dlažieb a obkladov, tapetovanie. V domácnostiach panoval poriadok, čistota a viditeľný záujem obyvateľov o zvýšenie kvality bývania. Pri rozhovore s nájomníkmi a terénnym sociálnym pracovníkom zaznel názor, že stav verejných priestorov v dome je dôsledkom nedôslednosti jednotlivých obyvateľov pri zamykaní vstupnej brány a nemožnosti ustriechnúť mládež, ktorá schodisko používala ako neformálnu klubovňu. Vo vedľajšom objekte, ktorý bol dokončený o dva roky neskôr tieto problémy boli menšie, ale tam podľa vyjadrenia obyvateľov bránu dôslednejšie zamykali. Je zrejmé, že vzťah k spoločným priestorom je téma, ktorej sa aj do budúcnosti má venovať sociálna práca s komunitou.

Evaluácia existujúcich programov

Zhodnotenie v súčasnosti existujúcich troch modelov podpory bývania a príklady dobrej praxe potvrdzujú, že všetky majú svoje miesto v riešení bývania obcí s MRK. Ich využitie závisí od konkrétnych podmienok tej-ktorej obce a situácie v komunite. Spôsob ich kombinácie a využitia by mal byť koncepčne pomenovaný v strategických plánovacích materiáloch obce.

Decentralizáciou verejnej správy sa veľká časť kompetencií preniesla na obce. Na Slovensku však, vzhľadom na veľkú štruktúru osídlenia, najmä menšie obce z objektívnych dôvodov väčšinou nemajú personálnu, vedomostnú ani inštitucionálnu kapacitu na zvládanie tejto širokej, náročnej a rôznorodej agendy.

ARK 2019 sumarizoval v 825 obciach s MRK ponúkané riešenia v oblasti bývania. Obecné nájomné byty malo 38,5% obcí, okolo 20% malo rôzne formy dočasného núdzového ubytovania (ubytovňa, zariadenie núdzového bývania, nocľaháreň, útulok). **475 obcí, teda vyše 57%, nemalo k dispozícii žiadnu z uvedených foriem ubytovania.**

Obciam s MRK často chýbajú potrebné skúsenosti s prípravou udržateľných a efektívnych projektov bývania, ktoré by podporili začleňovanie zraniteľných skupín obyvateľov do spoločnosti. Dokumentuje to aj skutočnosť, že ako je spomenuté vyššie, väčšina obcí s MRK v oblasti bývania od roku 2000 nerealizovala žiadne projekty zamerané na túto komunitu. Ako dlhodobý problém sa opakovane v rozhovoroch s predstaviteľmi samospráv spomína veľká komplikovanosť a administratívna náročnosť procesov pri využívaní existujúcich systémov podpory. Platí to pre všetky typy programov, či už ide o program rozvoja bývania, program prestupného bývania, či prípravu projektov technickej infraštruktúry. Preto by bolo do budúcnosti potrebné zabezpečiť technickú pomoc pri príprave strategických dokumentov (ÚP, PHSR, miestne politiky bývania a pod.), aby už v plánovacej etape bol jasne definovaný cieľ znižovania a odstránenia segregácie a pomenované koncepčné kroky skvalitňujúce život všetkých obyvateľov.

Pri koncipovaní riešení je potrebné zohľadniť, že MRK nie sú jednoliate spoločenstvá, aj keď navonok tak môžu pôsobiť. Je potrebné dať šance tým, ktorí majú schopnosti a potenciál ich využiť, a tak posunúť postupne celú komunitu. Preto je vhodné využívať kombináciu existujúcich modelov a hľadať ďalšie, ktoré umožnia zvýšiť počet vyhovujúcich bytov. Je ťažké porovnať tri existujúce modely podpory bývania. PRB funguje vyše dvadsať rokov, sú s ním pomerne bohaté skúsenosti a je možné pozorovať jeho potenciál a vplyv na riešenie bývania MRK. Termíny ukončenia projektov prestupného bývania (ďalej PB) sú až na dve výnimky v decembri 2023, takže chýbajú praktické skúsenosti s jeho následným

fungovaním. Oba modely sú však zamerané na tie domácnosti, ktoré si nevedia bývanie riešiť vlastnými silami a v ideálnom prípade by mohli fungovať komplementárne. Na segment domácností, ktoré sú s určitou podporou schopné zaistiť si bývanie vlastnými silami je zameraný program asistovanej svojpomocnej výstavby, ktorý už má realizačné skúsenosti.

Závery zisťovaní však potvrdzujú, že v podmienkach MRK je nevyhnutným predpokladom úspechu pri všetkých modeloch permanentná sociálna práca a sprevádzanie zamerané na rôzne aspekty života. Pre riešenie krízových situácií v bývaní majú významnú úlohu prechodné formy ubytovania s možnosťou následného získania trvalého bývania. V tom je možné využiť systém prestupného bývania. Štandardným a najviac využívaným modelom však zostáva PRB – teda sociálne bývanie v nájomných bytoch vo vlastníctve obce. Stručne k jednotlivým modelom:

PRB, ktorý je postavený predovšetkým na princípe „housing first“, má vybudovanú pevnú legislatívnu bázu a podporný regionálny aparát s pracovníkmi oddelení bytovej politiky na okresných úradoch v sídle kraja. Z vyjadrení predstaviteľov samospráv vyplýva, že je aj známy a pri jeho využívaní si jednotlivé obce vedia navzájom poradiť. Celkovo, možno aj vzhľadom na dlhodobosť fungovania, ho predstavitelia miestnej samosprávy vnímajú pozitívnejšie ako model prestupného bývania s projektovými manažermi na sprostredkovateľskom orgáne (MV SR) a krátkym časom na prípravu žiadostí a realizáciu projektov. Obce na riešenie bývania MRK volia v prevažnej miere byty nižšieho štandardu. Ich využitie umožňuje cenovú dostupnosť bývania aj pre najzraniteľnejšie skupiny obyvateľov. Nájomné byty NŠ však možno chápať aj ako jeden zo stupňov prestupného bývania, kde vyšším stupňom môže byť BŠ.

Prestupné bývanie (PB), koncept založený na zásluhovosti, funguje vždy vo viacerých stupňoch, s čoraz nižšou a menej intenzívnou intervenciou terénnej sociálnej práce asistentov bývania. Predpokladá vertikálnu mobilitu, čo sa dá dosiahnuť vo veľkých obciach a mestách, ktoré majú väčší disponibilný bytový fond, môže ale byť problematické v menších obciach. Tiež prestup smerom dolu bude v niektorých prípadoch otáznym. Väčšinou sa v prvom kroku nahradzuje neštandardné bývanie v segregovanom osídlení, ktoré sa obce snažia zlikvidovať, aby tak nevznikali jadrá ďalšej nelegálnej neformálnej výstavby. V programovom období 2014-2021 bolo PB financované z EŠIF. Pri výzvach bolo podmienkou dodržanie minimálnych technických a priestorových požiadaviek pre jednotlivé stupne prestupného bývania, ktoré v podstate kopírovali parametre bytov NŠ v existujúcom PRB.

Po šiestich kolách bolo schválených 24 žiadostí. V piatich prípadoch ale obce odstúpili od zmluvy z obavy, že by sa nepodarilo ukončiť práce do stanoveného termínu. V deviatich prípadoch obce získavali byty na prestupné bývanie renováciou, v desiatich prípadoch išlo o novú výstavbu. Jedna obec získava aj nové aj rekonštruované bytové jednotky. Spolu ide o 325 bytov. Záujem o získanie PB renováciou existujúcich bytov naznačuje, že do budúcnosti potreba renovácie a modernizácie treba venovať zvýšenú pozornosť. Najstaršie nájomné byty podporené dotáciami majú v súčasnosti vyše dvadsať rokov.

Následné výzvy v programe Catching – up regions boli zamerané na 14 konkrétnych obcí z Prešovského, Košického a Banskobystrického kraja. V tejto výzve sa však nerealizoval žiadny projekt. Hlavným dôvodom bol nereálne krátky čas zostávajúci po uzatvorení zmluvy na realizáciu.

Systemový problém pri projektoch financovaných z EŠIF je v ich časovej obmedzenosti a nemožnosti zaistiť kontinuálne financovanie žiadúcich aktivít cez nasledujúce programové obdobia. Týka sa to rovnako investičných (prestupné bývanie, pozemkové úpravy) ako aj soft (asistent bývania, TSP, domovník, poriadková služba, MOPS a pod.) aktivít. Bolo by žiaduce vytvoriť plynulé rozpočtové krytie a prechod osvedčených modelov podpory do financovania zo štátneho rozpočtu, v opačnom prípade sú tieto potrebné aktivity prerušené, personálne a odborné kapacity nevyužité a často zostáva frustrácia z nedokončenej práce.

V tejto súvislosti v prípade prestupného bývania treba **zvážiť možnosť v novom programovom období prostriedky z EŠIF určené na podporu bývania presunúť do PRB** a posilniť ho, s prípadnými potrebnými legislatívnymi úpravami. Obdobne to bolo pri úspešnom využití prostriedkov z EŠIF na obnovu bytového fondu presunom do ŠFRB, čo zabezpečilo kontinuálne pokračovanie podpory cez dve programové obdobia, zaistilo efektívne vyčerpanie disponibilných prostriedkov a využilo existujúce inštitucionálne usporiadanie.

Model financovania PRB pri nižšom štandarde (75% - 85% dotácia, zvyšok obec, alebo úver zo ŠFRB) je porovnateľný s podmienkami financovania PB (85% grant z EŠIF, 10% štátny rozpočet, 5% obec). Technické podmienky a plošné limity boli v sledovanom období porovnateľné pri oboch modeloch. Vzhľadom na energetickú krízu a infláciu boli limity aj pri dotačnom programe aj pri výzvach na PB viac krát upravované - zvyšované. Oba programy podporujú obecné nájomné bývanie, ktoré má v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. charakter sociálneho bývania a vzťahuje sa naň regulácia nájomného. Zvýšením obstarávacích nákladov automaticky narastá aj výška minimálneho nájomného, ktoré je schopné obciam pokryť aspoň splátky úveru, alebo vlastnej investície a zabezpečiť tvorbu fondu opráv. To ešte viac zvyšuje tlak na nutnosť opakovane spomínaného **prehodnotenia príspevku na bývanie**.

Otázky primeranej veľkosti bytových jednotiek sú v priamej väzbe nielen na potreby domácností, ale aj ich schopnosti platiť za bývanie. To súvisí s konštrukciou príspevku na bývanie, stanovením regulácie nájomného a obstarávacími nákladmi na novú výstavbu a obnovu, ako bolo podrobnejšie spomenuté v predchádzajúcich kapitolách.

Pri oboch modeloch je vlastníkom obstaraných bytov obec. S narastajúcim počtom obecných nájomných bytov v území sa objavuje aj otázka efektívnej a profesionálnej správy bytového fondu. Vzhľadom na úlohu tohto sektoru poskytovať primerané bývanie aj najzraniteľnejším a v niektorých prípadoch aj najproblémovjším skupinám obyvateľov je špecifikom správy aj nutnosť zabezpečiť v niektorých prípadoch sociálnu prácu a sprevádzanie. Pre mnohé obce to predstavuje praktický problém. Preto jedným z vhodných opatrení môže byť **vytvorenie systému neziskových organizácií**, ktoré by postupne preberali od miest a obcí úlohy súvisiace s verejným nájomným bývaním.

Podľa skúseností zo zahraničia (Holandsko, Rakúsko) umožňujú dobre fungujúce neziskové organizácie v oblasti bývania komplexne riešiť problematiku nájomného bývania, výberu nájomného, kvalitnej údržby, kvality života v nadväznosti na konkrétnu bytovú politiku v obci/meste. Odbremeňujú samosprávu od problémov operatívneho charakteru, ktoré súvisia so starostlivosťou o obecný bytový fond a jeho výstavbu, pričom si samosprávy súčasne zachovávajú kontrolnú funkciu a možnosť usmernenia ich činnosti.

Vzhľadom na rozsah neuspokojených potrieb v oblasti bývania v MRK je nástrojom prvej voľby využitie PRB, teda byty NŠ, v zmysle Housing first. Následne je potrebné aktivovať

komunitu, hľadať lídrov, pri pridelovaní bytov zohľadňovať aktivitu a rozdiely v iniciatíve a potenciáli jednotlivých domácností. Pre najaktívnejších a tých, ktorí majú pravidelný príjem môže byť voľbou svojpomocná výstavba, prípadne nájomné byty bežného štandardu, alebo nájomné byty na komerčnom trhu.

Asistovaná svojpomocná výstavba rodinných domov je cieľená na domácnosti, ktoré v prípravnej fáze preukážu schopnosť dlhodobo zachovávať finančnú disciplínu. Významným prvkom programu svojpomocnej výstavby je dlhodobá a kontinuálna práca s rodinami stavebníkov. Celý proces od začiatku sporenia až po ukončenie splácania úveru na bývanie trvá 15- 18 rokov a je rozdelený do viacerých fáz – v prípravnej záujemcovia pravidelne rok sporia, následne získajú mikropôžičku, odkúpia si pozemok a pod odborným vedením začnú so svojpomocnou výstavbou, ktorá je ukončená kolaudáciou. Následne nastupuje fáza splácania úveru.

Do roku 2023 bolo v tomto modeli skolaudovaných niečo cez 40 rodinných domov. Je zrejmé, že táto forma je určená iba pre menšiu časť členov MRK, je náročná na sociálne sprevádzanie a predpokladá dostupnosť vysporiadaných pozemkov na výstavbu. Tento model je významný aj z hľadiska žiadúceho procesu destigmatizácie, keďže zviditeľňuje ochotu členov MRK podieľať sa na zlepšení svojej situácie a zveľad'ování svojho životného prostredia.

Na odstránenie nerovností medzi príslušníkmi MRK a väčšinovým obyvateľstvom a akceleráciu zabezpečovania primeraného bývania pre členov MRK formuloval Akčný plán prioritnej oblasti Bývanie k Stratégii rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030 šesť opatrení a množstvo aktivít na ich uskutočnenie. Okrem úloh formulovaných v akčnom pláne by bolo žiadúce uskutočniť aj nasledovné kroky:

- Hľadať riešenie v obciach, kde miestna samospráva v oblasti bývania doteraz z rôznych dôvodov nekonala a nevyužila dostupné modely obstarania bytov pre členov MRK. (podľa vyhodnotenia údajov z ARK 2019 je to 57,6% obcí),
- Posilniť personálne kapacity výkonu sociálnej práce so zraniteľnými skupinami v oblasti bývania a zabezpečiť ich stabilné financovanie,
- Zvysiť zdroje a kapacity na rozširovanie a zvyšovanie kvality bytového fondu,
- Zabezpečiť cyklické hodnotenie stavu podporených bytov (ÚSVRK, MD SR/OU v sídle kraja),
- Pripraviť štúdiu s odhadom finančných nárokov a potrebných územných a podporných sociálnych opatrení, ktoré sú podľa súčasného poznania potrebné na systémové a systematické riešenie problematiky bývania MRK.

Zhrnutie problémov a zlyhaní

Na úvod treba zdôrazniť, že v našom zisťovaní sme sa stretli iba s príkladmi obcí, ktoré v uplynulom období boli v oblasti bývania MRK aktívne. Napriek úprimnej snahe však v niektorých prípadoch výsledky úsilia nepriniesli očakávané výsledky a skončili neúspechom.

Typické problémy v skúmaných lokalitách sa viažu na dlhodobú nezamestnanosť, stratu pracovných návykov v MRK, s tým súvisiacu malú váhu prikladanú vzdelávaniu, vysoké záškoláctvo a predčasné ukončovanie základného vzdelania. Veľkým problémom v obecných

nájomných bytoch, teda v sociálnom bývaní, je neplatičstvo a s tým súvisiace ťažkosti obce pri vymáhaní nedoplatkov. Obce majú obmedzené možnosti účinných krokov.

Ďalším spomínaným problémom je nemožnosť zabezpečiť terénnych sociálnych pracovníkov. Viacerí aktéri poukazovali na pomerne veľké kvalifikačné požiadavky na tieto posty na strane jednej a náročnosť a malé finančné ohodnotenie tejto práce na strane druhej. Opakovane sa spomínal aj význam dobrých a zlých vzorov v MRK, negatívna úloha úžery a finančnej negramotnosti, drogovej závislosti a alkoholizmu.

V súvislosti s bytovým fondom sa opakovane spomínal problém nedostatočných zdrojov na prevádzku, údržbu a najmä po čase potrebnú obnovu takýchto objektov. Súčasná právna úprava nájomného nezohľadňuje narastajúce ceny v čase, nájomné sa odvíja od obstarávacích nákladov v čase výstavby. To spôsobuje, že byty postavené dávnejšie majú nájomné nepostačujúce na splátky úveru a zároveň dostatočné investície do údržby a obnovy.

Opakovane sa objavoval aj názor, že príspevok na bývanie by mal v prípade obecných nájomných bytov ísť priamo obci. V situácii, kde domácnosti nemajú prakticky žiadne príjmy a exekúcia je bezpredmetná, je veľmi ťažké v niektorých prípadoch zaistiť platenie za bývanie. Obciam tak v prípade vysokého percenta neplatičov vzniká rozpočtová strata, ktorú musia pokryť z výdavkov, pôvodne určených na iné aktivity. To zasa vedie k animozite u ostatných obyvateľov.

Na záver a pre ilustráciu je možné uviesť krátky popis problémov konkrétnej nemenovanej obce, v ktorej žije okolo 15% obyvateľov tvoriacich MRK. Pôvodne okolo 80 obyvateľov bývalo v kaštieli v strede obce, ale postupne si rozobrali krov nad hlavou, aby mali čím kúriť. Hrozil kolaps krovu, obec preto zabezpečila výstavbu bytového domu s 24 bytmi. Jediné pozemky vo vlastníctve obce, kde bolo možné byty postaviť, boli v areáli bývalého JRD, kde už žila ďalšia skupina rómskych občanov. V roku 2016 bola stavba dokončená, po pár rokoch podľa vyjadrenia starostu vyzerá objekt ako osemdesiat ročný. Po odovzdaní do užívania platili nájomné až na dve domácnosti všetci. Postupne sa ich platobná disciplína zhoršovala, dnes platia nájomné už iba dve domácnosti. Obyvatelia sa chovajú k spoločným priestorom bez akéhokoľvek pocitu zodpovednosti. Spoločné priestory sú zničené, schodisko je rozbité a znečistené, na budove chýbajú viaceré okná, a aj vstupné dvere sú zničené. Keďže obyvatelia neplatia za odvoz komunálneho odpadu, ten sa hromadí na verejnom priestranstve. Keď obec zabezpečila kontajnery na triedený odpad, hneď prvý týždeň boli kontajnery zničené.

Obci vzniká každoročne záväzok zaplatiť splátku úveru zo ŠFRB, čo predstavuje vyše 20 000 eur. Pre obec je to vysoká suma, ktorú musí zobrať z iných účelov. Keďže obec v minulosti realizovala viacero projektov nájomných bytov BŠ aj NŠ, v ktorých bývajú členovia majority, rozdiel v stave objektov je o to markantnejší. Predstavitelia obce sú bezmocní a nevidia možnosť zlepšenia situácie. Nepodarilo sa počas roka a pol nájsť vhodného záujemcu o miesto terénneho sociálneho pracovníka, v škole nie je asistent učiteľa, ktorý by sa venoval žiakom z MRK. Podľa vyjadrenia starostu by aspoň čiastočnou pomocou bola možnosť, aby v prípade poberateľov dávok v hmotnej núdzi (čo sú prakticky všetky domácnosti, keďže v MRK je 100% nezamestnanosť) obec mohla priamo stiahnuť z dávky príspevok na bývanie. Podobne by bolo uľahčením situácie, ak by existovala regionálna nezisková správcovská organizácia, ktorá by sa o sociálne byty starala v celom regióne a zároveň by poskytovala aj sociálnu prácu.

5 Príklady dobrej praxe

„Kľúčom k úspechu je motivovať ľudí tvoriť a zabezpečiť k tomu vhodné podmienky. Búrať bariéry a zapájať ľudí do diskusie. Podporovať komunitné aktivity a budovať súdržnosť.“

Ledecký (2023, s. 7)

Kamenná Poruba

Obec Kamenná Poruba leží na východnom Slovensku v Prešovskom kraji. Od okresného mesta Vranov nad Topľou je vzdialená 7 km. V obci žije približne 1680 obyvateľov, pričom približne 1124 sa hlási k rómskej národnosti.¹³

Obec Kamenná Poruba prostredníctvom kvalitnej sociálnej práce intenzívne pracuje na inklúzií rómskej komunity. Ako ukazuje skúsenosť aj iných slovenských obcí, najzásadnejšou témou je zabezpečenie kvalitného a dôstojného bývania pre svojich obyvateľov, nakoľko obec stále eviduje prítomnosť nelegálnych obydlií. Môžeme však konštatovať, že obci sa darí riešiť túto nepriaznivú situáciu a môže sa stať pozitívnym príkladom pre ďalšie slovenské obce.

Rómske obydlia sú situované na okraji obce, pričom k nim vedie jedna prístupová cesta. Práve v tejto lokalite sa obci podarilo vysporiadať pozemky a odkúpiť ich do obecného vlastníctva. Vznikla tak väčšia parcela, ktorá umožňuje obci naplno rozvinúť výstavbu nájomných bytov. Vďaka tomu, že obec má k dispozícii vlastné pozemky, ktoré môže využiť na výstavbu, zapája sa do národných projektov týkajúcich sa výstavby nájomných bytov pre MRK, ale aj do ďalších projektov, ktorých cieľom je dosiahnuť úplnú integráciu rómskej komunity do majoritnej spoločnosti.

Obec doteraz realizovala dve etapy výstavby nájomných bytov. V súčasnosti prebieha tretia – doposiaľ najväčšia výstavba 60 bytových jednotiek. V roku 2010 obec postavila obytný dom s dvanástimi bytmi financovaný v rámci Programu rozvoja bývania dotáciou MD SR a úverom zo ŠFRB. S tým istým financovaním sa v roku 2017 obci podarilo zrealizovať väčší projekt – tridsať bytových jednotiek v tzv. radovej zástavbe, ktoré sú rozdelené v skupinách po päť bytov. Na základe výraznej spokojnosti obyvateľov s týmto typom bývania sa obec rozhodla zrealizovať ďalšiu etapu výstavby nájomných bytov s obdobným projektovým riešením, doteraz najväčšej etapy – šesťdesiat bytových jednotiek financovaných rovnako. Ide o nájomné byty nižšieho štandardu s limitovanou obstarávacou cenou, takže obyvatelia sú schopní platiť nájomné. Predstavitelia obce potvrdili, že dopyt po tomto type nájomného bývania v obci je veľký. Aktuálne obecný úrad eviduje približne 99 žiadostí o pridelenie nájomného bytu. Za hlavný aspekt úspechu obce v riešení bytovej otázky rómskej komunity môžeme považovať kvalitnú sociálnu prácu, ktorú obec kontinuálne zabezpečuje.

Významnú úlohu zohráva aj príprava projektov. Predstavitelia obce si uvedomujú limitné možnosti a kapacity obce v súvislosti s nárokmi na vypracovanie celého projektu. V dostatočnej miere chápu náročnosť celého projektového procesu. Na základe tohto obec túto agendu delegovala na externú firmu, s ktorou úzko spolupracuje. Spolupráca medzi obcou a firmou sa premietla už do tej roviny, že firma pozorne sleduje prehľad vo vyhlásených projektových výzvach a informuje obec, o tom, ktorý projekt by mohol byť pre obec zaujímavý

¹³ Terénny prieskum, vyjadrenie starostu obce, 2023

a potrebný. Firma nezaťažuje obec byrokratickými požiadavkami v procese spracovania projektu. Obec má takto s realizáciou projektov len pozitívne skúsenosti, o čom svedčí aj fakt, že doterajšie projekty výstavby boli dodržané z časového aj finančného hľadiska.

Obec poskytuje kvalitnú sociálnu prácu, ktorá je riadená jedným terénnym sociálnym pracovníkom a štyrmi terénnymi pracovníkmi, pričom jedna pracovníčka je z rómskej komunity. Do nových nájomných bytov sa presťahovali ľudia, ktorí dovtedy obývali nelegálne obydlia, tzv. chatrče. Počas celého procesu zabývania ich sprevádzali sociálni pracovníci, ktorí im poskytovali základné sociálne poradenstvo.

Po zlepšení podmienok bývania predstavitelia obce pozorujú zvýšenie životnej úrovne ich nájomníkov. Predstavitelia obce svojimi skúsenosťami búrajú predsudok, že príslušníci MRK nechcú pracovať, podľa nich majú záujem pracovať všetci – tí ktorí žijú v nelegálnych obydliach, aj tí, ktorí žijú v nájomných bytoch. Zmenu však badať v myslení ľudí. Ľudia žijúci v nájomných bytoch majú väčší záujem zarobené finančné prostriedky vložiť do zariadenia domácnosti. Taktiež čistota okolitého prostredia sa zlepšila v tých prípadoch, kedy sa rodina presťahovala do nájomného bytu. Je však nutné poznamenať, že obec opäť urobila proaktívny krok a zabezpečila ku každému nájomnému bytu aj smetnú nádobu.

Ochota pracovať s rómskou komunitou trpezlivo, čestne a s rešpektom sa ukazuje aj na drobných aktivitách obce. Aby sa obec vysporiadala s neplatičmi energií, zriadila tzv. kreditný systém, kedy si nájomca môže priamo na obecnom úrade vopred zaplatiť za elektrinu, ktorú bude v nasledujúcom období využívať. Tento systém kontroluje stav každý pondelok, utorok, stredu a piatok, kedy užívateľa dokáže upozorniť na stav prečerpania jeho prostriedkov. Kontrolný systém je vypnutý vo štvrtok, kedy má obec nestránkový deň a cez víkendy, kedy by užívateľ nemal priestor uhradiť platbu za elektrinu, nakoľko je obecný úrad zavretý. Zároveň týmto spôsobom obec vzdeláva svojich obyvateľov o zodpovednom spôsobe života a učí ich narábať s financiami dlhodobejšie.

Obec je veľmi aktívna vo využívaní projektov týkajúcich sa integrácie rómskej komunity. V súčasnosti pracuje 84 príslušníkov komunity na aktivačných prácach. Od októbra 2023 plánuje obec zamestnať 8 príslušníkov komunity v projekte miestnej občianskej a preventívnej služby. V rámci terénnej sociálnej práce plánuje zamestnať 2 – 3 pracovníkov do NP rozvojové tímy a 2 rodičovských asistentov z miestnej komunity do materskej školy.

Obrázok 7 Výstavba nájomných bytov NŠ



Foto: Michaela Vaceková, 2023

Obrázok 8 Nájomné byty NŠ



Foto: Michaela Vaceková, 2023

Obrázok 9 Nájomné byty NŠ



Foto: Michaela Vaceková, 2023

Lukov

Lukov je obec v bardejovskom okrese Prešovského kraja na úpätí Čergovského pohoria. Má 642 obyvateľov (ŠÚ SR), z nich vyše 40% Rómov (ARK 2019). Celá obec je napojená na verejný vodovod a elektrinu. Starostkou v obci po päť volebných období bola Jozefína Kramárová, v roku 2018 ju vystriedala Jana Jankivová. Starostka Kramárová spomína na začiatky riešenia bývania MRK v obci. V roku 2003 sa na ňu obrátili rómski občania s požiadavkou na výstavbu nájomných bytov. Vtedy žila veľká skupina obyvateľov v osade na okraji obce v nevyhovujúcich chatrčiach. Ostatní obyvatelia neboli touto myšlienkou veľmi nadšení, ale vysvetľovanie a presvedčanie nakoniec prinieslo súhlas so zámerom obstaráť nové nájomné byty nižšieho štandardu na vyriešenie vtedajšej zlej situácie. Ako hlavný argument starostka Kramárová zdôrazňovala, že pre zlepšenie situácie sú potrebné tri veci – bývanie, práca a škola. Prvý pokus v roku 2005 nevyšiel, ale v roku 2007 bola obec úspešná, podpísala zmluvu o dotácii z ministerstva a v roku 2009 sa po zlikvidovaní osady presťahovali všetci jej obyvatelia do nového. Bývanie v chatrčiach nahradilo 19 bytov v pavlačovom dvojpodlažnom objekte. Pozemok na výstavbu obec kúpila od súkromných vlastníkov, v blízkosti bývalej osady. Dnes už má bývalá starostka názor, že by bolo vhodné robiť výber a zohľadňovať aj snahu jednotlivých rodín riešiť svoju situáciu.

Napriek tomu, že v obci funguje od roku 2004 nepretržite terénna sociálna práca a terénna sociálna pracovníčka je rešpektovanou a váženou poradkyňou a niekedy aj korigovateľkou v živote lukovských Rómov, spolu s bývalou starostkou konštatuje, že „ľudia sú rôzni, niektorí sa snažia a pri niektorých nepomôže ani pekné slovo ani hrozba“. Prejavuje sa to aj na technickom stave bytového domu po viac ako 14 rokoch užívania. Ako zaznelo na pracovnom stretnutí, správa a údržba obecného bytového fondu predstavuje najmä pre menšie obce veľkú záťaž.

V obci následne v centre postavili dva ďalšie objekty s bytmi nižšieho štandardu, určené pre mladé rodiny, nie len pre obyvateľov MRK. Zmluvy boli podpísané v roku 2011 a 2014, bytové domy boli hotové o dva roky. Lukov sa môže hrdiť dvoma oceneniami v súťaži Progresívne, cenovo dostupné bývanie. V roku 2009 získal druhú cenu pavlačový nájomný dom s 19 bytmi a v roku 2013 sa realizácia objektu s 8 bytovými jednotkami umiestnila na prvom mieste. A tento objekt aj po desiatich rokoch predstavuje jednu z najkrajších stavieb, ktoré sa v tejto skupine na Slovensku postavili. K nemu pribudol po troch rokoch v roku 2016 druhý. Takže ďalších 16 mladých rodín z Lukova dostalo šancu na vyššiu kvalitu života a osamostatnenie od rodičov. Pamätníci hovoria, že iniciátorom a propagátorom prvých projektov v regióne zameraných na riešenie bývania MRK bol starosta Sveržova. V bardejovskom okrese sa po roku 2000 začal široko využívať Program rozvoja bývania, podporujúci dotáciami výstavbu nájomných bytov pre ľudí s nižšími príjmami. Nová starostka pokračuje v konštruktívnych krokoch. Obec má aktualizovaný územný plán (rok 2019), ktorý je zverejnený na plote miestneho úradu a tak informuje všetkých obyvateľov o rozvojových zámeroch obce. Obdobne má Lukov spracovaný aj Program rozvoja obce na roky 2018 – 24.

V obci je materská aj základná škola. Podľa vyjadrenia riaditeľky ZŠ je ťažké povedať, či nové bývanie znamená automaticky lepšiu školskú disciplínu a výsledky. Podľa jej názoru, s ktorým súhlasili aj terénna sociálna pracovníčka a obe starostky, záleží to na jednotlivcoch.

Spoločenstvo nikdy nie je jednolité, sú tam aj silnejší aj slabší jednotlivci. Celkovo však nové bývanie znamenalo kultúrny posun v živote tejto MRK a objektívne deti dostali lepšie podmienky na prípravu do školy. Potešujúce sú príklady, keď lepšie podmienky naštartovali možnosť zmeny, ktorú niektoré rodiny využili. Zamestnanie, škola a lepšie bývanie vedia naozaj pomôcť pri zabezpečení stabilných životných podmienok. Obec preto využíva i ďalšie možnosti, ktoré rôzne sektory umožňujú – MOPS, asistentov učiteľa, aktivačné práce – jednoducho všetko, čo môže prispieť k trvalému zlepšeniu života jej obyvateľov.

Obrázok 10 Bytový dom - nájomné byty NŠ, 19 b. j.
(2. miesto v súťaži Progresívne, cenovo dostupné bývanie 2009)



Zdroj: MDV SR

Obrázok 11 Bytový dom - nájomné byty NŠ, 8. b. j.
(1. miesto v súťaži Progresívne, cenovo dostupné bývanie 2013)



Zdroj: MDV SR

Obrázok 12 Kuchyňa v nájomnom byte NŠ



Foto: Elena Szolgayová, 21.6.2023

Obrázok 13 Interiér nájomného bytu NŠ



Foto: Elena Szolgayová, 21.6.2023

Obrázok 14 Terénne zisťovanie (21.6. 2023)



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 15 Územný plán obce na plote obecného úradu



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Spišský Hrhov

Obec Spišský Hrhov sa nachádza v Prešovskom kraji medzi Levočou a Spišským Podhradím. V súčasnosti má obec 1874 obyvateľov¹⁴, z čoho je približne 350 Rómov.¹⁵ Od roku 2020 je starostkou obce Zuzana Kučerová. Jej predchodcom bol Vladimír Ledecký, ktorý bol starostom Spišského Hrhova 21 rokov a aktívne sa angažoval aj v problematike bývania rómskej komunity. Počas jeho pôsobenia bolo v rámci problematiky bývania MRK realizovaných viacero projektov. Jeho úspešná a inšpiratívna práca s rómskou komunitou získala ohlas nielen na Slovensku, ale aj v zahraničí, odkiaľ čerpal aj množstvo inšpirácií v rámci svojej práce. Spišský Hrhov je príkladnou obcou Slovenska v spolunažívaní majority s minoritou. Rómovia tu nežijú v osade situovanej na okraji obce v chatrčiach, ale vo vlastných murovaných domoch a obecných nájomných drevodomoch, do stavby ktorých boli sami aktívne zapojení. Aj keď sám bývalý starosta za najdôležitejší prvok považuje práve bývanie, v obci bolo prvým krokom pri práci s rómskou komunitou získanie zamestnania, a to z dôvodu zabezpečenia ich pozitívnej integrácie do spoločnosti. Jedným z fungujúcich nástrojov v oblasti nezamestnanosti v obci je zamestnanie prostredníctvom obecnej firmy, resp. sociálneho podniku, ktorý vo väčšine prípadov slúži aj ako „medzistupienok“ k získaniu pracovných návykov a tým následne aj k nájdeniu lepšej pracovnej pozície. Bývalý starosta konštatoval, že jedným z dôležitých prvkov pri práci s rómskou komunitou bolo vytvorenie systému benefitov, ako napr. možnosť pracovať v obecnej firme, čím mala obec väčší vplyv na túto komunitu. Prácu si vážili a uvedomovali si zodpovednosť, ktorú majú. Sprostredkovanie práce, zapájanie sa do obecných aktivít malo tak významný vplyv na pozitívnu integráciu Rómov k majoritnému obyvateľstvu. Ako sám starosta v rozhovore konštatoval: „*Obecná firma je motorom v rozvoji celej obce.*“ Sociálne podniky tak podľa bývalého starostu predstavujú cestu, ktorá v tejto oblasti môže pomôcť.

Od roku 2010 do roku 2021 bolo v Spišskom Hrhove realizovaných viacero projektov zameraných na výstavbu bytových jednotiek nižšieho štandardu, ktoré boli podporené dotáciami MD SR. V obci takto postavili 100 obecných nájomných bytov, v ktorých bývajú nielen Rómovia. Závažný problém s platením nájomného nie je evidovaný. „*Nerobíme projekty pre Rómov, ale pre všetkých. Oni predsa patria k nám*“ Ledecký (2012, In: Korzár Spiš). Dlhodobou sa tak obec snaží zapájať do rôznych typov projektov, ktoré sú zamerané na zlepšenie podmienok bývania MRK. V súčasnosti v obci stále prebieha výstavba bytov dvojstupňového prestupného bývania, v rámci ktorej sú rozostavané 2 bytové domy, teda 8 nových bytových jednotiek. Táto výstavba je realizovaná v rámci projektu NFP z EŠF - OP Ľudské zdroje (trvanie projektu 6/2019 - 12/2023), ktorý je zameraný na prestupné bývanie. Cieľom projektu je zlepšenie formy bývania MRK v obci Spišský Hrhov prostredníctvom výstavby 4 bytov v rámci prvého stupňa bývania a 4 bytov v rámci druhého stupňa bývania.

Pozemky, na ktorých boli byty/domy v rámci týchto projektov stavané boli obecné. Dlhoročný bývalý starosta pri svojom nástupe rozhodol, že obec stanoví cenu za výkup pozemkov (rolí) od občanov, ktorí chcú svoje pozemky predať. Starosta tým našiel aj možnosť riešenia dlhov, ktoré niektorí občania mali a mohli si ich následne splatiť. Obec tak získala

¹⁴ Dáta získané z oficiálnej stránky obce: <https://www.spisskyhrhov.sk/obec-2/zakladne-informacie/>.

¹⁵ Dáta získané počas rozhovoru v rámci terénneho prieskumu.

časom dostatok pozemkov pre obecné aktivity (odkúpených cca 25 – 30 ha pozemku). Ďalším pozitívnym prvkom v rámci vysporiadania pozemkov bola komasácia pozemkov - pozemková úprava, v rámci ktorej boli rozptýlené pozemky toho istého vlastníka scelované do väčších celkov (pred 5 rokmi v Spišskom Hrhove skončila). Všetky pozemky, ktoré obec potrebovala na svoje aktivity si tak vyriešila tým, že ich mala odkúpené a následne sa v tomto procese scelili, a tým sa obci podarilo na niekoľko rokov zabezpečiť pozemky na tieto aktivity. Občania Spišského Hrhova s týmto procesom súhlasili a tento proces v obci prebehol relatívne bez problémov.

V rámci svojho pôsobenia sa bývalý starosta obce, Vladimír Ledecký, snažil vytvárať dobré podmienky a príležitosti pre všetkých obyvateľov obce, bez rozdielu. „*Nestaviame len pre Rómov. Pre koho treba, pre toho robíme.*“ Práve tým zamedzil aj negatívnym ohlasom zo strany majoritnej spoločnosti na projekty a pomoc, ktorá bola cieľená pre rómsku komunitu. Za prvý krok k úspechu však starosta považuje zamestnanosť rómskych obyvateľov, čím zabezpečil ich lepšiu integráciu do majoritnej spoločnosti a rovnako ich akceptáciu majoritou. Z počiatku sa problematika rómskej komunity žijúcej na okraji obce javila ako neriešiteľná, no počas kontinuálnej a dlhoročnej práce obec počas starostovho pôsobenia prešla výraznou zmenou. Pred 21 rokmi, v roku 1998, keď Vladimír Ledecký začal svoju pôsobnosť ako starosta obce, žilo v obci 40 % Rómov, pričom všetci boli nezamestnaní a skončení mali základné alebo len špeciálne školy. V obci neexistovala infraštruktúra a nefungoval ani žiadny komunitný život. Počas týchto rokov sa podaril bývalému starostovi výrazný posun a rozvoj celej obce a skvalitnenie života v obci. Podarilo sa vyriešiť nezamestnanosť Rómov v obci, zlepšiť infraštruktúru obce, bývanie, vzdelanie a spolunažívanie majority s minoritou. V súčasnosti žiadni Rómovia z obce nechodia do špeciálnych škôl a majú získané stredoškolské, dokonca niektorí aj vysokoškolské vzdelanie. Výrazným prvkom v rámci progresu v danej problematike a pri práci s Rómskou komunitou je aj komunitná práca, ktorá je v obci realizovaná prostredníctvom terénnej sociálnej práce. V obci v súčasnosti pracujú dve terénne sociálne pracovníčky a jedna terénna pracovníčka, ktorá zároveň pochádza z rómskej komunity. Jej práca s komunitou, z ktorej sama pochádza, je však negatívne poznačená, keďže obyvatelia ju častokrát nerešpektujú.

V rámci progresu rómskej komunity bývalý starosta považuje tiež za dôležité práve neformálny vplyv a prístup väčšinového obyvateľstva, napr. v rámci začlenenia do pracovnej skupiny, v ktorej bol len jeden Róm, zvyšok majorita, ktorá na neho mala mať pozitívny vplyv a mohol sa tak inšpirovať pracovnými návykmi a pod. „*Postaviť byty, to je najmenej. Dôležité je potom naučiť ľudí ako bývať a platiť*“ (Ledecký, 2019, In: Plus Jeden Deň).¹⁶

¹⁶ V podobnom duchu sa vyjadruje aj o niekoľko rokov neskôr, keď v rámci nami realizovaného prieskumu uviedol: „*Dôležitým prvkom je s nimi pracovať a vysvetľovať im ako ten svet funguje. Tým, že začali pracovať ako keby uverili, že ich dieťa už nemusí zametať ulice, ale môže ísť normálne do školy, vyštudovať a skončiť, a ten rebríček hodnôt sa im výrazne posunul*“ Ledecký (2023).

Obrázok 16 Výstavba bytov dvojstupňového prestupného bývania (2 x 8 b. j.)



Foto: Michaela Vaceková, 2023

Obrázok 17 Radová zástavba NB NŠ drevodom



Foto: Michaela Vaceková, 2023

Varadka

Varadka je malá obec na Hornom Spiši v Bardejovskom okrese. Má 251 obyvateľov (2022, ŠÚ SR), podľa ARK 2019 s podielom rómskych obyvateľov v intervale 81-90%. 100% obydľí má prístup k verejnému vodovodu, 15% využíva vlastnú žumpu, 25% domácností domovú čistiareň, 60 % nevyužíva nič. V celej obci je elektrina, všetky obydľia sú pripojené na sieť, celá obec má verejné osvetlenie, 100 % obydľí kúri tuhým palivom, plyn v obci nie je zavedený, každé obydľie má nádobu na komunálny odpad, v obci je zavedený triedený zber odpadu, v obci nie je skládka tuhého komunálneho odpadu. Od roku 2021 pôsobí v obci obecný sociálny podnik.

Aké dôležité je konať dôsledne a vytrvalo, dokumentuje príklad obce Varadka. Na zlepšení podmienok života Rómov v obci sa podieľali traja starostovia. V zastupiteľstve boli Rómovia, aj nerómovia. V období 1998 – 2006 bol starostom Ernest Sivák, od roku 2006 do roku 2018 funkciu starostky prebrala Silvia Chudíková a od roku 2018 je na tomto poste Andrej Kurimský. Už v roku 2003 vtedajší starosta Ernest Sivák inicioval prípravu projektu výstavby dotáciami podporených nájomných bytov nižšieho štandardu. Situácia v bývaní v obci, kde žila väčšina rómskych obyvateľov, bola nepriaznivá. „Žijú tu mladí ľudia, ktorí bývajú v chatrčiach rozmerov 4x4 metre! A bývajú v nej dve až tri rodiny“¹⁷ spomínal v rozhovore v roku 2003 starosta. Situáciu začali riešiť odkúpením pozemkov od ich majiteľov, nerómskych obyvateľov obce. „Zvolali sme verejnú schôdzu a požiadali sme majiteľov, aby nám odpredali pozemky. Nemôžem sa sťažovať, ochotne súhlasili, čo sa tak ľahko nevidí“¹⁸ pokračoval. Dôležitá bola atmosféra porozumenia. „Všetko je to o komunikácii. O našich problémoch spoločne hovoríme a spoločne ich aj riešime, nikto sa nad nikoho nenadraduje a to je záruka priateľského spolunažívania medzi ľuďmi,“ konštatoval v rozhovore starosta Sivák.

Príprava projektu a žiadosti bola časovo veľmi náročná, takže žiadosť už na ministerstvo predkladala nasledujúca starostka Silvia Chudíková. Zmluva bola uzatvorená v roku 2008 a o necelé dva roky sa do bytového domu sťahovali noví nájomníci. Dôstojné bývanie získalo 16 rodín. Zároveň zbúrali staré chatrče. Mali sme možnosť navštíviť bytový dom, ktorý je v užívaní už 13 rokov. Je vo výbornom stave, schodiská a spoločné priestory sú čisté, vymaľované, obecný podnik zabezpečuje správu a potrebné opravy. Okolie bytového domu je upravené, chodník a prístupová cesta vydláždené, pri bytovom objekte sú umiestnené kôlne na tuhé palivo. Urbár umožňuje obyvateľom, aby si po ťažbe pripravili zásoby na vykurovaciu sezónu. Tento prístup umožní obyvateľom legálne pripraviť drevo na zimu a pomôže aj pri udržovaní lesov. V bytoch si nájomníci prostredie upravili a skrášlili podľa vlastných predstáv a možností, vytapetovali, položili obklady. Byty udržujú v poriadku a prevádzkyschopné. V dobrom stave udržujú aj spoločné priestory. Prispeli tak k zlepšeniu svojich životných podmienok. Nájomné v bytoch je 63 eur plus vodné podľa meračov. Neplatičov nemajú, keď sa stane, že niektorá domácnosť sa ocitne v oneskorení s platbou, hľadá sa riešenie, vysvetlenie a v podstate vždy sa situáciu podarí vyriešiť. Je to možné aj preto,

¹⁷ V rozhovore pre Romano nevo lil (RNL 589 _ 586) 2003, https://mpc-edu.sk/sites/default/files/rocepo-dokumenty/na-pomoc-pedagogom/doksr3s008_580-586.pdf.

¹⁸ ibid.

lebo obec je malá, všetci sa poznajú a podľa vyjadrenia niektorých nájomníkov sú hrdí, že bývajú v kultúrnom a upravenom prostredí.

Po viac ako desaťročí samozrejme pribudli noví obyvatelia a deti nájomníkov si zakladajú nové rodiny. To opätovne prinieslo na program hľadanie vhodného riešenia. Ako hovorí súčasný starosta Andrej Kurimský, tentoraz využili výzvu na projekt prestupného bývania financovanú z EŠIF. Externá firma im pripravila žiadosť, keďže administratívne nároky na jej prípravu sú veľké a malá obec ako je Varadka nemá jednoducho kapacitu na prípravu vo vlastnej réžii. Podobne obec zabezpečovala aj verejné obstarávanie. Pripravili projekt s dvomi objektami, spolu s dvadsiatimi dvoma bytmi. Stavbu zhotovuje vysúťažená externá firma, ktorá zamestnala na hrubej stavbe 12 Rómov. V priebehu realizácie ovplyvnila plynulosť výstavby energetická kríza a zvyšovanie cien stavebných materiálov. Obec mala možnosť pretransformovať žiadosť do ešte výhodnejšej výzvy pre Catching-up regióny, ale vzhľadom na nesplniteľné časové limity od tej možnosti upustili a veria, že problémy s potrebou dofinancovať zvýšené náklady sa im podarí vyriešiť.

Pri zisťovaní záujmu sa na miestnom úrade prihlásilo 28 záujemcov, z nich vybrali 22 budúcich nájomníkov prestupného bývania. Obec má v súčasnosti schválené kritériá výberu, ktoré okrem iného zohľadňujú aktívnu snahu záujemcu o zlepšenie životných podmienok, spoluprácu s TSP, disciplínu v školskej dochádzke a podobne.

Vo Varadke je prvá až štvrtá trieda ZŠ, druhý stupeň je v susednej Nižnej Polianke. Podľa vyjadrenia starostu aj viacerých rómskych obyvateľov Rómovia vo Varadke ešte od čias socializmu majú pracovné návyky a veľa ich je zamestnaných, aj keď za prácou musia dochádzať. Ani školská dochádzka nevykazuje väčšie problémy. Istú hrdosť na schopnosť nájsť si zamestnanie a zabezpečiť tak rodinu pravidelným príjmom vyjadrili aj viacerí obyvatelia nájomných bytov. Obec má aktualizovaný územný plán, PHSR aj Program bývania. Ale čo je dôležité, okrem formálnych predpokladov majú jej obyvatelia i volení samosprávni zástupcovia úprimný záujem o normálne ľudské spolužitie a zlepšovanie kvality života pre všetkých obyvateľov.

Obrázok 18 Rozostavané objekty prestupného bývania



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 19 Rozostavané objekty prestupného bývania



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 20 Nájomné byty NŠ (z roku 2010) súčasný stav



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 21 Schodisko v nájomnom bytovom dome (z roku 2010) súčasný stav



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 22 Nájomné byty NŠ (z roku 2010) súčasný stav



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Zborov

Zborov je s vyše 3 500 obyvateľmi (ŠÚ SR) najväčšia obec v Bardejovskom okrese. Rómovia v Zborove tvoria 52 percent všetkých obyvateľov a počet obyvateľov v zborovskej osade rýchlo rastie. Podľa Atlasu rómskych komunít (2019) zaznamenali za pätnásť rokov prírastok päťsto obyvateľov. Na jedno obydlie pripadá až osem obyvateľov. To vytvára tlak na hľadanie riešenia nového bývania. Prekvapujúce je, že Rómovia nemajú, na rozdiel od obcí na Spiši, v súčasnom zastupiteľstve ani jedného poslanca. Problémami ich života sa však dlhodobo samospráva zaoberá. Významnú úlohu v zlepšovaní ich podmienok na život zohral bývalý starosta Ján Lukáč, ktorý pôsobil vo funkcii štyri volebné obdobia v rokoch 2003 – 2019. Súčasný starosta Ján Šurkala pokračuje v snahách obce zlepšiť kvalitu života obyvateľov.

V období 2004 až 2020 obec obstarala v 14 projektoch 156 nájomných bytov nižšieho i bežného štandardu s cieľom postupne a systematicky riešiť nevyhovujúce podmienky bývania miestnych rómskych obyvateľov, ale aj iných občanov obce. Aj keď príprava stavebných projektov a žiadostí o dotácie bola náročná, veľmi pomáhala možnosť poradiť sa s pracovníkmi oddelení bytovej politiky na obvodnom úrade, pôvodne krajskom stavebnom úrade v Prešove. Začali v roku 2004 veľkým projektom 51 bytov v radovej zástavbe. Cieľom bolo zlikvidovať nelegálnu osadu na okraji obce.

Bývalý starosta s úsmevom spomína na každodenné problémy, ktoré pri výstavbe prvého veľkého projektu musel riešiť. Vtedy bolo zmluvnou podmienkou, že 20% obstarávacej ceny projektu si museli odpracovať budúci nájomníci. A ako starosta hovorí „na začiatku chodili všetci, potom iba polovica a ku koncu už bol problém chlapov na stavbu dostať. Neraz som musel ísť ráno o šiestej s palicou búchať na strechu biednych chatrčí v osade, aby sa pochystali do roboty“¹⁹ A takto, aj rázne, aj vysvetľovaním a každodenným kontaktom sa podarilo naštartovať jeden z najúspešnejších príbehov v kraji.

Keďže prvé objekty s nájomnými bytmi už majú pomaly 20 rokov, je potrebné uvažovať s väčšími rekonštrukčnými prácami. Ich financovanie je však problematické. Z minimálneho nájomného, ktoré sa v čase nemení, je veľmi ťažké tvoriť dostatočný fond údržby a opráv. Citlivou otázkou je aj problém neplatičov. Obec aktívne koná voči neplatičom i tým, ktorí sa nestarajú o poskytnuté bývanie a majú tendenciu byty „vybývať“. V prípadoch, že nepomôžu rozhovory a splátkové kalendáre, obec využíva možnosť, vyst'ahovať takýchto nájomníkov do menších a horších podmienok, čo ale pôsobí preventívne a udržuje dobrú platobnú disciplínu. Zaujímavé je, že Okresný úrad práce neschvaľuje žiadosť obce o osobitného príjemcu v prípade príspevku na bývanie, pričom v iných regiónoch je to bežná prax. Existujú tak rozdiely medzi jednotlivými regionálnymi úradmi vo výklade a povoľovaní tejto možnosti.

Počet obyvateľov narastá, pribúdajú nové rodiny, ktoré by sa radi osamostatnili Preto aj súčasný starosta Ján Šurkala chcel pôvodne využiť výzvu na projekty prestupného bývania. Obec mala záujem postaviť 18 nových a zrekonštruovať 18 jestvujúcich bytov. Žiaľ, vzhľadom na problémové obdobie s energetickou krízou a rastom cien v kombinácii s veľmi krátkymi

¹⁹ Na pracovnom stretnutí 21.6.2023.

dobami realizácie projektov podporených z EŠIF viedli obec k odstúpeniu od zmluvy. Obec sa snaží aktívne využívať rôzne projektové výzvy a možnosti financovania. Niekedy však úsilie neprinesie očakávaný výsledok. Prejavilo sa to napr. negatívne pre pomalý postup projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktorý sa nepodarilo dotiahnuť do realizácie, takže obec musela hľadať náhradné riešenia pre svoje rozvojové zámery. Obec má spracovaný aktualizovaný územný plán i PHSR.

Vďaka projektu DOM.ov je teraz pre niektorých obyvateľov zo Zborova a MRK dostupné aj bývanie vo vlastnom rodinnom dome. Projekt DOM.ov v Zborove rozbehol svoju aktivitu v roku 2019 stretnutím so štyridsiatimi záujemcami o svojpomocné bývanie. Napokon sa do projektu zapojilo šesťnásť rodín, s ktorými organizácia individuálne pracuje. Konceptná pripravenosť obce tak vytvorila priestor aj pre tento model rozvoja bývania.

Obrázok 23 Svojpomocná výstavba rodinných domov



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 24 Vľavo nová svojpomocná výstavba, výhľad na hrad Zborov, vpravo radová zástavba – nájomné byty NŠ z roku 2006



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Obrázok 25 Koncová sekcia radovej zástavby nájomných bytov NŠ z roku 2006 s upravenou predzáhradkou – súčasný stav



Foto: Elena Szolgayová, 2023

Charakteristiky úspešných riešení

- Zásadnú úlohu zohráva silná osobnosť starostu a volených predstaviteľov a ich stabilita. Empirická skúsenosť z najúspešnejších obcí potvrdzuje, že starostovia a starostky, ktorí boli vo funkcii viacero funkčných období, boli kľúčoví pri iniciácii a presadení zámerov na riešenie bývania MRK. Starostovia, ktorí mali prirodzený rešpekt a dôveru aj vďaka sile osobnosti, vedeli presvedčiť o niekedy aj kontroverzných návrhoch zastupiteľstvo a obyvateľov.
- Obec má spracované kvalitné a aktuálne strategické dokumenty – územný plán a Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja, prípadne i samostatný program rozvoja bývania. Zámery riešiť otázky bývania v celej obci sú premietnuté do aktuálneho územného plánu, ktorý v nadväznosti na PHSR alokuje územia pre bývanie.
- Kľúčom k úspechu je aj komunikácia so všetkými obyvateľmi, vysvetľovanie zámerov a ich dôsledkov pre celú komunitu, využívanie a realizovanie dostupných programov na zlepšenie života všetkých obyvateľov obce.
- V ideálnom prípade už boli realizované pozemkové úpravy v obci, obec má vysporiadané pozemky a má k dispozícii pozemky vhodné na výstavbu.
- V obci funguje dlhodobá, systematická a neprerušovaná sociálna práca, pozitívna je existencia komunitného centra a ideálne aj rôznych podporných zoskupení tretieho sektora, zameraných na všetky aspekty života. Podľa možností neprerušene pôsobia v obci a MRK rôzne formy sociálneho sprevádzania – miestne občianske poriadkové hliadky, asistenti zdravia, asistenti učiteľov, asistenti bývania, domovníci a pod., v obci je permanentná ich prítomnosť a pôsobenie. Predstavitelia týchto postov majú prirodzenú autoritu.
- Osvedčilo sa zaangažovanie predstaviteľov cieľovej skupiny do procesu prípravy a realizácie výstavby nových nájomných bytov, existuje účinná pomoc a podpora pre tých, ktorí sú schopní a ochotní riešiť svoju situáciu vlastnými silami – poskytnutie pozemkov, poradenstva a pod.
- Je zabezpečená priebežná správa a údržba bytového fondu. Nájomníci sú do súvisiacich činností aktívne zapojení, pestuje sa pocit spoluzodpovednosti aj za spoločné priestory. Nájomné byty NŠ tak možno chápať ako prvý stupeň na rebríčku skvalitnenia života, čo je nevyhnutne dlhodobý proces.
- Dlhodobo sa dôraz kladie na vzdelanie, zamestnanie, zodpovednosť, povzbudzovanie aspirácií a dobrých vzorov. Existuje podpora najaktívnejších členov MRK, získanie autority u spoluobčanov. Darí sa ukázať perspektívu zmeny, dobré vzory pôsobia motivujúco. Tieto aktivity pomáhajú pri odbúravaní negatívnych stereotypov vnímania MRK majoritným obyvateľstvom.
- To všetko vyžaduje od všetkých trpezlivosť a ochotu navzájom sa počúvať a rešpektovať.

Záver

Skúsenosti z predchádzajúcich uplynulých viac ako 20 rokov potvrdzujú, že v podmienkach komunit trpiacich generačnou chudobou je riešenie bývania možné iba za predpokladu dlhodobého, koncepčného, neprerušovaného a širokospektrálneho prístupu. Zamestnanosť, postupné zvyšovanie vzdelanostnej úrovne, zvyšovanie profesijných ambícií, zabezpečenie trvalého príjmu, vymanenie sa z kolotoča beznádeje a úžery sú aspekty, ktoré musia sprevádzať akúkoľvek snahu o zlepšenie podmienok bývania MRK.

Prístup k riešeniu by mal reflektovať konkrétne miestne podmienky. Situácia je ale kritická, v niektorých prípadoch nie je reálne možné pristupovať k riešeniu nahromadených problémov selektívne, treba uskutočniť kroky na odstránenie akútnych problémov. Až potom je možné zohľadňovať rozdiely v úrovni, schopnostiach a motivácii členov MRK prispieť k riešeniu vlastnej situácie.

Pri riešení situácie v bývaní je k dispozícii paleta overených riešení. Svojpomocná výstavba, prestupné bývanie - nájomné byty so sprevádzaním, nájomné byty postavené v Programe rozvoja bývania, či už nižšieho, alebo bežného štandardu. Nie je možné spoliehať sa iba na novú výstavbu, je potrebné hľadať spôsoby legalizácie, skvalitnenia, dobudovania, obnovy a modernizácie tých obydľí, ktoré splňajú technické požiadavky.

Mnohé rozumné odporúčania sa v rôznych koncepčných materiáloch objavujú od 90-tych rokov minulého storočia. Žiaľ, veľká časť z nich zostala iba na papieri. Viacero cieľov, ktorých splnenie je potrebné na posun v riešení bývania MRK, je súčasťou Akčného plánu prioritnej oblasti Bývanie k Stratégii rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030. Verme, že ich postupné plnenie donesie konečne synergický efekt a vytvorí podmienky pre udržateľnejší rozvoj. Boli by sme radi, keby táto publikácia pomohla posunúť diskusiu o riešení problematiky bývania MRK správnym smerom.

Zoznam bibliografických odkazov

Bačíková, M. a A. Janovská. 2018. *Základy metodológie pedagogicko-psychologického výskumu. Sprievodca pre študentov učiteľstva*. Košice: Vydavateľstvo Šafárik Press, 2018. 154 s. ISBN 978-80-8152-695-4.

Beňová, N., Matiaško, M., 2018. *Právo na bývanie*. Dostupné na: https://www.notabene.sk/swift_data/source/knihy_publicacie/Pravo_na_byvanie_final_web.pdf.

Brňak, Martin. 2017. *Sociálne bývanie na Slovensku*. Dostupné na: <https://www.prohuman.sk/socialna-praca/socialne-byvanie-na-slovensku>.

Cumms, R. A., 2000. *Objective and subjective quality of life scale: an interactive model*. Social Indicators Research, 52, 55-72.

Denník N. 2022. *Na Luníku IX rastie prvý rodinný dom. Sídliisko sa mení k lepšiemu, vraví šéfka mimovládky*. Dostupné na: <https://dennikn.sk/3099363/lunik-ix-sa-meni-k-lepsiemu-vravi-sefka-organizacie-ktora-tam-pomaha-stavat-rodinne-domy/>.

Európske štrukturálne a investičné fondy 2014 – 2020. [online], [cit. 2023-08-05]. Dostupné na: https://commission.europa.eu/funding-tenders/find-funding/funding-management-mode/2014-2020-european-structural-and-investment-funds_sk.

ETP Slovensko - Centrum pre udržateľný rozvoj. 2023. Dostupné na: <https://etp.sk/budujeme-nadej-z-chatrce-do-3e-domu/>.

Frický, V. a Ondrašíková, F. 2021. *Metodika sociálnej práce v rámci svojpomocnej výstavby domov*. Prešov: Projekt DOM.ov. 46 s. ISBN 978-80-973838-6-2.

Friedman, Danny. 2010 *Social impact of poor housing*. Dostupné na: <https://southdevonrural.co.uk/userfiles/file/JC-JC13-Social-impact-of-poor-housing.pdf>.

Gavora, Peter. 2006. *Sprievodca metodológiou kvalitatívneho výskumu*. Bratislava: Regent. 239 s. ISBN 80-88904-46-3.

Gavora, Peter. a kol. 2010. *Elektronická učebnica pedagogického výskumu*. [online]. Bratislava: Univerzita Komenského. [cit. 2023-08-14]. Dostupné na: <http://www.e-metodologia.fedu.uniba.sk/index.php/kapitoly/dotaznik/elektronicky-dotaznik.php?id=i12p7>.

Gavora, Peter. 2015. *Obsahová analýza v pedagogickom výskume: Pohľad na jej súčasné podoby*. [online]. Brno: Pedagogická orientace 25 (3). s. 345–371. DOI: 10.5817/PedOr2015-3-345. [cit. 2023-08-14]. Dostupné na: https://www.researchgate.net/publication/281995214_Obsahova_analyza_v_pedagogickom_vyskume_Pohlad_na_jej_sucasne_podoby.

Filadelfiová, Jarmila. 2013. *Situačná analýza vybraných aspektov životnej úrovne domácností vylúčených rómskych osídení*. Regionálne centrum Rozvojového programu OSN pre Európu a Spoločenstvo nezávislých štátov v Bratislave. Dostupné na: <https://www.employment.gov.sk/files/situacna-analyza-final-web.pdf>.

Hojšík, M.F., 2008. *Evaluácia programu obecných nájomných bytov v rómskych osídleniach*. Nadácia Milana Šimečku, Bratislava.

Ira, V., Andráško I., 2007, *Kvalita života z pohľadu humánnej geografie*, Dostupné na: <https://www.sav.sk/journals/uploads/05311242Ira,%20Andrasko.pdf>.

Johnson, B. R., a. J. Onwuegbuzie, I. A., Turner. 2007. *Toward a Definition of Mixed Methods Research*. In: *Journal of Mixed Methods Research* [online], 1(2), s. 112–133 [cit. 2023-07-31]. DOI: 10.1177/1558689806298224. Dostupné na:

https://www.researchgate.net/publication/235413072_Toward_a_Definition_of_Mixed_Methods_Research_Journal_of_Mixed_Methods_Research_1_112-133.

Karim, H., A., 2011, *Low Cost Housing Environment: Compromising Quality of Life*. Dostupné na: <https://core.ac.uk/download/pdf/82131076.pdf>.

Karlsson, L., et al., 2013, *The Meaning of Health, Well-Being, and Quality of Life Perceived by Roma People in West Sweden*. Dostupné na: <https://www.mdpi.com/2075-4698/3/2/243>.

Korzár Spiš. 2012. Spišský Hrhov vybudovali Rómovia. A dnes ho dávajú za príklad. Dostupné na: <https://spis.korzar.sme.sk/c/6575143/spissky-hrhov-vybudovali-romovia-a-dnes-ho-davaju-za-priklad.html>.

Krueger, R. A. 1994. *Focus groups: A practical guide for applied research* (2nd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publications.

Ledecký, Vladimír. 2023. *Horší, ako sa zdá (Autor, ktorý mení životy)*. Levoča: Polypress. 96 s. ISBN 978-80-88704.77-5.

Mačáková, S., Smatanová, K., Kutaš, S., Vavrinčík, M., Gondová, V., Zelizňaková, E. 2014. *Krok za krokom - Z Chatrče do 3E domu*. ETP Slovensko – Centrum pre udržateľný rozvoj. 27 s. Dostupné na: <https://etp.sk/wp-content/uploads/2015/07/Krok-za-krokom-SK-web-FINAL.pdf>.

Markovič, F., Plachá, Ľ. 2022. *Príjmy a životné podmienky v marginalizovaných rómskych komunitách: Vybrané ukazovatele zo zisťovania EU SILC_MRK 2020*, ÚSVRK Bratislava.

MD SR, 2021, *Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030*, Dostupné na: <https://www.mindop.sk/bytova-politika-sr-do-roku-2030>.

MDV SR, 2023, *Rozsah, podmienky a spôsoby poskytovania finančných prostriedkov formou dotácií na rozvoj bývania*, Dostupné na: <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/bytova-politika/dotacie/informacie-pre-ziadateľa-o-poskytnutie-dotacie/na-obstaranie-najomných-bytov-a-technickej-vybavenosti>.

Modrovichová, Anita. 2009. *Bývanie rómskeho etnika s účasťou štátnych zdrojov*. Diplomová práca Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety Bratislava.

Morgan, D. L. 1996. *Focus groups*. *Annual Review of Sociology*, 22, 129–152.

MPSVaR SR, 1996, *Európska sociálna charta* (revidovaná), Rada Európy, Dostupné na: <https://www.employment.gov.sk/files/slovensky/ministerstvo/poradne-organy/ludske-prava-narodnostne-mensiny-rodovu-rovnost-sr/vybor-osoby-so-zdravotnym-postihnutim/europska-socialna-charta-re.pdf>.

MV SR, 2014, *Zásady a odporúčania sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania*, Dostupné na:

https://www.minv.sk/swift_data/source/mvsr_a_eu/oplz/vyzvy/vyzva_byvanie_2018/P11%20Zasady%20a%20odp%20v%20zneni%20Zmeny%20c.%201.pdf.

MZ SR. 2023. Vyhláška 259/2008 Z.z. *Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o*

minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Dostupné na: <https://www.zakonypreludi.sk/zz/2008-259>.

Ondrašiková, F., Šišanská, K., Frický, V. 2020. *Metodika sociálnej práce v oblasti rodinných financií.* Prešov: Projekt DOM.ov. Dostupná na: <https://projektodomov.sk/publikacie/>.

Ondrejko, Peter. 2017. *Kapitoly z metodológie výskumu v sociálnych vedách.* Levice: ClientService. 300 s. ISBN 978-80-972661-0-3.

Operačný program Ľudské zdroje. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné z: <https://www.employment.gov.sk/sk/esf/programove-obdobie-2014-2020/operacny-program-ludske-zdroje/>.

Operačný program Ľudské zdroje na programové obdobie 2014 – 2020. 2014. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné z: https://www.employment.gov.sk/files/slovensky/esf/op-ludske-zdroje/oplz_final.pdf.

Patton, M. Q. 2001. *Qualitative Research & Evaluation Methods* (3rd ed.). London: SAGE. 688 s. ISBN-13 978-0761919711.

Plus jeden deň. 2019. *Rómovia z obce Veľká Ida chcú bývať v obecnom, ale zadarmo: Starostovi došla trpezlivosť!* Dostupné na: <https://www1.pluska.sk/regiony/vychodne-slovensko/romovia-obce-velka-ida-chcu-byvat-obecnem-ale-zadarmo-starostovi-dosla-trpezlivosť/2>.

Projekt DOM.ov. 2023. *Lokality kde pôsobíme.* Dostupné na: <https://projektodomov.sk/lokality-v-ktorych-posobime/>.

Projekt DOM.ov. 2023. *Katalóg rodinných domov dostupný na webovej stránke organizácie Projekt DOM.ov.* Dostupné na internete: <https://projektodomov.sk/katalog-domov/>.

Prokša, M. a Ľ. Held a kol. 2008. *Metodológia pedagogického výskumu a jeho aplikácia v didaktikách prírodných vied.* Bratislava: Univerzita Komenského v Bratislave. 229 s. ISBN 978-80-223-2562-2.

Rafael, Vladimír a kol. 2021. *Externé hodnotenie implementácie Stratégie Slovenskej republiky pre integráciu Rómov do roku 2020.* Dostupné na: https://www.romovia.vlada.gov.sk/site/assets/files/1277/externe_hodnotenie_implementation_strategie_2021_fin.pdf.

Ravasz, A., Kovacs, L., Markovič, F., 2020, *Atlas Rómskych komunit 2019*, Dostupné na: https://www.institutmatejabela.sk/_files/ugd/1a16af_0d81d887ecb3421bb8b19728c82c980f.pdf.

Romano nevo lil (RNL 580 – 586) 2003 https://mpc-edu.sk/sites/default/files/rocepodokumenty/na-pomoc-pedagogom/doksr3s008_580-586.pdf.

Samosprávam odstupujú pre vysoké ceny materiálov zhotoviteľa stavieb. 2022. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné na: <https://spravy.rtvsk.sk/2022/05/samospravam-odstupuju-pre-vysoke-ceny-materialov-zhotovitelia-stavieb/>.

Schoonenboom, Judith, R. Burke Johnson. 2017. *How to Construct a Mixed Methods Research Design* [online], 69(2), s. 107–131 [cit. 2023-07-31]. DOI: 10.1007/s11577-017-0454-1. Dostupné z: <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5602001/>.

Slovenské národné stredisko pre ľudské práva. 2019. *Správa o ľudských právach za rok 2019, Právo na bývanie.* Dostupné na: <https://www.snslp.sk/wp-content/uploads/Sprava-o-LP-za-rok-2019-Pravo-na-byvanie.pdf>

Smatanová, Katarína. 2019. *Prestupné bývanie*. Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné na:

https://www.minv.sk/swift_data/source/romovia/publikacie/prestupne%20byvanie.pdf

Suchálová, A., Staroňová, K. 2010. *Mapovanie sociálneho bývania v mestách na Slovensku*. Dostupné na:

https://fses.uniba.sk/fileadmin/fsev/uvp/knihy/Socialne_byvanie_publicacia.pdf.

Szolgayová, E. et al. (2019) *Podpora nájomného bývania*. ZMOS. Bratislava. Dostupné na: <https://www.zmos.sk/kniznica-zmos.html>.

Švaříček, R., K., Šedřová a kol. 2014. *Kvalitativní výzkum v pedagogických vědách*. Praha: Portál. 386 s. ISBN 978-80-262-0644-6.

Štatistický úrad Slovenskej republiky. 2022. *Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021*. Dostupné na: <https://www.scitanie.sk/>.

Úrad splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity (ÚSVRK). 2011. *Stratégia Slovenskej republiky pre integráciu Rómov do roku 2020*. Dostupné na: <https://www.employment.gov.sk/files/legislativa/dokumenty-zoznamy-pod/strategia-integracie-romov-do-roku-2020.pdf>.

Úrad splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity (ÚSVRK). 2021. *Stratégia rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030*. Dostupné na: <https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/25860/1>.

ÚSVRK, 2022. *Akčné plány k Stratégii rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030 na roky 2022-2024*.

Vidová, J., 2007, *Bývanie a kvalita života*. Dostupné na: https://dk.upce.cz/bitstream/handle/10195/38545/VidovaJ_ByvanieAKvalita_2007.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2. 2018. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné na: <https://www.minv.sk/?archiv-vyziev-3&sprava=vyzva-zamerana-na-zlepsene-formy-byvania-pre-obce-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-s-prvkami-prestupneho-byvania-oplz-po6-sc611-2018-2>.

Výzva OPLZ-PO6-SC611-2021-1. 2021. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné na: <https://www.minv.sk/?archiv-vyziev-3&sprava=vyzva-na-zlepsene-formy-byvania-pre-obce-s-pritomnostou-mrk-s-prvkami-prestupneho-byvania-v-ramci-iniciativy-catchig-up-regions>.

Zoznam schválených a neschválených ŽoNFP. [online], [cit. 5.8.2023]. Dostupné na: <https://www.minv.sk/?zoznam-schvalenych-a-neschvalenych-zonfp-1>.

WHO. 2012. *WHOQOL, User Manual. Programme of Mental Health*. Dostupné na: <https://apps.who.int/iris/rest/bitstreams/110129/retrieve>.

PRÍLOHY

Príloha 1 Zoznam obcí s MRK, ktoré obstarávali v období 2010 – 2021 byty nižšieho štandardu v PRB

Obec	Okres	Počet bytových jednotiek	Zmluva
Abovce	Rimavská Sobota	BD 6 BJ	05/2010
Barca	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	07/2014
Bardejov	Bardejov	BD 16 BJ	07/2020
Bátorová	Veľký Krtíš	BD 4 BJ	06/2011
Bretka	Rožňava	BD 2 x 6 BJ	12/2021
Bystrany	Spišská Nová Ves	BD 3 x 12 BJ	12/2020
Čakov	Rimavská Sobota	BD 12 BJ	07/2018
Čakov	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	10/2010
Čaklov	Vranou nad Topľou	RD 13 x 3 BJ	08/2018
Čoltovo	Rožňava	BD 12 BJ	06/2010
Diakovce	Šaľa	BD 5 BJ	07/2012
Dlhoňa	Svidník	BD 10 BJ	09/2017
Dobšiná	Rožňava	BD 1 - 51 BJ, BD 2 - 51 BJ	11/2016
Doľany – Roškovce	Levoča	BD 6 x 2 BJ	08/2011
Drahňov	Michalovce	BD 7 BJ	06/2018
Držkovce	Revúca	BD 12 BJ	10/2015
Ďurkov	Košice - okolie	BD 8 BJ	06/2012
Giraltovce	Svidník	RD 12 BJ	06/2016
Giraltovce	Svidník	BD 12 BJ	08/2011
Gortva	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	07/2014
Hontianske Nemce	Krupina	BD 13 BJ	09/2017
Hrabské	Bardejov	BD 12 BJ	07/2012
Hrabské	Bardejov	BD 12 BJ	08/2011
Hronovce	Levice	BD 2 x 8 BJ	06/2012
Chrámec	Rimavská Sobota	BD 16 BJ	07/2013
Imeľ	Komárno	BD 10 BJ	07/2012
Iža	Komárno	BD 8 BJ	09/2011
Jarovnice	Sabinov	BD 18 BJ	05/2010
Kaloša	Rimavská Sobota	BD 12 BJ	06/2010
Kamenná Poruba	Vranov nad Topľou	BD 10 x 6 BJ	12/2021
Kamenná Poruba	Vranov nad Topľou	BD 30 BJ	09/2017
Kesovce	Rimavská Sobota	BD - 6 BJ	08/2012
Kesovce	Rimavská Sobota	BD 12 BJ	07/2018
Klokoč	Detva	BD 4 BJ	06/2014
Kolbovce	Stropkov	BD 10 BJ	09/2017
Komoča	Nové Zámky	BD 2 x 6 BJ	07/2013
Krajná Bystrá	Svidník	BD 20 BJ	08/2012
Krajná Bystrá	Svidník	BD 16 BJ	08/2011
Kráľ	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	07/2012
Krížová Ves	Kežmarok	Nadstavba 6 BJ	09/2013
Krížová Ves	Kežmarok	BD 24 BJ	07/2012

Kružlov	Bardejov	BD 12 BJ	09/2013
Kružlová	Svidník	BD 2 x 10 BJ	07/2012
Kunova Teplica	Rožňava	BD 12 BJ	06/2010
Ladomirová	Svidník	BD 3 x 4 BJ	05/2010
Lehnice	Dunajská Streda	BD 6 BJ	06/2010
Licinca	Revúca	BD 12 BJ	10/2010
Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	BD 12 BJ	07/2011
Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	BD 12 BJ	06/2013
Lukov	Bardejov	BD 8 BJ	08/2014
Lukov	Bardejov	BD 8 BJ	07/2011
Malá Domaša	Vranov nad Topľou	BD 9 BJ	12/2015
Malá Domaša	Vranov nad Topľou	BD 9 BJ	08/2014
Malá Domaša	Vranov nad Topľou	BD 8 BJ	06/2013
Malá Domaša	Vranov nad Topľou	BD 9 BJ	06/2012
Malá Domaša	Vranov nad Topľou	BD 18 BJ	05/2010
Margecany	Gelnica	BD 9 BJ - prestavba a nadstavba	06/2011
Medzilaborce	Medzilaborce	BD 24 BJ	08/2018
Nenince	Veľký Krtíš	BD 15 BJ + 1 BJ prístavba	05/2010
Nenince	Veľký Krtíš	BD 10 BJ	08/2012
Pavlovce	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	07/2013
Poloma	Sabinov	BD 8 BJ	07/2014
Poltár	Poltár	BD 72 BJ	05/2013
Radnovce	Rimavská Sobota	BD 30 BJ	07/2018
Rakúsy	Kežmarok	BD 9 BJ	06/2012
Roztoky	Svidník	BD 2 x 10 BJ	06/2010
Slavošovce	Rožňava	BD 8 BJ	06/2012
Soľ	Vranov nad Topľou	BD 9 BJ	06/2012
Spišské Podhradie	Levoča	BD 16 BJ	06/2010
Spišské Podhradie	Levoča	BD 8 BJ	06/2011
Spišské Tomášovce	Spišská Nová Ves	BD 24 BJ	08/2011
Spišský Hrhov	Levoča	BD 2 x 3 BJ	08/2011
Spišský Hrhov	Levoča	RD 2 x BJ	07/2017
Spišský Hrhov Osloboditeľov	Levoča	BD 4 BJ	06/2014
Spišský Hrhov Pálenica	Levoča	BD 4 BJ	06/2014
Stará Turá	Nové Mesto nad Váhom	BD 24 BJ prestavba	07/2020
Sútor	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	07/2015
Svätý Anton	Banská Štiavnica	BD 4 BJ	07/2015
Svätý Peter	Komárno	BD 6 BJ	06/2016
Svätý Peter	Komárno	BD 6 BJ	06/2012
Svidník	Svidník	BD 28 BJ	11/2016
Svidník	Svidník	BD 28 BJ	12/2016
Svidník	Svidník	BD 18 BJ	05/2010
Širkovce	Rimavská Sobota	BD 2 x 6 BJ	06/2010
Tachty	Rimavská Sobota	BD 2 x 6 BJ	09/2011
Tomášikovo	Galanta	BD 24 BJ	09/2014

Topoľčany	Topoľčany	BD 36 BJ	05/2013
Tornaľa	Revúca	BD 18 BJ	09/2014
Uzovská Panica	Rimavská Sobota	BD 8 BJ	07/2014
Veľaty	Trebišov	BD 6 BJ	08/2013
Veľaty	Trebišov	BD 5 BJ	07/2012
Veľká Čalomija	Veľký Krtíš	BD 8 BJ - nadstavba	06/2010
Veľká Čalomija	Veľký Krtíš	BD 9 BJ	07/2011
Veľká Čalomija	Veľký Krtíš	BD 17 BJ	10/2015
Veľká Ida	Košice - okolie	BD 13 BJ - I. etapa	11/2011
Veľká nad Ipľom	Lučenec	BD 11 BJ	05/2017
Veľké Kosihy	Komárno	BD 6 BJ	11/2016
Veľký Meder	Dunajská Streda	BD 6 BJ	08/2013
Veľký Meder	Dunajská Streda	BD 6 BJ	07/2012
Veľký Šariš	Prešov	BD 12 BJ	05/2010
Veľký Šariš	Prešov	BD 2 x 10 BJ	06/2010
Vojčice	Trebišov	BD 10 BJ - I. etapa	07/2012
Vrakúň	Dunajská Streda	BD 22 BJ a 8 BJ	07/2019
Vrbnica	Michalovce	RD 2x3 BJ - II. etapa	07/2015
Vrbnica	Michalovce	BD 18 BJ	06/2012
Výborná	Kežmarok	BD 12 BJ	05/2010
Vyšná Oľšava	Stropkov	BD 2 x 10 BJ	08/2012
Zlaté Klasy	Dunajská Streda	BD 4 BJ	09/2011
Žehra	Spišská Nová Ves	BD 3 x 6 BJ	08/2018
Žehra	Spišská Nová Ves	BD 3 x 12 BJ	09/2017
Žihárec	Šaľa	BD 8 BJ	08/2018
Žihárec	Šaľa	BD 2 x 4 BJ	09/2013
Žitavany	Zlaté Moravce	BD 6 BJ dom.č.1	06/2012
Žitavany	Zlaté Moravce	BD 6 BJ dom.č.2	06/2012

Zdroj: MD SR

Príloha 2 Prílohy predkladané v rámci Výzvy OPLZ-PO6-SC611-2018-2

- Potvrdenie vzniku a právnej formy žiadateľa (neziskový sektor),
- Plnomocensvo (ak je relevantné),
- Test podniku v ťažkostiach (neziskový sektor),
- Doklady preukazujúce finančnú spôsobilosť,
- Uznesenie (výpis z uznesenia) zastupiteľstva o schválení programu rozvoja obce a príslušnej územnoplánovacej dokumentácie (verejný sektor),
- Udelenie súhlasu pre poskytnutie výpisu z registra trestov / Výpis z registra trestov,
- Projektová dokumentácia stavby, vrátane položkového rozpočtu stavby,
- Špecifikácia oprávnených výdavkov a spôsob ich stanovenia,
- Vypracovaný dokument „Systém bývania s prvkami prestupného bývania“,
- Výpočet nadmernej náhrady (ak je relevantné),
- Povolenie na realizáciu projektu vydané príslušným povolovacím orgánom,
- Vybrané ukazovatele finančnej situácie,
- Dokumenty preukazujúce vysporiadanie majetkovo – právnych vzťahov,
- Vyjadrenie príslušného orgánu z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie,
- Dokument preukazujúci súlad s požiadavkami v oblasti dopadu plánov a projektov na územia sústavy NATURA 2000 (ak je relevantné).

(Výzva OPLZ-PO6-SC611-2018-2, 2018, Príloha č. 9 - Podmienky poskytnutia príspevku a spôsob ich overenia)

Príloha 3 Trojstupňové prestupné bývanie v meste Topoľčany

Spoločné kritéria pre všetky 3 stupne Systému prestupného bývania:

- občan má trvalý pobyt na území mesta Topoľčany,
- má splnené všetky pohľadávky voči mestu a Mestským Službám, s.r.o., popřípade aktívne splácanie dlhu voči veriteľovi,
- dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy,
- dodržiavanie podmienok bytového poriadku,
- byty bez devastácie a poškodení,
- deti si musia plniť povinnú školskú dochádzku,
- riadne platenie nájomného každý mesiac bez omeškania,
- aktívna spolupráca s asistentom bývania,
- vpustenie asistenta bývania pri kontrole do bytu,
- zákaz nelegálneho odberu elektrickej energie,
- záujemca musí mať adekvátny príjem minimálne vo výške nákladov spojených s bývaním, energiami a na obživu pre členov domácnosti,
- občan sa musí písomne zaviazat', že v byte sa nebudú zdržiavať osoby, ktoré nie sú nahlásené a sú tam nelegálne (v prípade narodenia dieťaťa, úmrtia nahlásiť zmenu do 30 dní),
- v prípade, že bude viacero rodín spĺňať požiadavky na byt, budú uprednostnené rodiny, kde sa členovia aktívne zapájajú do aktivačných prác, hľadajú si aktívne zamestnania, riadne sa starajú o deti.

Tieto kritéria sa budú posudzovať asistentmi bývania na mesačnej báze, v prípade porušenia sa klient posudzuje individuálne, a to na Zasadnutí Výberovej bytovej komisie, ktorá následne rozhodne o návrhu na vylúčenie zo Systému prestupného bývania so súhlasom a schválením členov komisie. V Systéme prestupného bývania je možný obojsmerný presun.

1.stupeň

- klient musí mať dostatočné sociálne dávky na riadne platenie nájmu a energie s tým spojené.

2.stupeň

- klient musí byť v pracovnoprávnom vzťahu na dohodu, alebo SZČO.

3.stupeň

- klient musí mať prácu na TPP, alebo SZČO.

Výber budúcich žiadateľov spočíva v bodovom hodnotení:

V bodovom hodnotení sa posudzuje príjem žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb, ktorý musí byť v rozmedzí od 1,2 násobku ŽM až do 2,5 – 3 násobku ŽM, v prípade osoby ZŤP najviac 4 násobku ŽM.

V ďalšom bode sa posudzuje príjem žiadateľa. Najviac bodov získa žiadateľ pracujúci na TPP, SZČO, alebo ak je dôchodca. Žiadateľ takisto môže byť zamestnaný na dobu určitú, zamestnaný na dohodu, byť na materskej dovolenke, poberať dávku v nezamestnanosti, alebo dávku v hmotnej núdzi. Za tieto zdroje príjmu však získa menej bodov.

Ďalej sa u žiadateľa o byt v Systéme prestupného bývania posudzuje dĺžka trvalého pobytu v meste Topoľčany. Podmienkou je, aby žiadateľ mal trvalé bydlisko mesto Topoľčany najmenej 1 mesiac.

Takisto sa posudzuje rodinný stav žiadateľa – osamelá osoba starajúca sa o nezaopatrené dieťa, ženatý/vydatá, druh/družka a počet vyživovaných detí v domácnosti. Zvýhodnení sú klienti, ktorí pracujú pre mesto Topoľčany, Mestské Služby, s.r.o., alebo osoby so ZŤP s preukazom.

Po sčítaní bodov žiadateľa v bodovom hodnotení vyrátame výšku jeho ŽM, z ktorého dostaneme koeficient a podľa neho sa dostane do poradovníka. Asistent prestupného bývania oboznámi o týchto skutočnostiach komisiu, ktorá sa skladá z 9 členov. Následne komisia na základe odporúčania asistenta Prestupného bývania a oboznámení o všetkých skutočnostiach o žiadateľovi rozhodne o schválení, alebo zamietnutí žiadosti. Zamietnuté žiadosti zostávajú naďalej v poradovníku a to v nižšom stupni Systému prestupného bývania.

Plánovaná sociálna asistencia súvisiaca s prestupným bývaním bude realizovaná prostredníctvom 3 asistentov bývania na plný pracovný úväzok, ktorí mal byť od 1.9.2020 do výzvou stanoveného termínu 31.12.2023, čiže počas 40 mesiacov, čo je viac ako 3 roky. Z dôvodu predĺženia stavebných prác o 19 mesiacov, začali asistenti bývania vykonávať svoju činnosť až od 1.5.2022.

Pôsobenie sprievodnej sociálnej služby v rámci systému bývania je nevyhnutnou podmienkou jeho fungovania s výrazným stupňom nasadenia predovšetkým v období realizácie projektu, asistenti bývania sú po túto dobu financovaný z nenávratného finančného príspevku, t. j. do decembra 2023. Druhou fázou pôsobenia asistentov bývania bude obdobie udržateľnosti projektu, t. j. do decembra 2028, kedy bude mesto Topoľčany monitorovať projekt pre potreby Riadiaceho orgánu OP LZ 2014-2020 a sledovať hodnoty merateľných ukazovateľov, no mzdové výdavky na prácu asistentov bývania nebudú hradené z NFP. Pre efektívnosť systému ja však nevyhnutné zachovať pozície asistentov bývania.

Mesto Topoľčany, ako žiadateľ o NFP sa zaviazalo, že zrekonštruované budovy a byty budú slúžiť v zmysle predloženého projektu a Systému prestupného bývania minimálne po obdobie ďalších piatich rokov po ukončení realizácie projektu (do 12/2028). Systém obojsmerného trojstupňového bývania bude funkčný minimálne aj počas obdobia udržateľnosti projektu, t. j. do 31.12.2028 a projektom zhodnotenú budovu bude ďalej využívať na sociálne účely ďalších 15 rokov po období udržateľnosti projektu, teda do 12/2043.

Príloha 4 Výber ilustračných fotografií z terénneho výskumu

Dobšiná. Nájomné byty (BD 1 - 51 BJ, BD 2 - 51 BJ) od roku 2016



Foto: Michaela Vacková, 2023

Dobšiná. Vnútorne priestory bytového domu



Foto: Michaela Vacková, 2023

Dobšiná. Nájomné byty (BD 1 - 51 BJ, BD 2 - 51 BJ) od roku 2016



Foto: Michaela Vacková, 2023

Kecerovce. Svojpomocná výstavba RD (Projekt DOM.ov)



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Kecerovce. Svojpomocná výstavba RD (Projekt DOM.ov)



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Kuchyňa RD svojpomovnej výstavby (Projekt DOM.ov)



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Vnútorné priestory RD svojpomovnej výstavby (Projekt DOM.ov)

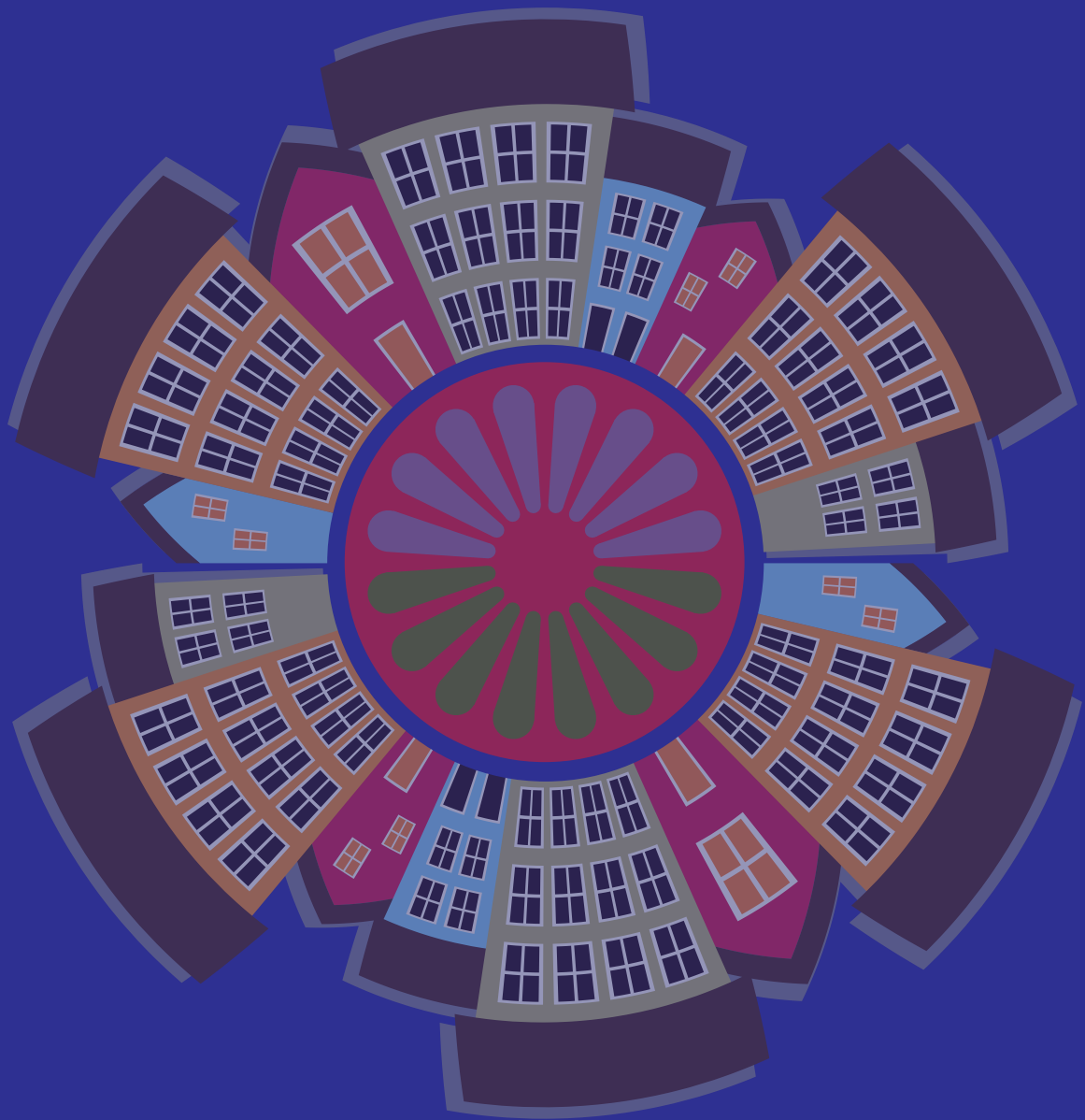


Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023

Svojpomocná výstavba RD Projekt DOM.ov



Zdroj: Projekt DOM.ov, 2023



ISBN: 978-80-974655-1-3



9 788097 465513