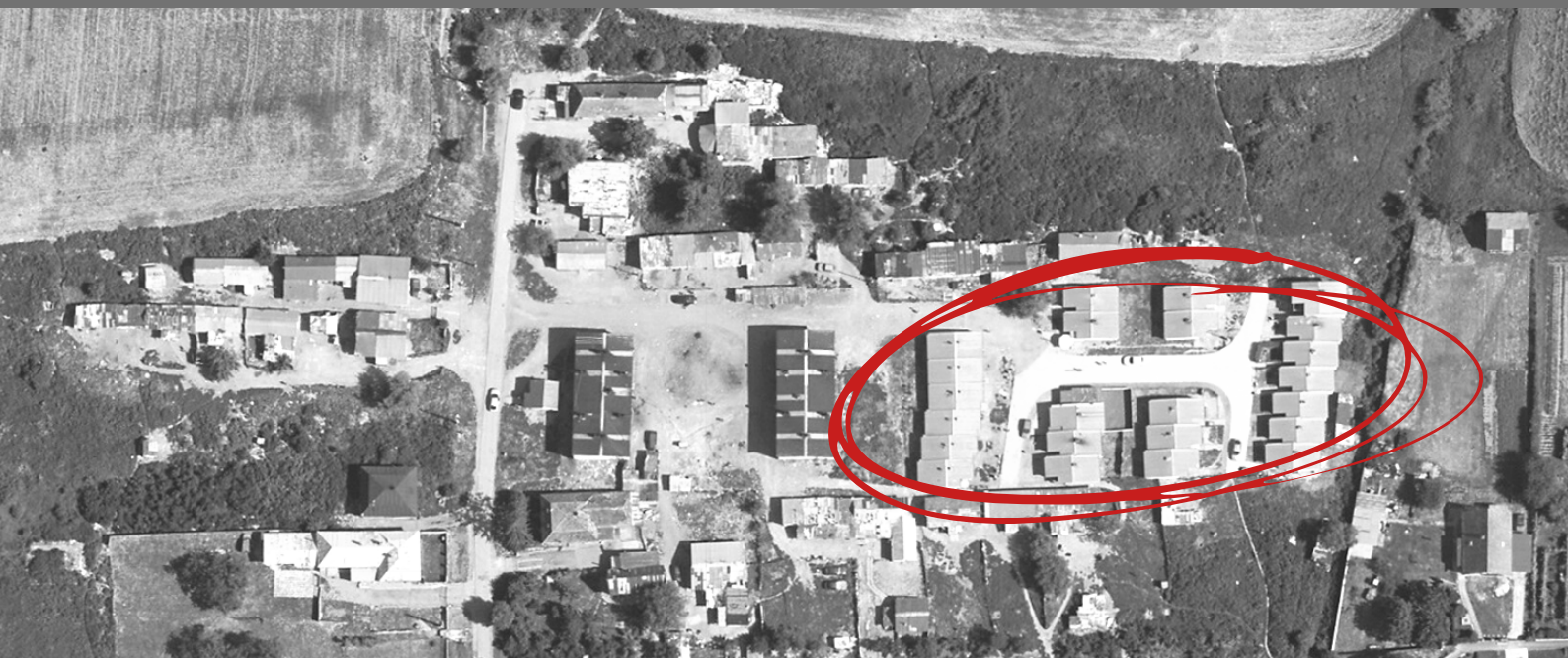


Desegregácia osídlení prostredníctvom výstavby nájomných bytov



Social - academy, n.o.

**Desegregácia osídlení prostredníctvom
výstavby nájomných bytov**

**Desegregácia osídlení prostredníctvom
výstavby nájomných bytov**

Žilina
2022

Realizované s finančnou podporou Fondu na podporu kultúry
národnostných menšín.

© Social – academy, n.o.

Text neprešiel jazykovou úpravou.

Obsah

Čo je sociálne bývanie?	5
Zber a analýza dát	14
Výsledky prieskumu	19
Diskusia a záver	40
Použitá literatúra	45



Čo je sociálne bývanie?

Bývanie patrí medzi základnú ľudskú potrebu. Kvalita a dostupnosť bývania je jedným z ukazovateľov životnej úrovne obyvateľstva v krajine. Právo na bývanie sa radí medzi základné ľudské práva, ktoré je ukotvené a podporované v rôznych dokumentoch medzinárodného významu, ktorých signatárom je aj Slovenská republika. Bytový fond od roku 1990 prešiel zmenami a to najmä v oblasti vlastníckych práv. Privatizácia bytového fondu vo výraznej miere posilnila súkromné vlastníctvo bytov v rámci SR. Zatiaľ, čo v roku 1991 bolo 51% bytov z celkového bytového fondu v súkromnom vlastníctve v roku 2001 to bolo už 77%. V roku 2011 bolo z celkového bytového fondu na území SR v súkromnom vlastníctve 90,5% bytov. Drastickým oklieštením prebehla transformácia bytov aj vo verejnom nájomnom sektore (1991 – 27%, 2011 – 2,5 až 3%) v prospech súkromného vlastníctva. Podľa výsledkov SODB 2021 je celkový počet bytov v rámci SR 2 235 586 bytov, čo predstavuje 410 bytov (obývaných aj neobývaných) na 1000 obyvateľov, čo nás radí na chvost krajín EÚ. 91,45% bytov (rodinný dom, bytový dom) je v osobnom vlastníctve. Podľa SODB 2021 predstavuje nájomné bývanie pre sociálne účely 2,5% zo všetkých bytov v SR (obecné byty). Zastúpenie súkromného



nájomného sektora na celkovom bývaní je ešte nižší, t.j. okolo 0,86%. Ekonomická dostupnosť bývania je v podmienkach SR veľmi nízka. Podľa Eurostatu je v SR pomer ceny bytov k príjmom obyvateľstva najvyšší v rámci EÚ. Štát prostredníctvom nástrojov bytovej politiky využíva množstvo priamych alebo nepriamych podpôr a regulácií. Podporu štátu je možné rozdeliť do dvoch základných druhov.

Prvou z možností bytovej politiky v praxi je podpora dopytu. Podpora dopytu resp. podpora na hlavu spočíva v ekonomických opatreniach, ktorých cieľom je zvýšiť príjmy domácnostiam, čím sa zvýši ich konkurenčná schopnosť napr. na trhu s nehnuteľnosťami, na trhu s nájomným bývaním, na trhu práce (zvýšenie mobility pracovnej sily) a i. V podmienkach SR je podpora aplikovaná rôznymi spôsobmi. Ide najmä o podporu hypotekárneho financovania mladých vo veku od 18 do 35 rokov, ktorí môžu získať daňový bonus (odpočítateľnú položku z dane) vo výške najviac 400 eur/rok a to maximálne po dobu 5 rokov. Ďalšou nepriamou podporou zo strany štátu je systém stavebného sporenia so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu. V oblasti nájomného bývania ide najmä o príspevok na bývanie, ktorý je výrazným stimulom pre domácnosti stredne a nižšie príjmových skupín. Vo výraznej miere ide o aplikovanú podporu v krajinách EÚ. Prostredníctvom vyplácania príspevku na bývanie sú domácnosti priamo ekonomicky podporované a tým sa zvyšuje ich konkurenčná schopnosť na trhu s bývaním a ochrana proti strate bývania prípadne proti nútenému vystaňovaniu už z existujúceho bývania napr. pri nemožnosti platenia úhrad spojenými s bývaním. Príspevok na bývanie je zväčša príjmovou testovanou dávkou s cieľom zvýšenia dostupnosti trhového nájomného bývania ako aj sociálneho bývania. (Lux, Kostelecký, 2011) V podmienkach SR je príspevok na bývanie vyplácaný iba jednotlivcom alebo domácnostiam v hmotnej núdzi teda domácnostiam s príjmom pod hranicou životného minima za relatívne prísnych podmienok. Príspevok na bývanie je vyplávaný (2022) pre jednotlivca vo výške 59,40 eur/mesiac a pre domácnosť s viacerými členmi domácnosti vo výške 94,80/mesiac eur. Príspevok na bývanie sa od roku 2019 zvýšil u jednotlivca o 3,60 eur/mesiac a u domácností s viacerými členmi o 5,60 eur/mesiac. Výška poskytovaného príspevku na bývanie je nielenže nepostačujúca na zabezpečenie dôstojného bývania, či už v segmente sociálneho bývania alebo nájomného bývania na komerčnom trhu s bývaním, ale predstavuje veľmi nízku pomoc pred núteným vystaňovaním (stratou) bývania. Pre nízkopríjmové domácnosti a domácnosti ohrozené chudobou je čerpanie rôznych foriem podpory a príspevkov (napr. príspevok na bývanie) jednou z možností ako sa vyhnúť sociálnemu vylúčeniu a životu v rezidenčne segregovanom



bývaní. Príspevok na bývanie v súčasnom nastavení podporuje mobilitu pracovnej sily v rámci SR v minimálnej miere. Výsledkom vyplácania príspevku na bývanie v dostatočnej výške predstavuje vyššie šance pre bývanie domácnosti v prostredí rôznych sociálno-ekonomických skupín obyvateľstva (sociálny mix).

Druhou výraznou podporou bytovej politiky je podpora ponuky alebo podpora známa aj ako podpora tehly. Ide najmä o podporu výstavby, kúpy (obstarania) alebo obnovy bytov prostredníctvom finančných prostriedkov spravovaných a poskytovaných Štátnym fondom rozvoja bývania a Ministerstvom dopravy a výstavby SR (ďalej „MDV SR“). Uvedená forma podpory je dostupná najmä pre mestá a obce. Výraznou podporou je možnosť získania dotácie na rozvoj bývania v zmysle zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Pri uvedenom type podpory ide najmä o obnovu technickej vybavenosti, odstránenie systémovej poruchy bytového domu a zvýšenie výstavby nájomných bytov podporovaných z verejných prostriedkov t.j. obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania. Prostredníctvom ekonomickej podpory výstavby sa zvyšuje dostupnosť nájomných bytov pre sociálne účely (regulované nájomné) a rovnako je pozitívne stimulovaný stavebný priemysel. Najviac rozšírenou podporou je podpora prostredníctvom úveru s lehotou splatnosti najviac 40 rokov a v rozsahu najviac 100% obstarávacích nákladov bytov (od roku 2014). Medzi ďalšiu najčastejšiu formu podpory dostupného nájomného bývania je podpora prostredníctvom dotácie. Výška dotácie pre účely obstarania nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu sa pohybujú v intervale 30-50% z celkovej obstarávacej ceny bytov a prostriedky sú poskytnuté vo forme zvýhodneného úveru. Pri bytoch nižšieho štandardu sa dotácia pohybuje od 70-85% z obstarávacej ceny bytu. Miera podpory nájomných bytov pre sociálne účely sa môžu líšiť v závislosti od toho či obstarávaný nájomný byt je štartovacím bytom, byt sa nachádza v najmenej rozvinutom okrese alebo zhotoviteľ nájomného bytu je registrovaný sociálny podnik. Bytový fond nadobudnutý prostredníctvom úveru alebo dotácie zo strany MDV SR patrí do segmentu nájomných bytov pre sociálne účely resp. sociálne bývanie. V podmienkach SR upravuje sociálne bývanie zákon 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. V zmysle zákona je sociálne bývanie také bývanie, ktoré bolo obstarané s použitím verejných prostriedkov, ale aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov (vybrané sociálne služby). Medzi verejné prostriedky patria najmä dotácia na obstaranie bývania, zvýhodnených úverov alebo pôžičiek na obstaranie bývania,



nenávratných príspevkov znižujúcich náklady súvisiace s bývaním, nenávratných príspevkov na prevádzku budovy, v ktorej sa poskytuje sociálne bývanie. Do sociálneho bývania rovnako patrí bytový fond miest a obcí, ktoré získali vlastnícke práva na byty prostredníctvom delimitácie štátneho majetku (1991). Uvedený bytový fond bol rovnako nadobudnutý z verejných prostriedkov (majetok Slovenskej republiky) a v súčasnosti je spravovaný rovnako z verejných prostriedkov (rozpočty miest a obcí).

Problematika sociálneho bývania nie je jednotne upravovaná a to ani legislatívne v rámci krajín EÚ. V členských štátoch EÚ nie je zadaná jednotná klasifikácia sociálneho bývania. Vo všeobecnosti je sociálne bývanie nastavené tak, aby bola naplnená potreba kvalitatívne primeraného bývania domácnostiam, ktoré nie sú schopné uspieť v „súťaži“ na trhu s bývaním. Sociálne bývanie je poskytované za nižšie ceny ako sú ceny trhové čo znamená, že je aplikované regulované nájomné. Sociálne bývanie je v najväčšej miere poskytované domácnostiam, ktoré nie sú schopné samostatne získať bývanie na trhu s bývaním, napr. z dôvodu príjmu, diskriminácie alebo tieto domácnosti nie sú zaujímavé pre bankové domy, čo ich vylučuje z možnosti zaobstarať si súkromné vlastnícke bývanie (napr. hypotekárny úver). V zmysle platných zákonov v SR je sociálne bývanie charakterizované ako bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie osôb, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením. Sociálne bývanie je aj bývanie alebo ubytovanie financované s použitím verejných prostriedkov v rámci sociálnej starostlivosti. Do uvedenej kategórie patria vybrané sociálne služby poskytované verejnými ako aj neverejnými poskytovateľmi sociálnych služieb bez dosahovania ziskov, ktorým je poskytovaná dotácia zo strany štátu (MPSVR SR). Ide najmä o zariadenia pre seniorov, nocľahárne, domovy sociálnych služieb a i. V rámci sociálneho bývania je možné zabezpečovať integračné procesy sociálne znevýhodnených skupín s cieľom zabezpečiť sociálnu a územnú súdržnosť.

Nájomné byty pre sociálne účely sú v SR podporované v dvoch variantoch. Sociálne bývanie v byte bežného štandardu a sociálne bývanie v byte nižšieho štandardu. Uvedené typy sociálneho bývania nie sú legislatívne postavené na rovnakej „kvalitatívnej“ úrovni. Pre byty bežného štandardu je vymedzená maximálna rozloha bytu 80 m² a byty nižšieho štandardu nesmú prevýšiť rozlohu 60 m². Sektor sociálneho bývania je určený domácnostiam a jednotlivcom, ktorí sú znevýhodnení alebo nemajú dostatočné finančné prostriedky na to, aby si bývanie zabezpečili a udržali svojpomocne. Znevýhodnenie môže mať charakter



krátkodobý alebo trvalý. Ide najmä o znevýhodnenie spojené s fázami životného cyklu, zdravotným stavom, sociálno-ekonomickým statusom, ale aj s diskrimináciou na etnickom princípe.

V krajinách EÚ je sociálne bývanie v najväčšej miere poskytované domácnostiam, ktoré nie sú schopné samostatne získať bývanie na trhu s bývaním, napr. z dôvodu príjmu, diskriminácie alebo tieto domácnosti nie sú zaujímavé pre bankové inštitúcie, čo ich vo výraznej miere vylučuje z možnosti zaobstarať si súkromné vlastnicke bývanie. Slovenská republika prostredníctvom štátnej bytovej politiky (do roku 2020) definuje znevýhodnené skupiny obyvateľov na trhu s bývaním, medzi ktoré zaraďuje nízkopříjmové domácnosti, mladé rodiny, mnohopočetné rodiny, seniorov, jednorodičovské rodiny, ženy ohrozené násilím a obeť násilia, cudzincov a migrantov, ľudí bez domova, domácnosti žijúce v sociálne vylúčených lokalitách/slumoch. Bytová politika SR do roku 2030 už taxatívne nepomenúva znevýhodnené skupiny obyvateľstva a len veľmi okrajovo a vágne reflektuje na najohrozenejšie skupiny obyvateľov SR v oblasti bývania. Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní taxatívne vymedzuje oprávnených žiadateľov a prijímateľov sociálneho bývania. Sociálne bývanie smie využívať osoba/domácnosť s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima. V prípade, že ide o osobu, ktorá žije v byte sama jej príjem nesmie presiahnuť štvornásobok životného minima. V prípade domácností, ktorých aspoň jeden člen je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, prípadne ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo aspoň jeden z členov domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru, alebo ochranu obyvateľov obce môže domácnosť dosahovať príjem najviac vo výške päťnásobku životného minima. Medzi ďalších oprávnených žiadateľov patria osoby nie staršie ako 30 rokov, ktorým zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka a rovnako osoby žijúce v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada. V posledných zmienených kategóriách obyvateľov sa nesleduje výška reálneho príjmu. Rovnako sa nesleduje výška príjmu u osoby, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ si obce a mestá majú v zmysle zákona definovať prostredníctvom VZN samé s prihliadnutím na potreby obce. Jedným zo základných znakov sociálneho bývania je forma jeho distribúcie medzi obyvateľstvo a to prostredníctvom administratívnych postupov. Samotný proces prideľovania sociálneho bývania si určujú obce prostredníctvom Všeobecne záväzných nariadení (VZN). Tie sú okrem vymedzených



podmienok stanovených zákonom o sociálnom bývaní často doplnené a „vylepšené“ o podmienky, ktoré si obce určujú samé napr. uhradená daň za psa, uhradený poplatok za komunálny odpad a i. Práve podmienenie dostupnosti sociálneho bývania úhradou miestnych poplatkov a daní vytvára nie zriedka neprekonateľnú bariéru pre domácnosti žijúce v chudobe. Vybrané mestá a obce v rámci SR sú skutočnými „špecialistami“ na mapovanie sociálno-ekonomickej situácie žiadateľa o sociálne bývanie. Vo VZN o podmienkach prideľovania nájomných bytov pre sociálne účely sa môžeme stretnúť napr. s podmienkou preverovania dĺžky zamestnaneckého pomeru u žiadateľa, zisťovania výchovných pomerov v domácnosti, dochádzky detí do školy alebo sledovanie a určenie žiadateľovho prínosu pre obec v kultúrnej, sociálnej, zdravotnej, ekonomickej oblasti a celkového spoločenského života obce. Už zriedkavo môžeme vo VZN miest a obcí nájsť sledovanie ukazovateľov preľudnenia resp. preplnenia bývania. Definovanie maximálneho počtu členov domácnosti na jednu bytovú jednotku, prípadne maximálny počet nájomníkov na jednu obývaciu izbu a pod. V roku 2020 žilo na Slovensku 47,8% domácností, ktorých celkový príjem bol pod hranicou rizika chudoby v preľudnených obydliach. Práve chudoba má výrazný vplyv na dostupnosť a kvalitu bývania domácností. Čím je domácnosť výraznejšie poznačená chudobou, tým je vystavená väčšiemu riziku bývania v byte nízkej kvality v segregovaných častiach miest a obcí. Výskumy dlhodobo poukazujú na kauzálny vzťah medzi kvalitou bývania a rezidenčnou segregáciou.

Rezidenčná segregácia patrí medzi najviac viditeľné prejavy chudoby a sociálneho vylúčenia. Segregácia nemá jedinečnú príčinu, ale je výsledkom komplexného pôsobenia mnohých sociálnych a ekonomických procesov. Ide teda o proces alebo stav vylučovania niektorých skupín obyvateľstva do rôznych častí miest a obcí, lokalít na základe sociálno-kultúrnych charakteristík a ekonomického statusu. Rezidenčná segregácia nemusí byť vždy prejavom nedobrovoľnej segregácie. Preto je potrebné rozlišovať medzi dobrovoľnou separáciou a segregáciou t.j. nedobrovoľnou formou vylúčenia. (Sýkora, Temelová, 2005) Nedobrovoľnú segregáciu charakterizujeme ako situáciu, kedy sa širšie podmienky bývania pre istú skupinu obyvateľstva stávajú nevyhovujúcimi, pričom zmene bývania bránia finančné, inštitucionálne alebo iné bariéry. Kľúčovým „hráčom“ v potlačovaní rezidenčnej segregácie má byť štát a to najmä prostredníctvom pozemkovej politiky, dostupnosti hypotekárnych úverov, regulácie nájomného (ekonomickými stimulmi alebo sociálnym bývaním). (Schwab In Burjanek, 1997) Istá miera segregácie a separácie je prirodzeným dôsledkom ekonomickej nerovnosti v spoločnosti. Čím sú ekonomické



rozdiely v spoločnosti väčšie, tým bude rezidenčná segregácia ekonomicky slabších skupín väčšia a viditeľnejšia. Avšak, ak segregácia istých skupín obyvateľstva prebieha na základe pripísaných charakteristík etnicity, národnosti alebo náboženstva hovoríme o diskriminácii. V praxi je však veľmi náročné identifikovať, či rezidenčná segregácia je výlučne dopadom diskriminácie alebo je výsledkom nízkeho ekonomického statusu resp. iných mechanizmov sociálneho vylúčenia. (Toušek, 2007)

Rezidenčná segregácia popisuje do akej miery žijú členovia dvoch alebo viacerých (etnických) skupín obyvateľstva oddelene v rôznych mestských/obecných územných celkoch. Skupiny (etnické) môžu byť prerozdelené medzi jednotlivé územné jednotky miest a obcí takým spôsobom, že v niektorých oblastiach sú zastúpené vo výraznej miere oproti lokalitám s ich minimálnym resp. žiadnym zastúpením. (Massey, Denton In Sýkora, Temelová, 2005) Rezidenčná segregácia je úzko spätá s územnou koncentráciou. Skupiny obyvateľstva, ktoré sú v porovnaní s celkovou populáciou mesta či obce rozmiestnené nerovnomerne majú na základe jej priestorového rozloženia horšie podmienky pre nadväzovanie kontaktov s ostatnými skupinami populácie v meste, alebo obci.

Medzi základné formy rezidenčnej segregácie patrí forma osídlenia ghetto. Ide o extrémnu formu rezidenčnej segregácie na základe sociokultúrnych charakteristík. Definičným znakom osídlenia typu ghetto nie je nízky ekonomický status. V „ghettách“ boli zastúpené všetky sociálnoekonomické skupiny obyvateľov patriacich k jednej etnickej, národnostnej skupine (Židovské ghettá, Afroamerické ghettá a i.) Mnoho osídlení sú nesprávne identifikované ako ghetto a to najmä pre koncentráciu chudobných rodín (napr. osídlenia identifikované ako „rómske osídlenia“). Chudoba nie je primárnym znakom ghetta. V ghettách si ich obyvatelia vytvárajú paralelné inštitúcie voči inštitúciám majority. Opakom rezidenčnej segregácie je dobrovoľná separácia istej skupiny obyvateľov od zvyšku populácie. Na základe separácie vzniká druh osídlenia označovaný ako etnická enkláva. Tento druh rezidenčnej lokality obývajú osoby, ktoré sa na základe vlastného slobodného rozhodnutia rozhodli zdieľať spoločný „životný priestor“. Obyvateľov etnickej enklávy môže spájať, národnosť, etnicita, náboženstvo, normy, hodnoty alebo životný štýl (napr. čínska štvrť v New Yorku a i.). Ďalšou formou rezidenčnej separácie je rezidenčné osídlenie označované ako citadela alebo gated community. Pre obyvateľov tohto druhu osídlenia je základným znakom bohatstvo a moc. V tomto druhu osídlenia sa susedia dôkladne vyberajú z úzkej skupiny privilegovaných, bohatých a „vplyvných“ domácností. Ich



cieľom je posilniť vlastný status, ochranu majetku a pod. Obyvatelia citadel sú nie zriedka chránení súkromnou bezpečnostnou službou, bezpečnostnými systémami prípadne oddeľujúcim múrom s regulovaným vstupom. Úplným protikladom citadel je rezidenčné bývanie typu slum. Ide o nedobrovoľnú segregáciu na základe nízkeho ekonomického statusu a nie príslušnosti k etnickej, náboženskej skupine aj keď táto príslušnosť sa vo vylúčení v istej miere môže prejavovať. Slum predstavuje chudobnú, husto osídlenú lokalitu s nízkou úrovňou bývania a dostupnosťou služieb. Slumy sú obývané výhradne chudobnými obyvateľmi, plné rôznych patologických javov. Obyvatelia slumov nevytvárajú paralelné inštitúcie voči majoritným inštitúciám (por. ghetto), ale sú plne závislí od väčšinovej populácie. (Sýkora, Temelová, 2005, Toušek, 2007) Základným znakom osídlenia typu slum je nízka úroveň bývania. Patrí tu najmä nízka konštrukčná kvalita bývania a použitých materiálov na výstavbu bez dodržiavania stavebných zákonov a predpisov. Bývanie sa často kráť nachádza v geologicky nebezpečných zónach (záplavy, zosuv pôdy a i.). Rovnako sa v okolí môže vyskytovať vysoké priemyselné znečistenie (továrne, skládky) prípadne rizikové zóny (železnica, letisko, vysoké napätie a i.). Pod nízkou úroveň bývania zaraďujeme tiež nelegálny charakter stavieb prípadne neisté a ťažko vymožiteľné nájomné vzťahy k nehnuteľnostiam a bývaniu všeobecne. Medzi ďalšie znaky slumu patrí vysoká hustota obyvateľstva a preľudnenosť bývania. V uvedenom type osídlenia často absentuje pripojenie domácností k vybraným inžinierskym sieťam (plyn, elektrina, kanalizácia a i.) a prístup k bezpečnej vode v dostatočnom množstve. (UN-HABITAT, 2008) Mnoho z uvedených ukazovateľov slumov vieme identifikovať v rámci tzv. „rómskych osád“ prípadne „marginalizovaných rómskych komunit“.

Rezidenčná segregácia v podmienkach Slovenska je najviac viditeľná v segregovaných tzv. „marginalizovaných rómskych komunitách“. Vo všeobecnosti sú tieto osídlenia nazývané „rómskymi komunitami“ a to v akademickom, ako aj politickom diškurze. Obraz „rómskej komunity“ je politickou fikciou, ktorá je podporovaná a rozvíjaná štátnou mocou. Nie zriedka za vznikom týchto „komunit“ stoja práve mestské a obecné úrady. „Komunita“ sa stala produktom regionálnych politik. (Jakoubek, Hirt, 2004) Tieto osídlenia a vzťahy v nich charakterizuje viac susedstvo ako komunita. Susedstvo predstavuje skupinu osôb, ktorých spája iba miesto, kde žijú a bývajú. Vzťahy medzi nimi sú čisto susedské, aj keď často majú podobné potreby, ktorých napĺňanie (na rozdiel od komunit) nedosahujú spoločne, ale individuálne. To môže zvyšovať napätie v lokalite, pretože



napĺňanie potrieb jedných nemusí napĺňat predstavy o napĺňaní potrieb susedov. Dochádza tu k rivalite, súťaži, konkurencii, závistí a pod.

Úplný zoznam rezidenčne segregovaných lokalít na území Slovenska neexistuje. Jednou z mála iniciatív v rámci SR je získavanie dát prostredníctvom Atlasu rómskych komunít. Prvý Atlas bol publikovaný Úradom splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity v roku 2004. Následne boli realizované ďalšie dve mapovania (2013, 2019). Počet zapojených miest a obcí sa v jednotlivých Atlasoch mení, čo je spôsobené zmenami v metodike zberu dát a rovnako v ochote miest a obcí zapojiť sa do mapovania. Druhým zdrojom informácií o stave rezidenčne segregovaných lokalítach podáva výberové zisťovanie EU SILC_MRK (2018 a 2020). Zber dát bol realizovaný na reprezentatívnej vzorke takmer 1000 domácností identifikovaných na základe Atlasu rómskych komunít 2013 a 2019. Jednou z nosných tém získavania dát prostredníctvom Atlasu rómskych komunít a EU SILC_MRK je kvalita bývania. Snahou Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity je, aby nedochádzalo k prehĺbovaniu rezidenčnej segregácie v lokalitách. Z dôvodu odstraňovania rezidenčnej segregácie bol Úradom splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity vydaný Metodický výklad pre efektívne uplatňovanie princípov desegregácie, degetoizácie a destigmatizácie (2015), ktorý bol primárne určený pre implementáciu projektov v rámci Operačného programu Ľudské zdroje na programové obdobie 2014-2020. Hlavným cieľom rozšírenej verzie z roku 2018 je definovať základné strategické princípy desegregácie, degetoizácie a destigmatizácie (3D) zrozumiteľnou cestou žiadateľom (primárne mestám a obciam) a tiež dať výklad pre ich uplatnenie v intervenciách financovaných z Operačného programu Ľudské zdroje. V prípade, že dochádza k výstavbe nájomných bytov (alebo akejkoľvek inej formy bývania) v rezidenčne segregovanej časti obce sa z dlhodobého hľadiska strácajú pozitívne dopady z kvalitnejšieho bývania. Dôvodom je, že domácnosti aj naďalej ostávajú žiť segregovane od väčšinového obyvateľstva, čím sa im výrazne znižujú šance na kvalitnejšie a dostupnejšie vzdelanie, prácu, služby, zdravie a iné. U domácností, ktoré dlhodobo žijú v rezidenčne segregovaných lokalitách vzniká vyššie riziko ohrozenia chudobou ako u domácností žijúcich mimo segregovaných lokalít. Výstavbou nájomných bytov v segregovaných častiach miest a obcí dochádza k potláčaniu jedného z pilierov sociálneho bývania a to zabezpečenie sociálneho mixu v rezidenčných štvrtiach.





Zber a analýza dát

Podkladové dáta pre analýzu desegregácie osídlení prostredníctvom výstavby nájomných bytov podporených nájomných bytov pre sociálne účely sme získali z verejne dostupných dát. Ministerstvo dopravy a výstavby SR poskytuje dotáciu na obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania v zmysle zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Z verejne dostupných zoznamov poskytnutých dotácií boli identifikované zmluvy a tie boli následne analyzované. V období 2011 až 2020 bolo poskytnutých 918 dotácií na podporu sociálneho bývania. Celkovo bolo podporených 569 obcí v rámci SR. Najviac podporených obcí bolo z Nitrianskeho kraja (130), Prešovského kraja (101), Banskobystrického kraja (89), Trnavského kraja (84), Trenčianskeho kraja (69), Košického kraja (46), Žilinského kraja (44) a Bratislavského kraja (6). Zo zmlúv získaných z Centrálného registra zmlúv v SR boli kontrahované dáta o poskytnutých dotáciách a to najmä: rok poskytnutia dotácie, výška poskytnutej dotácie, počet bytov, na ktoré boli poskytnuté dotácie. Rovnako boli získané informácie o podporenom type bytov dotáciou, teda či išlo o byty bežného štandardu alebo byty nižšieho štandardu.

V rokoch 2011 až 2022 boli podporené dotáciou z MDV SR nájomné byty pre sociálne účely prostredníctvom výstavby bytov



bežného štandardu v 511 obciach a mestách. V mnohých obciach bola výstavba bytov bežného štandardu podporená viackrát napr. Čierne Kľačany (2013, 2014, 2015, 2018, 2020), Diakovce (2011, 2012, 2013, 2014), Kežmarok (2011, 2013, 2016, 2018), Sabinov (2012, 2013, 2016, 2017, 2018), Skalica (2011, 2015, 2016, 2018, 2019), Žihárec (2012, 2014, 2017). Výstavba bytov nižšieho štandardu bola podporená dotáciou v 74 obciach a mestách v rámci SR, čo predstavuje 13% z celkového počtu podporených obcí v sledovanom období. Aj v prípade bytov nižšieho štandardu boli niektoré obce podporené dotáciou opakovane napr. Bardejov (2016, 2020), Giraltovce (2011, 2016), Kesovce (2012, 2018), Liptovský Mikuláš (2011, 2013), Malá Domaša (2012, 2014, 2015), Stará Turá (2015, 2017, 2020), Spišský Hrhov (2011, 2014, 2017, 2019), Žehra (2017, 2018), Žihárec (2012, 2013, 2014, 2017, 2018).

V prvej fáze analýzy bolo cieľom identifikovať v mestách a obciach výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu podporenú dotáciou zo MDV SR. Predmetom záujmu bolo zistiť, ktoré obce realizovali výstavbu s podporou verejných zdrojov z dotácie MDV SR v rezidenčne segregovaných lokalitách v období od roku 2011 do roku 2020.

Letecké a satelitné snímky boli vizuálne analyzované v časových obdobiach 2011 až 2020. Pre identifikáciu výstavby bytov v predmetných obciach v jednotlivých rokoch výstavby boli použité digitálne ortofotomapy z rôznych časových úsekov. Ortofotomapa predstavuje ucelený komplex leteckých snímok vo vysokom rozlíšení, ktorých výsledkom je súvislá ortorektifikovaná mozaika zachytávajúca presný stav povrchu zeme v čase snímkovania. Limitujúcim faktorom vo vzťahu ku kvalite snímok je rok snímkovania. Čím skôr boli snímky vytvorené, tým nižšia je ich kvalita. Pre účel analyzovania výstavby bytov v obciach boli použité ortofotomapy: Mapový klient ZBGIS verzia 4.8 (vrátane katastra nehnuteľností LV, parciel „C“ a „E“) a mapový portál www.mapy.cz a www.openstreetmap.org. V ojedinelých prípadoch najmä väčších obcí bola použitá aplikácia Google Earth. Existencia mapových vrstiev získaných v rôznych časových úsekoch nám dáva príležitosť a možnosť ich analýzy aj v kontexte preukázania výstavby bytov z verejných zdrojov v rezidenčne segregovaných lokalitách. Umiestnenie budov bolo realizované na mapových podkladoch v časových úsekoch po dokončení ich výstavby. V prípade nejasností pri identifikovaní stavieb boli dohľadane listy vlastníctva obcí a podľa zoznamu zapísaných budov na príslušných parcelách bola výstavba bytov identifikovaná.

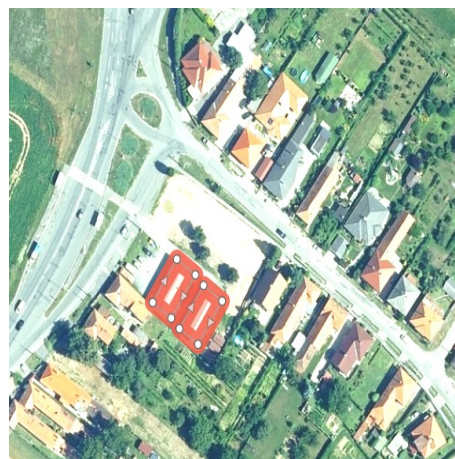




Segregovaná výstavba bytov v obci Vyšná Olšava a Chrámec

Ako príklad identifikovanej segregovanej výstavby nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu, na ktoré boli použité prostriedky z dotácie zo MDV SR uvádzame obce Sútor a Chrámec. Ako je zreteľne vidieť obe obce realizovali výstavbu bytov mimo zastavanej časti obce a výrazne vzdialenej lokalite od intravilánu obce.

Analýza digitálnych leteckých snímok umožňuje dohľadanie realizovanej výstavby bytov aj v intraviláne obce, ktorú je nie zriedka husto zastavané už existujúcimi stavbami (bytové domy, priemyselné oblasti a i.).



Nesegregovaná výstavba bytov v obci Žitavany

Nesegregovaná výstavba nájomných bytov pre sociálne účely bola identifikovaná napr. aj v obci Žitavany, kde boli byty nižšieho štandardu umiestnené do intravilánu obce medzi existujúce obytné domy.

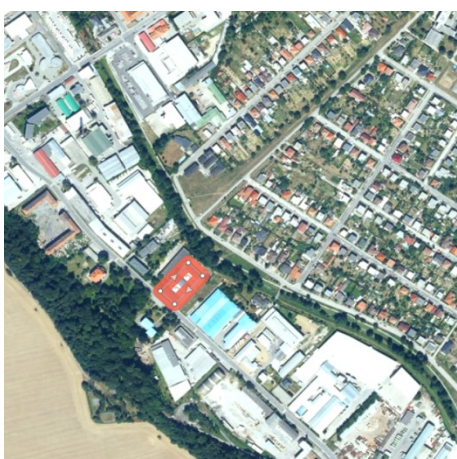




Výstavba v nesegregovanej časti obce Margecany

V obci Margecany boli rovnako byty nižšieho štandardu prostredníctvom leteckých snímok identifikované v intraviláne v husto zastavanej časti obce. Rovnako v tesnej blízkosti bytov nižšieho štandardu boli obcou postavené aj byty bežného štandardu.

Prostredníctvom vizuálnej analýzy snímok bolo možné určiť výstavbu bytov v segregovaných častiach obce.



Segregovaná výstavba bytov v meste Topoľčany

V rámci vizuálnej analýzy sa pozornosť zameriavala nie len na existujúcu vzdialenosť postavených bytov a zvyškom populácie resp. k iným obytným budovám. Vo väčších obciach alebo mestách bol jeden z rozhodujúcich faktorov samotná lokalizácia v kontexte obce. V prípade Topoľčian ide o rezidenčne segregovanú lokalitu z dôvodu realizácie výstavby bytov v málo osídlenej časti obce s dominantným zastúpením priemyselných budov.

Medzi miesta najviac poznačené rezidenčnou segregáciou, patria v podmienkach SR miesta, ktoré sú v laickom ako aj odbornom diskurze označované ako „rómske osady“, „rómske komunity“ prípadne „marginalizované rómske komunity“. Cieľom druhej fázy analýzy bolo



identifikovať obce, v ktorých existujú rezidenčne segregované lokality. Súbor dát tvorili mestá a obce zahrnuté v Atlase rómskych komunít (2019). Nedostatkom databázy je skutočnosť, že ak obec nemala záujem takúto lokalitu na svojom území identifikovať, tak neposkytla informácie o jej existencii. Celkovú databázu obcí, ktoré identifikovali „rómske osídlenie“ sa v prípade Atlasu rómskych komunít 2019 ustálil na 825 samospráv, v ktorých bolo identifikovaných 1 052 osídlení rôzneho charakteru.

V období od roku 2011 až 2020 bola podporená výstavba nájomných bytov pre sociálne účely v 175 mestách a obciach zaradených v Atlase rómskych komunít 2019, čo predstavuje 21,2 % zo zaradených samospráv. Výstavba bytov bežného a súčasne aj nižšieho štandardu bola podporená v 16 mestách a obciach. V 32 samosprávach bola podporená výstavba bytov nižšieho štandardu. Výstavbu bytov v obciach sme analyzovali prostredníctvom digitálnych ortofotomáp. Identifikácia a samotné rozhodnutie, či predmetná výstavba bola realizovaná v rezidenčne segregovanej oblasti bolo aplikované na základe pozorovania predmetných snímok v rôznych časových úsekoch. Teda porovnanie mapovej vrstvy pred výstavbou a po výstavbe podporených bytov. Čo znamená, že ak výstavba bytov bola realizovaná v rezidenčne segregovanej časti obce v roku 2012 a tento stav nezodpovedal v roku 2020 realite (miesto výstavby sa napr. integrovalo do prirodzenej zástavby obce) bola výstavba považovaná za nesegregovanú. Tento stav bol konfrontovaný so stavom mapovej vrstvy z roku 2020 resp. najnovšej dostupnej mapovej vrstvy.

V prípadoch, kedy nebolo jednoznačne možné identifikovať polohu bytovej výstavby boli lokality osobne navštívené a skutkový stav overený priamo v lokalite. Terénny prieskum za účelom verifikácie výstavby v lokalitách bol realizovaný v termínoch 03.-05.01.2022, 15.-17.01.2022 a 22.-23.01.2022 v obciach ako Krížová Ves, Doľany, Rakúsy, Poloma, Kružlov, Spišský Hrhov, Spišské Podhradie a mnohé iné.





Výsledky prieskumu

Slovenská republika je dlhodobo na chvoste medzi štátmi EÚ v počte nájomných bytov pre sociálne účely. V období od roku 2011 do 2020 bola z dotácie MDV SR podporená výstavba 14 467 nájomných bytov pre sociálne účely. Z toho bolo podporených a odovzdaných do užívania 13 076 bytov bežného štandardu, čo predstavuje 90,4% všetkých podporených nájomných bytov pre sociálne účely v sledovanom období.



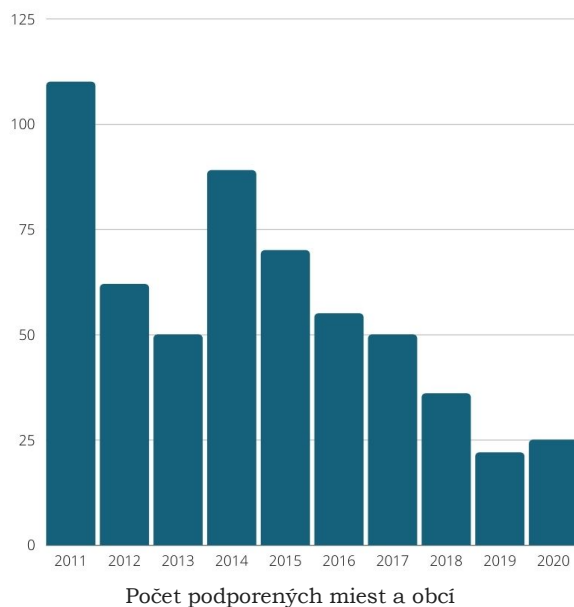
1 391 (9,6%) bytových jednotiek, čo je 9,6% z celkového počtu podporených nájomných bytov pre sociálne účely bolo podporných formou bytov nižšieho štandardu. Inak povedané 1 z 10 podporených bytov z dotácie MDV SR bol byt nižšieho štandardu.

Základná deskripcia dát

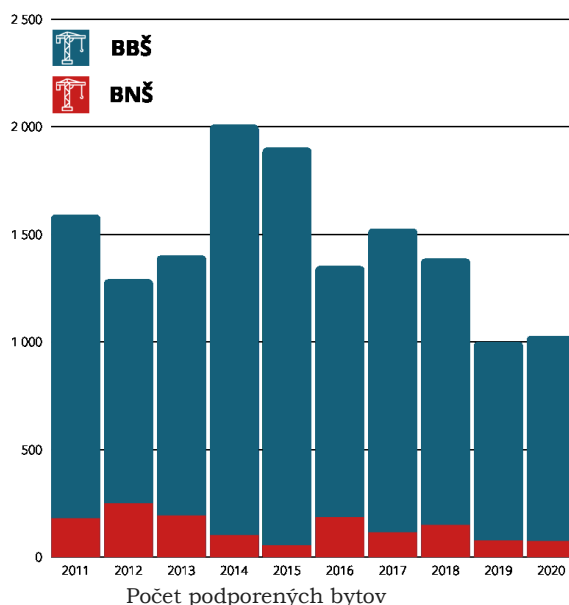
Výstavba nájomných bytov pre sociálne účely bola v sledovanom období podporená v 569 obciach, čo predstavuje 19,7% zo všetkých



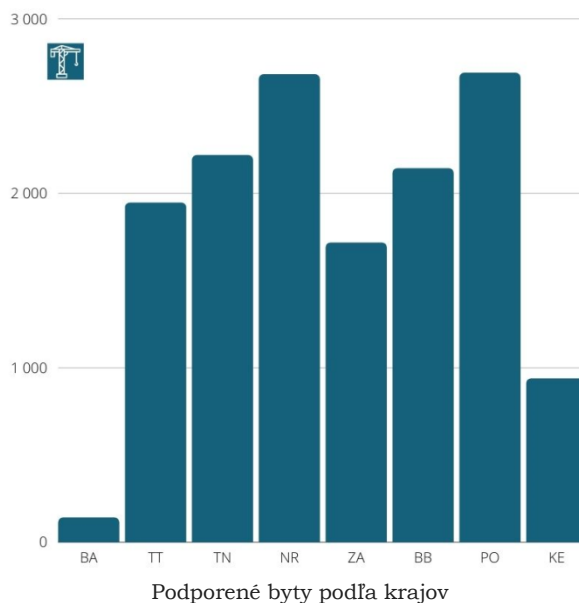
miest a obcí v rámci SR. V krajských mestách bola podporená výstavba 243 nájomných bytov pre sociálne účely (100% byty bežného štandardu). Najviac podporených obcí dotáciou zo MDV SR bolo v roku 2011 (110 obcí). Od tohto roku počet podporených obcí klesal, pričom najmenší počet podporených obcí bol v roku 2019. V uvedenom roku bolo podporených dotáciou na výstavbu nájomných 22 miest a obcí v SR.



Priemerný počet podporených obcí v jednom kalendárnom roku bol 57 miest a obcí. Nadpriemerný počet podporených obcí, v ktorých bola realizovaná výstavba bytov boli v rokoch 2011, 2012, 2014 a 2015. Od roku 2014 dochádza k poklesu v počte podporených miest a obcí. Najnižší počet podporených obcí z dotácie MDV SR bolo v roku 2019 a to 22 miest a obcí v rámci SR.



Najvyšší počet bytov v rámci SR bolo podporených v roku 2014 a to 2 007 bytových jednotiek. Naopak, najmenej bytov bolo podporených v roku 2019 a to 999 nájomných bytov pre sociálne účely. Od roku 2014 pretrváva klesajúci trend počtu podporených bytových jednotiek. Priemerný počet podporených bytov za rok počas sledovaného obdobia bol 1 447 bytových jednotiek. Nadpriemerný počet podporených bytov sme zaznamenali iba v rokoch 2011, 2014, 2015 a roku 2017. V ostatných sledovaných rokoch bol podporený podpriemerný počet nájomných bytov pre sociálne účely.



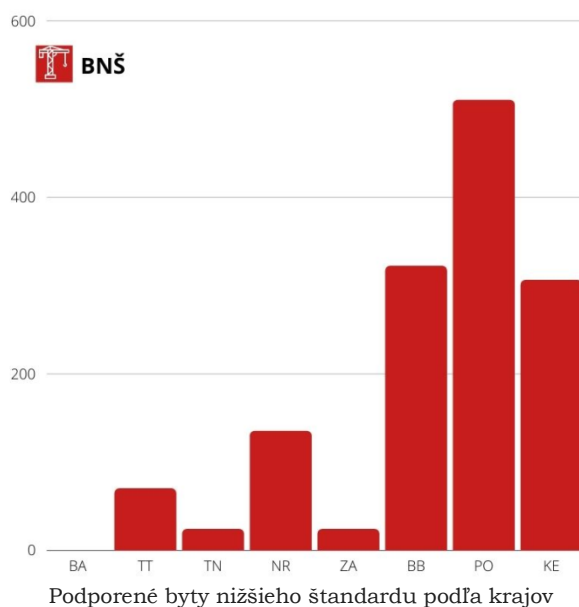
Najvyšší počet podporených nájomných bytov pre sociálne účely z pohľadu NUTS 2 v období od 2011 do 2020 bol zaznamenaný na Západnom Slovensku (6 843 bytov), čo je takmer polovica (47,3%) zo všetkých podporených bytov v rámci SR. Na Strednom Slovensku bolo podporených 3 858 bytov, čo predstavuje 26,7% zo všetkých podporených bytov. V rámci Východného Slovenska bolo podporených 3 626 nájomných bytov, čo je 25,1% z celkového počtu bytov. Najnižší počet nájomných bytov bol podporený v Bratislavskom kraji (140 bytov). Uvedený počet bytov nepredstavuje ani 1% zo všetkých podporených nájomných bytov v sledovanom období.

Podpora výstavby nájomných bytov z pohľadu NUTS 3 bola najvyššia počas sledovaného obdobia v Prešovskom kraji (2 689 bytov), čo predstavuje 18,6% z celkového počtu podporených bytov. O niečo menej bytov bolo podporených v Nitrianskom kraji (2 681 bytov), čo je 18,5% zo všetkých podporených bytov. Tretí najvyšší počet bytov bol podporený v Trenčianskom kraji (2 217 bytov), čo predstavuje 15,3% zo všetkých podporených bytov zo strany MDV SR. Najmenej podporených bytov počas sledovaného obdobia bolo v Bratislavskom kraji (140 bytov),



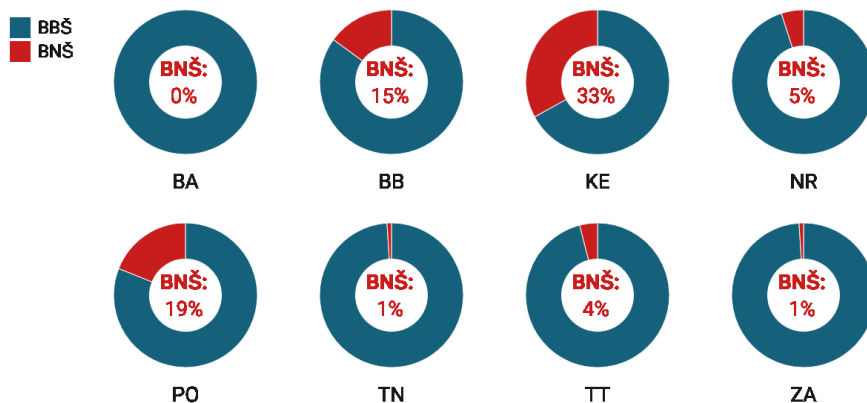
čo je menej ako 1% zo všetkých podporených nájomných bytov. Druhý najnižší počet podporených bytov bol v Košickom kraji (937 bytov), čo predstavuje 6,5% z celkového počtu podporených nájomných bytov. Tretí najnižší podiel podporených bytov (11,9%) bol zaznamenaný v Žilinskom kraji (1 716 bytov).

Špecifickou skupinou podporených nájomných bytov pre sociálne účely sú byty nižšieho štandardu. Celkovo bolo podporených v rámci sledovaného obdobia 1 391 bytov nižšieho štandardu. Najvyšší počet podporených bytov nižšieho štandardu z pohľadu NUTS 2 v období od 2011 do 2020 bol zaznamenaný na Východnom Slovensku. Spolu tu bolo podporených 816 bytov nižšieho štandardu, čo predstavuje 58,7% zo všetkých podporených bytov nižšieho štandardu v SR. Na Strednom Slovensku bola podporená výstavba 346 bytov nižšieho štandardu, čo je 24,9% z celkového počtu bytov nižšieho štandardu. Najmenej bytov nižšieho štandardu bolo podporených na Západnom Slovensku (229 bytov) a v Bratislavskom kraji (0 bytov). Podporená výstavba bytov nižšieho štandardu na Západnom Slovensku predstavuje 16,5% bytov z celkového počtu podporených bytov nižšieho štandardu v rámci SR.



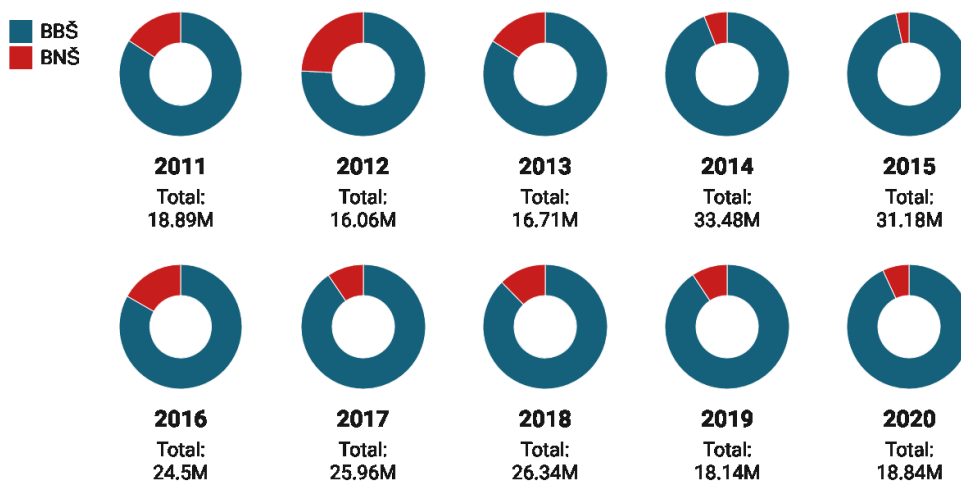
Najvyšší počet bytov nižšieho štandardu bol podporený v Prešovskom kraji (510 bytov). Druhý najvyšší počet podporených bytov z dotácie MDV SR bol v Banskobystrickom kraji (322 bytov). V Košickom kraji bola podporená výstavba 306 bytov nižšieho štandardu, čo je tretí najvyšší počet podporených bytov nižšieho štandardu rámci SR. 135 bytov nižšieho štandardu bolo podporených v Nitrianskom kraji. Marginálny počet bytov nižšieho štandardu bolo podporených vo zvyšných krajoch SR: Trnavský kraj (70 bytov), Trenčiansky a Žilinský kraj (24 bytov) a Bratislavský kraj (0 bytov).





Nájomné byty podľa krajov

Najvyšší podiel bytov nižšieho štandardu na celkovom počte podporených nájomných bytov pre sociálne účely bol zaznamenaný v Košickom kraji, kde 33% podporených bytov boli byty nižšieho štandardu. V Prešovskom kraji tvoria byty nižšieho štandardu zo všetkých podporených bytov 19%. V Banskobystrickom kraji predstavujú byty nižšieho štandardu 15% z celkového počtu podporených nájomných bytov pre sociálne účely.

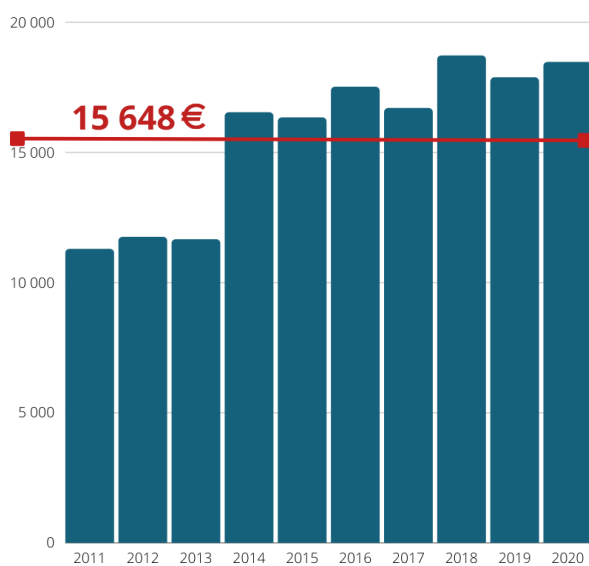


Výška dotácie na výstavbu bytov

V období od roku 2011 do roku 2020 podporil MDV SR výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely v celkovej výške 230 107 220 eur. Najvyššia poskytnutá dotácia na výstavbu bytov bola poskytnutá v roku 2014 (takmer 33,5 mil. eur). Naopak najnižšia dotácia bola v roku 2012 (16,06 mil. eur). Výška dotácie určená na výstavbu bytov v roku 2020 bola takmer identická s výškou dotácie v roku 2011. Od roku 2014 má výška poskytnutej dotácie na obstaranie nájomných bytov pre sociálne účely klesajúcu tendenciu.

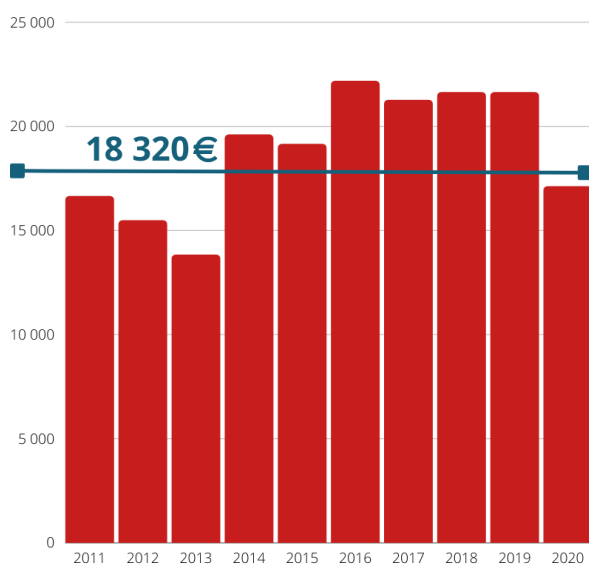


Výstavba bytov bežného štandardu bola podporená dotáciou vo výške viac ako 204,6 mil. eur, čo predstavuje 88,9% z celkovej sumy poskytnutej dotácie v sledovanom období.



Výška dotácie byty bežného štandardu

Najvyšší objem poskytnutých financií prostredníctvom dotácie MDV SR na výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu bol v rokoch 2014 (31,4 mil. eur) a 2015 (30,1 mil. eur). V uvedených rokoch bolo podporených najviac bytov počas sledovaného obdobia. Na výšku dotácie má vplyv aj zmena legislatívy (zvýšenie % rozsahu dotácie z oprávnených nákladov). Výška poskytnutých dotácií má klesajúci trend od roku 2014. Priemerná výška dotácie na bytovú jednotku počas sledovaného obdobia dosiahla výšku 15 648,76 eur.



Výška dotácie byty nižšieho štandardu



Za účelom výstavby nájomných bytov nižšieho štandardu boli schválené dotácie v celkovej výške presahujúcu 25,4 mil. eur. Uvedená výška dotácie zo strany MDV SR je 11,1% z celkovej výšky poskytnutých dotácií v sledovanom období. Najvyšší objem finančných prostriedkov na podporu bytov nižšieho štandardu bol poskytnutý v roku 2016 (viac ako 4,1 mil. eur). Výška poskytnutej dotácie z MDV SR má počas sledovaného obdobia klesajúci trend. Dotácia na obstaranie bytov nižšieho štandardu bola v roku 2020 nižšia o viac ako polovicu (56,8%) oproti roku 2011.

Analýza leteckých snímok

Na základe pozorovania digitálnych leteckých snímok a overenia na základe LV príslušnej obce sme identifikovali výstavbu bytov v rezidenčne segregovaných lokalitách (intraviláne a extraviláne) miest a obcí. V uvedených prípadoch išlo o výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu podporených dotáciou zo MDV SR v období od roku 2011 do 2020.

V prípade, že v meste alebo obci bola podporená výstavba bytov nižšieho štandardu, ale aj bytov bežného štandardu bolo porovnávané umiestnenie oboch typov podporených bytov. Na základe porovnávaní snímok v rôznych časových obdobiach a LV príslušnej obce sme identifikovali výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu v zastavanej (centrálnej) časti obce. Na základe takto porovnaných snímok vieme určiť, či verejné financie prostredníctvom dotácie MDV SR boli použité na výstavbu bytov v segregovaných častiach miest a obcí. V nižšie uvedených mestách a obciach boli byty bežného štandardu postavené v centrálnej časti obce, zatiaľ čo byty nižšieho štandardu boli postavené v rezidenčne segregovanej časti obce resp. extraviláne miest a obcí.



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Veľká Ida (2011)





Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Krajná Bystrá (2011)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Kráľ (2012)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Slavošovce (2012)





Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Chrámec (2013)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Krížová Ves (2013)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Tomášikovo (2014)





Výstavba v rezidenčne segregovanej časti mesta Tornaľa (2014)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Svätý Anton (2015)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Vrbica (2015)

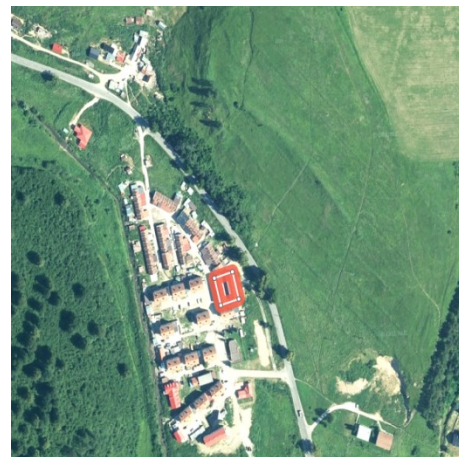




Výstavba v rezidenčne segregovanej časti mesta Dobšiná (2016)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti mesta Giraltovce (2016)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Žehra (2017)





Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Kamenná Poruba (2017)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Drahňov (2018)

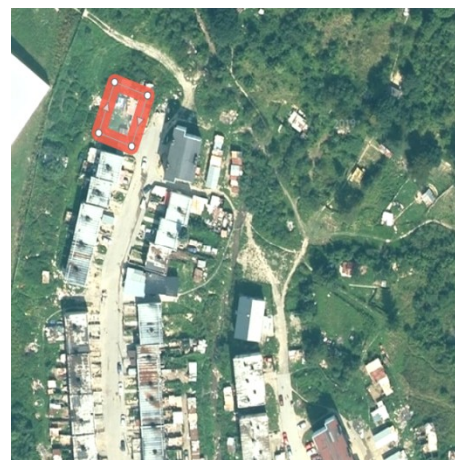


Výstavba v rezidenčne segregovanej časti mesta Medzilaborce (2018)



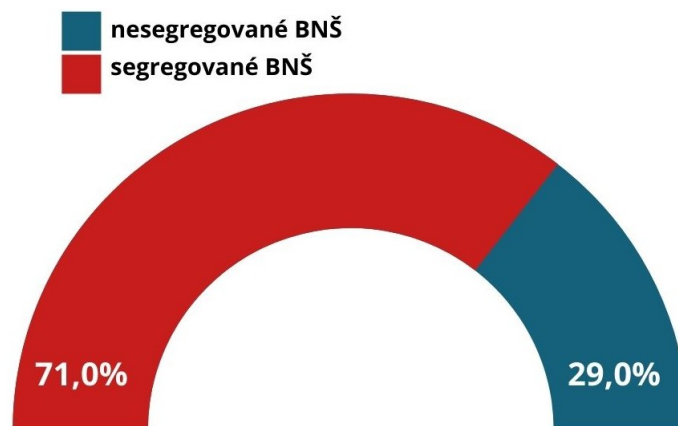


Výstavba v rezidenčne segregovanej časti (podľa ZBGIS) obce Bystrany (2020)



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti (podľa ZBGIS) mesta Bardejov - Poštárka (2020)

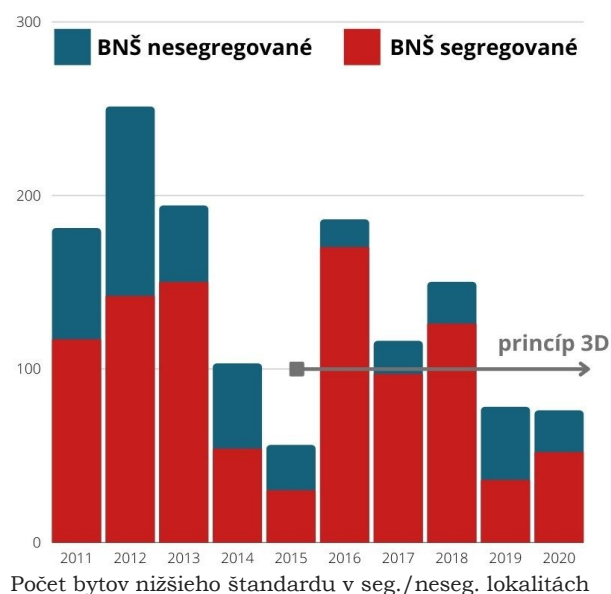
V období od roku 2011 do roku 2020 bolo podporených 1 391 bytov nižšieho štandardu. V rezidenčne segregovaných lokalitách bolo identifikovaných 988 bytov nižšieho štandardu. 403 bytov nižšieho štandardu bolo postavených v nesegregovaných častiach miest a obcí.



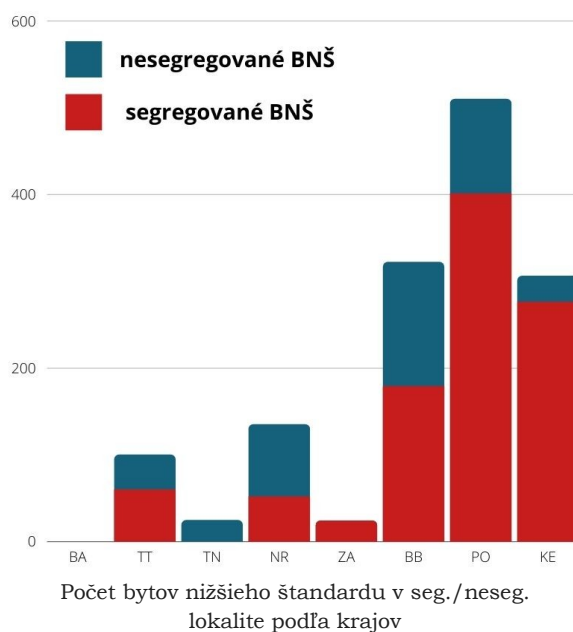
Byty nižšieho štandardu podľa lokality výstavby



Viac ako $\frac{2}{3}$ všetkých podporených bytov nižšieho štandardu z verejných zdrojov boli identifikované v rezidenčne segregovaných lokalitách miest a obcí.

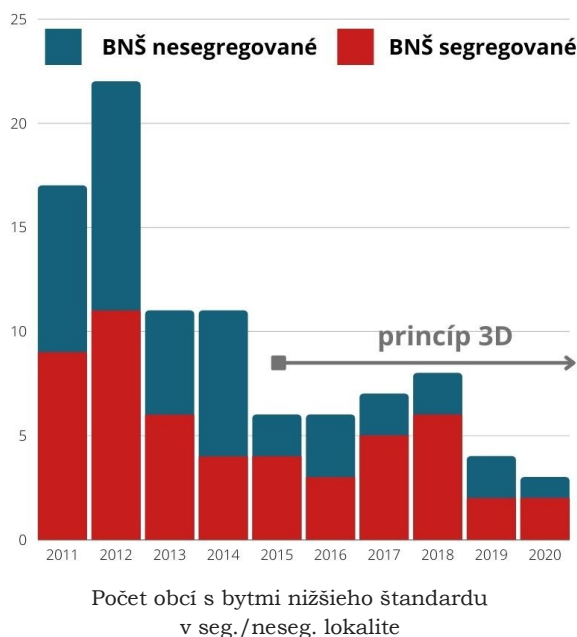


Najvyšší počet segregovaných bytov nižšieho štandardu bolo podporených v roku 2016. V tomto roku bola podporená výstavba celkovo 186 bytov nižšieho štandardu. Z toho 170 bytových jednotiek bolo postavených v rezidenčne segregovaných lokalitách. Čo je viac ako 90% všetkých podporených bytov nižšieho štandardu v roku 2016. Od vydania metodiky 3D (2015) sa postavilo a podporilo viac bytov nižšieho štandardu v segregovaných lokalitách, ako v období pred zavedením princípov 3D.



V období od 2011 do 2015 bolo podporených 729 bytov nižšieho štandardu. V segregovaných lokalitách bolo postavených v uvedenom období 463 bytových jednotiek (63,5%). Od roku 2016 do roku 2020 bolo podporených 662 bytov nižšieho štandardu, z ktorých bolo postavených v rezidenčne segregovaných lokalitách 77,2% bytových jednotiek (511 bytov).

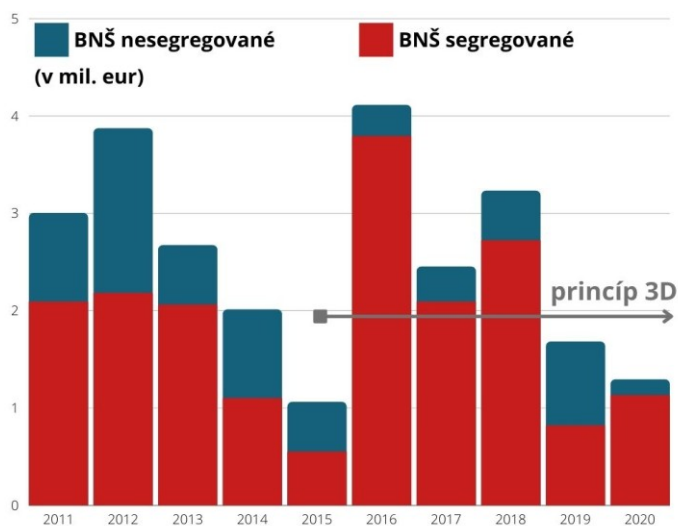
Z pohľadu krajov (NUTS 3) bol podporený najvyšší počet bytov nižšieho štandardu, ktoré boli postavené v segregovaných častiach miest a obcí v Prešovskom kraji (413 bytov). V Prešovskom kraji bolo postavených v segregovaných lokalitách 81% podporených bytov nižšieho štandardu. V Košickom kraji bolo postavených v segregovaných lokalitách 276 bytov, čo predstavuje 90,2% zo všetkých podporených bytov nižšieho štandardu. V Banskobystrickom kraji bolo v segregovaných lokalitách postavených viac ako polovica podporených bytov nižšieho štandardu (179 bytových jednotiek). V Žilinskom kraji bolo postavených 100% podporených bytov nižšieho štandardu v rezidenčne segregovaných lokalitách.



Počet podporených miest a obcí, v ktorých boli byty nižšieho štandardu postavené v segregovaných lokalitách počas sledovaného obdobia má stúpajúci charakter. Do roku 2015 sa počet podporených obcí, ktoré výstavbu bytov nižšieho štandardu realizovali v rezidenčne segregovaných lokalitách pohyboval na úrovni cca 50%. Od roku 2016 stúpa počet podporených obcí, ktoré realizujú výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu v segregovaných lokalitách (2017, 2018, 2020) a to aj napriek princípom 3D. 56% miest a obcí počas sledovaného obdobia realizovalo výstavbu

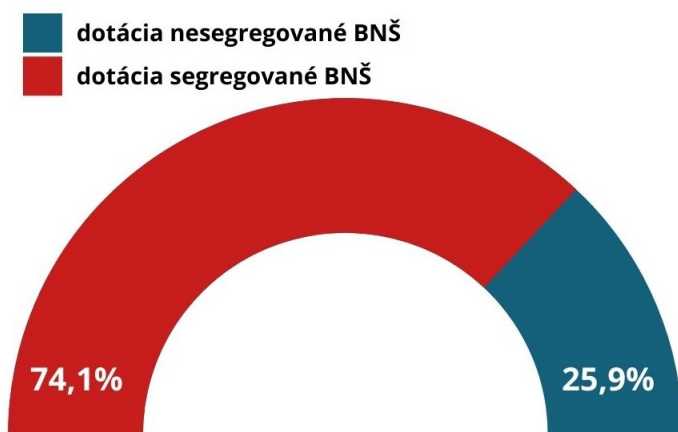


bytov nižšieho štandardu s podporou dotácie zo MDV SR v rezidenčne segregovanej lokalite. Zvyšných (44%) miest a obcí realizovali výstavbu bytov nižšieho štandardu v rezidenčne nesegregovaných častiach miest a obcí.



Výška poskytnutej dotácie na byty nižšieho štandardu

Najvyššia dotácia na podporu výstavby bytov nižšieho štandardu bola poskytnutá v roku 2016 viac ako 4,1 mil. eur. Z toho bolo vynaložených 3,8 mil. eur na výstavbu bytov nižšieho štandardu v segregovaných lokalitách miest a obcí. Zavedenie princípov 3D sa neodzrkadlilo v praxi a obce a mestá naďalej vo zvýšenej miere budovali byty nižšieho štandardu v rezidenčne segregovaných lokalitách. Miera výstavby bytov v segregovaných lokalitách je vyššia po zavedení princípov 3D ako pred ich samotným zavedením v roku 2015. V roku 2020 bola podporená zo strany MDV SR výstavba vo výraznej miere iba v segregovaných lokalitách.



Dotácia vynaložená na byty nižšieho štandardu

Celková výška poskytnutej dotácie na výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu bola 25,4



mil. eur. Z uvedenej sumy bolo 74,1% finančných prostriedkov (18,8 mil. eur) použitých na výstavbu bytov v segregovaných lokalitách miest a obcí.

V prípade, ak mesto alebo obec získalo podporu na zaobstaranie nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu a rovnako aj bytov nižšieho štandardu, sledovali sme ich umiestnenie v obci. Prostredníctvom snímok sme identifikovali výstavbu nájomných bytov a ich priestorovú lokalizáciu vo vzťahu k danej obci. Byty bežného a nižšieho štandardu boli podporené z dotácie MDV SR celkovo v 26 mestách a obciach v SR. V uvedených obciach bolo podporených v období od roku 2011 do 2020 celkovo 1 531 bytov. Z toho 941 bytov bežného štandardu (61,5%) a 590 bytov nižšieho štandardu (38,5%).

Na základe analýzy leteckých snímok bola identifikovaná výstavba bytov nižšieho štandardu v rezidenčne segregovaných lokalitách v 18 z 26 miest a obcí (čo predstavuje takmer 70% obcí), v ktorých bola podporená výstavba bytov bežného a nižšieho štandardu. V 8 obciach (Diakovce, Hontianske Nemce, Kružlov, Margecany, Stará Turá a i.) bola výstavba situovaná pre oba typy nájomných bytov v nesegregovaných častiach obcí. Celkovo bolo podporených v uvedených obciach 382 bytov (čo je 25% z celkového počtu podporených bytov) v celkovej výške dotácie viac ako 5,6 mil. eur. Z 382 podporených nájomných bytov pre sociálne účely bolo podporených 281 bytov bežného štandardu a 101 bytov nižšieho štandardu.

V mestách a obciach (Bardejov, Čaklov, Lenartov, Liptovský Mikuláš, Medzilaborce, Slavošovce, Svidník, Vrakúň, Žihárec a i.) bola celkovo podporená výstavba 1 149 nájomných bytov pre sociálne účely v celkovej výške 20,7 mil. eur. Na základe analýzy leteckých snímok výstavba nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu bola výstavba identifikovaná v nesegregovaných lokalitách miest a obcí v plnom rozsahu. Bytov bežného štandardu bolo v uvedených obciach a mestách podporených 660 bytov. V uvedených 18 mestách a obciach bolo v sledovanom období podporených dotáciou 489 bytov nižšieho štandardu v celkovej výške 9,6 mil. eur. Vo všetkých prípadoch (t.j. 100%) bola výstavba bytov nižšieho štandardu identifikovaná v rezidenčne segregovaných lokalitách. Bytové jednotky boli lokalizované v okrajových častiach miest a obcí prípadne výrazne teritoriálne vzdialených častiach obce (Slavošovce, Lenartov, Vrakúň a i.). Iné mestá a obce situovali výstavbu bytov nižšieho štandardu do rezidenčne segregovaných lokalít už existujúcich tzv. „rómskych osád“



alebo rozšírili rady bytov na „zlej adrese“ (Bardejov, Svidník, Čaklov, Giraltovce a i.).

V mestách a obciach, v ktorých boli podporené byty bežného a byty nižšieho štandardu bolo v rezidenčne segregovaných lokalitách postavených 82,9% (489 b. j.) bytov nižšieho štandardu (z celkového počtu 590 bytov). V nesegregovaných lokalitách bolo postavených iba 17,1% bytov nižšieho štandardu. Pri bytoch bežného štandardu bolo v segregovaných častiach miest a obcí postavených 0% bytov z celkového počtu 941 podporených bytov. Inak povedané pre byty nižšieho štandardu sa takmer vždy našli pozemky výhradne v rezidenčne segregovaných častiach miest a obcí, zatiaľ čo pre výstavbu bytov bežného štandardu to boli vždy (100%) lokality nesegregované. Ako príklad segregovanej výstavby bytov nižšieho štandardu uvádzame niekoľko obcí.



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Čaklov

V obci Čaklov bola v roku 2018 podporená výstavba 39 bytov nižšieho štandardu. Výstavba bola umiestnená v rezidenčne segregovanej časti obce v tzv. „rómskej osade“.



Výstavba v nesegregovanej časti obce Čaklov



V roku 2017 MDV SR podporil v obci Čaklov výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu. Byty boli postavené v priestorovo nesegregovanej časti obce.



Výstavba v rezidenčne segregovanej časti (podľa ZBGIS) obce Lenartov

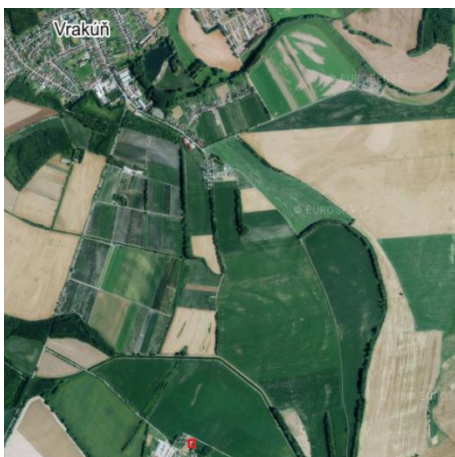
V obci Lenartov bola podporená výstavba 24 bytov nižšieho štandardu, ktorá bola situovaná do rezidenčne segregovanej časti obce. Na obrázku vyššie je vyznačená pozícia nových bytov.



Výstavba v nesegregovanej časti obce Lenartov

MDV SR podporil v roku 2018 výstavbu 12 bytov bežného štandardu v obci Lenartov. Byty bežného štandardu boli postavené v nesegregovanej časti obce.





Výstavba v rezidenčne segregovanej časti obce Vrakúň

V obci Vrakúň bola z verejných financií v roku 2019 podporená výstavba 30 bytov nižšieho štandardu. Byty boli situované do rezidenčne segregovaného územia vzdialeného od intravilánu obce niekoľko kilometrov. Vzdialenosť od lokality výstavby bytov nižšieho štandardu k zastavanej časti obce je takmer 3 km.



Výstavba v nesegregovanej časti obce Vrakúň

Výstavba bytov bežného štandardu bola podporená dotáciou zo strany MDV SR v rokoch 2013, 2014 a 2017. Napriek tomu, že výstavba bytov bežného štandardu bola realizovaná v troch etapách vždy bola umiestnená v intraviláne obce.

Výstavba bytov bežného štandardu bola podporená v 127 mestách a obciach, čo predstavuje 15,4% miest a obcí zaradených v Atlase rómskych komunit 2019. Výstavba bytov nižšieho štandardu bola podporená v 48 mestách a obciach. Výstavbu bytov nižšieho štandardu realizovalo v rezidenčne segregovaných častiach 83% podporených miest a obcí (40 samospráv). V 16 mestách a obciach bola podporená výstavba bytov nižšieho a rovnako bytov bežného štandardu. 94% miest a obcí realizovalo výstavbu bytov nižšieho štandardu v rezidenčne segregovanej lokalite. Výstavba bytov bežného štandardu bola



realizovaná v nesegregovaných častiach miest a obcí. Je zrejme, že ak v meste alebo obci už existuje rezidenčne segregovaná lokalita obce realizujú výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu práve v týchto lokalitách.





Diskusia a záver

Slovenská republika je v oblasti bytovej politiky dlhodobo na chvoste štátov EÚ. Sociálne bývanie je témou, ktorá bude dominovať v najbližšom období v odbornom a istotne aj politickom priestore. Nepostačujúci a v značnej miere „prestarnutý“ bytový fond prináša potrebu výrazných investícií a podpôr zo strany štátu. V období od roku 2011 do 2020 bola z dotácie MDV SR podporená výstavba 14 467 nájomných bytov pre sociálne účely. Z toho bolo podporených a odovzdaných do užívania 13 076 (90,4%) bytov bežného štandardu a 1 391 (9,6%) bytov nižšieho štandardu. Celkovo štát prostredníctvom dotácie prerozdelené počas sledovaného obdobia viac ako 230 mil. eur. Najvyššia poskytnutá dotácia na výstavbu bytov bola poskytnutá v roku 2014 (takmer 33,5 mil. eur). Naopak najnižšia dotácia bola v roku 2012 (16,06 mil. eur). Výška dotácie určenej na výstavbu bytov v roku 2020 bola takmer identická s výškou dotácie v roku 2011. Posledných niekoľko rokov objem poskytnutej dotácie na obstaranie nájomných bytov pre sociálne účely klesá.

Od roku 2011 do roku 2020 bolo sociálne bývanie podporené v 569 mestách a obciach, čo nepredstavuje ani $\frac{1}{5}$ zo všetkých miest a obcí



v rámci SR (19,7%). Počet podporených miest a obcí počas sledovaného obdobia kontinuálne klesá napr. v roku 2011 bolo podporených 110 miest a obcí, zatiaľ čo v roku 2020 to bolo už len 22 obcí. Rovnaký negatívny trend bol zachytený aj v počte podporených bytových jednotiek pre sociálne účely. Uvedený trend negatívne ovplyvňuje demografický vývoj v regiónoch a obciach.

Najvyšší počet podporených bytov v sledovanom období bol zaznamenaný na Západnom Slovensku. V mestách a obciach Západného Slovenska bolo podporených 6 843 nájomných bytov pre sociálne účely, čo predstavuje takmer polovicu (47,3%) zo všetkých podporených bytov v rámci SR v období od roku 2011 do 2020. Na Strednom Slovensku bolo podporených 3 858 bytov (26,7% zo všetkých podporených bytov). V rámci Východného Slovenska bolo podporených 3 626 nájomných bytov, čo je 25,1% z celkového počtu bytov. Najnižší počet nájomných bytov bol podporený v Bratislavskom kraji (140 bytov). Uvedený počet bytov nepredstavuje ani 1% zo všetkých podporených nájomných bytov v sledovanom období. S pomedzi krajských miest bolo podporených najviac bytov v meste Nitra a to celkovo 101 bytov (2017, 2018 a 2020). V meste Trenčín bola prostredníctvom dotácie podporená výstavba 74 bytových jednotiek (2017, 2018). V roku 2018 bolo podporených 68 bytov aj v meste Prešov. Celkovo bolo v Krajských mestách podporených 243 bytových jednotiek bežného štandardu. Vo zvyšných krajských mestách a to Košice, Banská Bystrica, Žilina, Trnava a Bratislava nebola od roku 2011 do 2020 podporená výstavba ani jedného nájomného bytu pre sociálne účely prostredníctvom dotácie MDV SR. Najvyššie ceny nehnuteľností sú práve v 4 z 5 krajov (BA, KE, ZA a TT), v ktorých krajských mestách neboli podporené nájomne byty pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného ani nižšieho štandardu.

Štruktúra podporených nájomných bytov pre sociálne účely nie je rovnomerná v rámci SR. Na Západnom Slovensku dominujú byty bežného štandardu, zatiaľ čo na Strednom a Východnom Slovensku boli podporené vo výraznejšej miere byty nižšieho štandardu. Na Východnom Slovensku bolo celkovo podporených 816 bytov nižšieho štandardu z 1 391 podporených bytov nižšieho štandardu v rámci SR. Viac ako $\frac{1}{2}$ bytov nižšieho štandardu (58,7%) podporených v období 2011 – 2020 bolo postavených na Východnom Slovensku. Na Strednom Slovensku bola podporená výstavba 346 bytov nižšieho štandardu, čo je 24,9% z celkového počtu bytov nižšieho štandardu. Najmenej bytov nižšieho štandardu bolo podporených na Západnom Slovensku (229 bytov) a v Bratislavskom kraji (0 bytov). Najvyšší počet bytov nižšieho štandardu bol podporený v Prešovskom kraji (510 bytov). Druhý



najvyšší počet podporených bytov z dotácie MDV SR bol v Banskobystrickom kraji (322 bytov). V Košickom kraji bola podporená výstavba 306 bytov nižšieho štandardu, čo je tretí najvyšší počet podporených bytov nižšieho štandardu rámci SR. S výstavbou nájomných bytov nižšieho štandardu sme identifikovali aj výraznú mieru rezidenčnej segregácie. Viac ako $\frac{2}{3}$ podporených bytov nižšieho štandardu bolo lokalizovaných v rezidenčne segregovanej časti mesta alebo obce. Okolo 29% podporených bytov nižšieho štandardu bolo postavených v nesegregovaných častiach obcí.

Počas sledovaného obdobia bola výstavba bytov nižšieho štandardu podporená z verejných zdrojov vo výške 25,4 mil. eur. Viac ako 74% z uvedenej sumy bola použitá na výstavbu alebo zabezpečenie segregovaných bytových jednotiek, ktoré vo výrazne menšej miere zvyšujú šance ich obyvateľov na kvalitný život. Viac ako polovica (56%) podporených miest a obcí počas sledovaného obdobia realizovalo výstavbu bytov nižšieho štandardu s podporou dotácie zo MDV SR v rezidenčne segregovaných lokalitách. Negatívnemu trendu výstavby bytov nižšieho štandardu v rezidenčne segregovaných častiach obcí nezabránila ani metodika 3D (2015). V období od 2011 do 2015 bolo z podporených bytov nižšieho štandardu postavených v segregovaných lokalitách 63,5% bytov. Od roku 2016 do 2020 to bolo už 77,2% z podporených bytov nižšieho štandardu. Bytové jednotky boli lokalizované v okrajových častiach miest a obcí prípadne výrazne teritoriálne vzdialených častiach obce (Slavošovce, Lenartov, Vrakúň a i.). Iné mestá a obce situovali výstavbu bytov nižšieho štandardu do rezidenčne segregovaných lokalít už existujúcich tzv. „rómskych osád“ alebo rozšírili rady bytov na „zlej adrese“ (Bardejov, Svidník, Čaklov a i.).

Mestá a obce „argumentujú“, že nemajú k dispozícii iné pozemky ako tie v segregovaných častiach. Avšak v prípade, že obec alebo mesto žiadalo a získalo dotáciu (2011 až 2020) na zaobstaranie nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu a rovnako aj bytov nižšieho štandardu dochádzalo k výraznej segregácii bytov nižšieho štandardu. Celkovo v obciach, v ktorých boli podporené byty bežného a zároveň byty nižšieho štandardu bolo v rezidenčne segregovaných lokalitách postavených 82,9% (489 b. j.) bytov nižšieho štandardu (z celkového počtu 590 bytov). V nesegregovaných lokalitách bolo postavených iba 17,1% bytov nižšieho štandardu. Pri bytoch bežného štandardu nebola ich výstavba identifikovaná v rezidenčne segregovanej časti obce. Inak povedané pre byty nižšieho štandardu sa takmer vždy našli výhradne pozemky v rezidenčne segregovaných častiach miest a obcí, zatiaľ čo pre výstavbu bytov bežného štandardu to boli vždy (100%) lokality nesegregované. V mestách a obciach



evidovaných v databáze Atlasu rómskych komunít 2019 bola podporená výstavba bytov s podporou verejných zdrojov v 127 mestách a obciach, čo predstavuje 15,4% miest a obcí zaradených v Atlase rómskych komunít 2019. Výstavba bytov nižšieho štandardu bola podporená v 48 mestách a obciach, avšak až 83% podporených miest a obcí realizovalo výstavbu v rezidenčne segregovaných lokalitách. V prípade, že v intraviláne prípadne extraviláne miest a obcí už existuje rezidenčne segregovaná lokalita obce realizujú výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov nižšieho štandardu práve v týchto lokalitách (94% podporených miest a obcí). Výstavba bytov bežného štandardu v uvedených obciach bola realizovaná v nesegregovaných častiach miest a obcí.

Odporúčania pre prax

Výstavba nájomných bytov pre sociálne účely patrí medzi kľúčové opatrenia bytovej politiky štátu, ktorej úlohou je zabezpečiť bývanie v primeranej kvalite. Sociálne bývanie plní aj mnohé iné dôležité úlohy v spoločnosti. Ide najmä o ochranu najzraniteľnejších skupín obyvateľstva, integračné procesy sociálne a zdravotne znevýhodnených osôb. V neposlednom rade ide o výrazný stimulujúci ekonomický prvok našej spoločnosti, ktorý priamo podporuje stavebný priemysel a pracovnú mobilitu v rámci krajiny. Garanciu kvality a akceleráciu úspešnej bytovej politiky musia vo výrazne vyššej miere prevziať jednotlivé riadiace rezorty štátnej moci. Funkčne implementovaná štátna bytová politika by mala zamedzovať segregáčnym procesom v sektore sociálneho bývania. K zlepšeniu predchádzania výstavby nájomných bytov pre sociálne účely v rezidenčne segregovaných lokalitách odporúčame, na základe zistení, nasledovné opatrenia:

- Schvaľovanie žiadostí miest a obcí iba v nesegregovaných lokalitách miest a obcí,
- podporovať výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely mimo už existujúcich rezidenčne segregovaných lokalít (napr. slumov) a to v intraviláne ako aj extraviláne miest a obcí,
- vo vyššej miere stimulovať a zvyhodňovať výstavbu nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom bytov bežného štandardu oproti bytom nižšieho štandardu,
- vyňať príspevok na bývanie zo systému hmotnej núdze a zaviesť adekvátny finančný stimul pre všetky domácnosti s podmienkou testovania príjmu domácnosti,



- zrealniť výšku príspevku na bývanie podľa skutočných nákladov na bývanie s rešpektovaním regionálnych rozdielov,
- zvýhodniť finančnú a legislatívnu podporu výstavby nájomných bytov pre sociálne účely prostredníctvom hybridných obytných budov. V budovách budú zastúpené byty bežného aj nižšieho štandardu s percentuálnou mierou zastúpenia jednotlivých typov bytov s výrazne naklonenou mierou v prospech bytov bežného štandardu.



Použitá literatúra

BURJANEK, A. Segregace. In Sociologický časopis. Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISSN 0038-0288. 1997, roč. 33, č. 4, s. 423-443

LUX, M. - KOSTELECKÝ, T. 2011. Bytová politika teorie a inovace pro praxi. Praha: Slon, 2011, 229 s. ISBN 978-80-7419-068-1.

MDV SR. 2021, Bytová politika Slovenskej republiky do 2030. [online]. Dostupné na internete.

SÝKORA, L. - TEMELOVÁ, J. 2005. Prevence prostorové segregace. Praha: Univerzita Karlova v Prahe, 2005. 119 s. Bez ISBN

ŠŮ SR. 2021. SODB 2021. [online]. Dostupné na internete.

TOUŠEK, L. 2007. Sociální vyloučení a prostorová segregace. [online]. Dostupné na internete.

UN-HABITAT. 2008. Report of the Expert Group Meeting on Slum Identification and Mapping. [online]. Dostupné na internete.

ÚSVRK. 2019. Atlas rómskych komunít 2019. [online]. Dostupné na internete.

ÚSVRK. 2020. EU_SILC MRK 2020. [online]. Dostupné na internete.

ÚSVRK. 2018. Metodický výklad pre efektívne uplatňovanie princípov desegregácie, degetoizácie a destigmatizácie. [online]. Dostupné na internete.

Zákon 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. [online]. Dostupné na internete.



Social - academy, n.o.

Desegregácia osídlení prostredníctvom výstavby nájomných bytov

Autor: PhDr. Martin Brňak, PhD.

Počet strán 45

www.social-academy.sk

info@socialacademy.sk

