

VYHODNOTENIE MEDZIREZORTNÉHO PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA

Návrh Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030

Spôsob pripomienkového konania
 Počet vznesených pripomienok, z toho zásadných 116 /63
 Počet vyhodnotených pripomienok 116

Počet akceptovaných pripomienok, z toho zásadných 27 /15
 Počet čiastočne akceptovaných pripomienok, z toho zásadných 22 /12
 Počet neakceptovaných pripomienok, z toho zásadných 66 /36

Rozporové konanie (s kým, kedy, s akým výsledkom)
 Počet odstránených pripomienok
 Počet neodstránených pripomienok

Sumarizácia vznesených pripomienok podľa subjektov

Č.	Subjekt	Pripomienky do termínu	Pripomienky po termíne	Nemali pripomienky	Vôbec nezaslali
1.	Asociácia vodárenských spoločností	1 (0o,1z)	0 (0o,0z)		
2.	Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení Slovenskej republiky	1 (0o,1z)	0 (0o,0z)		
3.	Klub 500	1 (0o,1z)	0 (0o,0z)		
4.	Komisárka pre osoby so zdravotným postihnutím	9 (4o,5z)	0 (0o,0z)		
5.	Ministerstvo financií Slovenskej republiky	11 (5o,6z)	0 (0o,0z)		
6.	Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky	3 (0o,3z)	0 (0o,0z)		
7.	Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
8.	Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
9.	Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
10.	Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
11.	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky	8 (4o,4z)	0 (0o,0z)		
12.	SOCIA - Nadácia na podporu sociálnych zmien	8 (1o,7z)	0 (0o,0z)		
13.	Národná banka Slovenska	9 (9o,0z)	0 (0o,0z)		
14.	Národná rada občanov so zdravotným postihnutím v SR	11 (5o,6z)	0 (0o,0z)		
15.	Protimonopolný úrad Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
16.	Proti prúdu	13 (6o,7z)	0 (0o,0z)		
17.	Slovenské národné stredisko pre ľudské práva	2 (0o,2z)	0 (0o,0z)		
18.	Nezávislá platforma SocioFórum, o.z.	23 (7o,16z)	0 (0o,0z)		
19.	Správa štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky	1 (1o,0z)	0 (0o,0z)		
20.	Spĺnomocnenec vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity	2 (2o,0z)	0 (0o,0z)		
21.	Štatistický úrad Slovenskej republiky	1 (0o,1z)	0 (0o,0z)		

22.	Únia miest Slovenska	7 (4o,3z)	0 (0o,0z)		
23.	Úrad jadrového dozoru Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
24.	Národný bezpečnostný úrad	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
25.	Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
26.	Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
27.	Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky (Úrad vlády Slovenskej republiky, odbor legislatívy ostatných ústredných orgánov štátnej správy)	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
28.	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
29.	Generálna prokuratúra Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
30.	Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
31.	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
32.	Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
33.	Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)	x	
34.	Štátny fond rozvoja bývania	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
35.	Zväz stavebných podnikateľov Slovenska	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
36.	Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
37.	Úrad vlády Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
38.	Úrad pre verejné obstarávanie	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
39.	Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
40.	Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
41.	Najvyšší súd Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
42.	Národná rada Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
43.	Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
44.	Odbor aproximácie práva sekcie vládnej legislatívy Úradu vlády SR	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
45.	Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
46.	Združenie miest a obcí Slovenska	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
47.	Konfederácia odborových zväzov Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
48.	Republiková únia zamestnávateľov	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
49.	Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
50.	Konferencia biskupov Slovenska	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
51.	Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
52.	Asociácia priemyselných zväzov a dopravy	0 (0o,0z)	0 (0o,0z)		x
	Spolu	116 (53o,63z)	0 (0o,0z)		

Vyhodnotenie vecných pripomienok je uvedené v tabuľkovej časti.

Vysvetlivky k použitým skratkám v tabuľke:

O – obyčajná

A – akceptovaná

Z – zásadná

N – neakceptovaná

ČA – čiastočne akceptovaná

Subjekt	Pripomienka	Typ	Vyh.	Spôsob vyhodnotenia
AVS	Pripomienka AVS k uzneseniu vlády č. B3: Pri príprave štátneho rozpočtu na nasledujúce roky vláda uvádza, že je potrebné z rozpočtu vyčleniť finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5% HDP do roku 2030. Pri príprave rozpočtu je potrebné komunikovať s prevádzkovateľmi verejných vodovodov a verejných kanalizácií o potrebe pripojenia nových nehnuteľností na existujúce siete a prehodnotiť potrebné náklady na rozšírenie, prípadné zvýšenie kapacity (dimenzie) uvedených sietí. Zdôvodnenie: Výstavba veľkého počtu bytových domov automaticky prinesie zvýšené požiadavky na dodávku vody verejným vodovodom a odvádzanie čistenie odpadových vôd verejnou kanalizáciou. Nakoľko sa bude jednať o bytovú výstavbu v mestách, je potrebné počítať s investíciami do rozšírenia existujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ktoré sú v mnohých prípadoch kapacitne na hrane prevádzkovej únosnosti. Obnova existujúcich a budovanie nových sietí môže do značnej miery navýšiť náklady na výstavbu nových bytových domov. Upozorňujeme, že vlastníci týchto sietí nedisponujú dostatočnými finančnými zdrojmi na budovanie/obnovu v súlade s plánmi novej bytovej politiky. Je potrebné zabezpečiť dotačnú politiku zo strany štátu.	Z	N	V nadväznosti na zásadnú pripomienku MF SR bod B.3. bol z uznesenia vlády vypustený. Obdobná pripomienka MŽP SR, rozpor odstránený doplneným textom do kapitoly 6.2.
AZZZ SR	Opatrenie č. 5 Návrh uznesenia vlády B.1. Navrhujeme zmeniť opatrenie č. 5 a Návrh uznesenia vlády B.1. nasledovne: Navrhnuť a predložiť do legislatívneho procesu novelizáciu zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a novelizáciu zákona NR SR č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s cieľom zabezpečenia efektívnejšieho výkonu vlastníckeho práva a efektívnejšej správy a údržby bytových domov. Gestor: MF SR; MDV Spolupracujúce rezorty: MDV SR; MF SR Termín: 31.12.2022 Odôvodnenie: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, správcovia bytových domov ako aj spoločenstvá vlastníkov bytov pociťujú roztrieštenosť a nedokonalosť právnej úpravy správy bytových domov vo viacerých smeroch, keďže predmetný zákon bol už viackrát či už priamo alebo nepriamo novelizovaný, a to nie vždy v tom smere, že by mal skvalitniť výkon správy bytových domov. Terajšia právna úprava už nevyhovuje súčasným trendom a požiadavkám v oblasti správy bytových domov a preto navrhujeme, aby došlo k novelizácii zákona č. 182/1993 Z. z. ako aj zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov najneskôr do konca budúceho roka, a nie až do konca roka 2023.	Z	N	Vzhľadom na výrazný časový posun predkladaného materiálu MDV SR nevidí priestor na skrátenie lehoty na predloženie novely zákona č. 182/1993 Z. z., ak táto má byť spracovaná kvalitne a v širokej diskusii všetkých zainteresovaných strán. MDV SR ako gestor zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov v tejto fáze nesúhlasí so zaradením k danému opatreniu. Pokiaľ v rámci diskusií k príprave vyplynie priama potreba novelizovať aj tento predpis, bude tak vykonaná v rámci predkladaného zákona. Avšak súčasná prax a skúsenosti MDV SR nenaznačujú potrebu novely zákona č. 246/2015 Z.z. Podnety a skúsenosti MDV SR avšak upozorňujú na nedostatky všeobecnej úpravy správy bytových domov (nie zákona č. 246/2015 Z. z., ktorý de facto len stanovuje základné podmienky pre výkon činností správcu). Uvedené opatrenie je zároveň predmetom zásadného rozporu s MF SR ako gestora úlohy a jeho realizáciu bude závislá na výsledkoch vzájomného rokovania. Rozporové konanie dňa 13.10.2021 Pripomienkujúci subjekt na zásadnej pripomienke netrvá. Rozpor odstránený vysvetlením.

Klub 500	Navrhujeme zaviesť systém, ktorým budú obce a mestá motivované poskytnúť časť nájomných bytov pre firmy v ich katastrálnom území, ktoré ich budú ďalej ponúkať pre svojich zamestnancov. Týmto spôsobom sa zavedie významný motivačný prvok pre odstraňovanie regionálnych rozdielov a pre zvýšenie investícií do regiónov Slovenska.	Z	N	Uvedené je v plnej kompetencii samosprávy, MDV SR do toho, akým spôsob obec využije byty, nezasahuje. Z pohľadu MDV SR je dôležité len dodržanie požiadaviek viažucich sa na nájomcu v zákone č. 443/2010 Z. z., ak sú byty financované prostredníctvom dotácie. Aj napriek uvedenému MDV SR v uplynulom roku vykonalo legislatívne zmeny (tak zákona č. 443/2010 Z. z., ako aj zákona č. 150/2013 Z. z.), ktorými uvoľnilo 20% bytov z hľadiska príjmov nájomcov, ďalej zvýšilo hranice príjmu pri opakovanom nájme a aj pre špeciálne skupiny nájomcov, ako aj zmenilo v prospech nájomcov spôsob výpočtu a posudzovania príjmov nájomcov. Otázka realizácie Vami navrhovanej pripomienky je do značnej miery otázkou budovania lokálnych partnerstiev a nie stanovením povinnosti obciam.
KOZP	Ku kapitole 3.7. Potreba novej bytovej výstavby: Nesúhlasíme s budovaním špeciálneho bývania pre seniorov a osoby so zdravotným postihnutím zvlášť keď dnes je známy predpokladaný demografický vývoj, ktorý povedie k dramatickému nárastu podielu seniorov na celkovom obyvateľstve. Dôrazne požadujeme v nových bytových domoch a rekonštruovaných bytových domoch už dnes budovať bezbariérové a upraviteľné byty v súlade s princípmi univerzálneho navrhovania ako aj spoločné priestory umožňujúce bezbariérový prístup k bytom. Nesúhlasíme s masívnym sťahovaním seniorov a osôb so zdravotným postihnutím do špeciálnych bytov budovaných pre tieto skupiny osôb najmä v prípadoch, keď jediným dôvodom sú obmedzenia ich mobility a orientácie a nie ich finančná situácia znemožňujúca im udržať si primerané bývanie. Odôvodnenie: V kapitole „3.7. Potreba novej bytovej výstavby“ sa vzhľadom na predpokladaný demografický vývoj uvádza „Uvedený vývoj bude mať dopad na ekonomickú základňu spoločnosti znížením počtu obyvateľstva v produktívnom veku. Uvedená zmena tak okrem iných ekonomických, demografických a sociálnych dopadov bude predstavovať aj výzvu pre trh s bývaním. V dôsledku tejto zmeny sa postupne bude znižovať počet ľudí s potrebou zabezpečiť si prvé bývanie, avšak na druhej strane bude stále narastať počet obyvateľov, pre ktorých bude riešenie bývania predstavovať kvalitatívne (o. i. bezbariérovosť bývania), avšak aj kvantitatívne novú výzvu pre spoločnosť. Predpokladáme, že bude potrebné riešiť rôzne iné formy bývania napr. bývanie pre seniorov.“ Nie je zrejmé, čo treba rozumieť pod v poslednej vete uvedenými „inými formami bývania, napr. bývanie pre seniorov“. Bezbariérová inkluzívna a nesegregovaná bytová výstavba predstavuje vyššiu kvalitu bývania nielen pre osoby so zdravotným postihnutím a	Z	N	Budovanie bývania pre seniorov je trendom vyspelých krajín, často je označované aj ako „komunitné bývanie“. Nesúhlasíme s označovaním takéhoto bývania za segregované, práve naopak – v takýchto typoch bývania sú seniori v kontakte so svojimi susedmi - rovesníkmi, majú spoločné aktivity a neostávajú tak na okraji spoločnosti sami zavretí v byte. Zároveň sú súčasťou širšej (častočrát) mladšej komunity. Budovanie špeciálneho bývania pre osoby so zdravotným postihnutím sa v texte Bytovej politiky nenachádza.

	seniorov, ale pre všetkých vrátane rodičov s malými deťmi, detí, osôb s batožinou, osôb dočasne chorých a oslabených atď			
KOZP	K 2. odseku kapitoly 3. Analýza bytového fondu SR a aktuálnej situácie na trhu: Nesúhlasíme s tvrdením „Nemenej dôležitú úlohu zohrávajú aj nekvantifikovateľné faktory, akými sú napr. historická skúsenosť a preferencia bývania vo vlastnej nehnuteľnosti, menšia dôvera v bývanie v nájomnom sektore a iné.“ Odôvodnenie: V druhom odseku kapitoly „3. Analýza bytového fondu SR a aktuálnej situácie na trhu“ sa uvádza „Nemenej dôležitú úlohu zohrávajú aj nekvantifikovateľné faktory, akými sú napr. historická skúsenosť a preferencia bývania vo vlastnej nehnuteľnosti, menšia dôvera v bývanie v nájomnom sektore a iné.“ Domnievame sa, že vo všeobecnosti sa nejedná o preferenciu bývania vo vlastnej nehnuteľnosti a menšiu dôveru v bývanie v nájomnom sektore, ale o vynútené bývanie vo vlastnej nehnuteľnosti spôsobené kritickým nedostatkom nájomného bývania. Za preferenciu nie je možné považovať využitie možnosti zakúpiť si nájomný byt za mimoriadne nízku cenu v čase masívneho odpredaja nájomných bytov do osobného vlastníctva. Sme presvedčení, že existuje veľká skupina osôb so zdravotným postihnutím, seniorov a ďalších osôb s obmedzenou mobilitou, ktorí si nemôžu dovoliť kúpiť vlastný byt, ale nájomné bývanie by si mohli dovoliť, ak by existovala primeraná ponuka prístupných alebo upravených nájomných bytov, čo súvisí s kvalitatívnou stránkou bytového fondu.	O	N	Preferenciou sa v tomto prípade rozumie vôľa, resp. výber obyvateľov medzi bývaním vo vlastnom alebo nájomnom. Z našich skúseností vyplýva, že obyvatelia majú stále (historicky založenú) potrebu bývania vo vlastnom, ktorú preferujú oproti bývaniu v nájme. Vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie je stále silným faktorom, ktorý pre obyvateľov Slovenska predstavuje pomyselnú životnú istotu/cieľ.
KOZP	Ku kapitole 1.1. Globálna úroveň: Nesúhlasíme s poslednou vetou v 2. odseku kapitoly 1.1. Globálna úroveň - Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ Domnievame sa, že záväzky vyplývajúce z medzinárodných ľudsko-právnych dohovorov sú nad rámec len „vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva“. Odôvodnenie: V kapitole 1.1. Globálna úroveň sa uvádza „Problematika bývania sa ďalej spomína v celom rade dokumentov, ktorých signatárom je aj SR. ... Týmito dokumentmi sú napríklad ... Dohovor o právach osôb so zdravotným postihnutím (2006) a pod. Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ V prípade Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím (a zrejme aj ďalších medzinárodných ľudsko-právnych dohovorov) nesúhlasíme s poslednou vetou vyššie citovaného odseku: „Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ Národná rada Slovenskej republiky s Dohovorom vyslovila súhlas uznesením č. 2048 z 9. marca 2010 a rozhodla, že ide o medzinárodnú zmluvu, ktorá má podľa Článku 7 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky prednosť pred zákonmi. V prípade Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím ide o Článok 9 ods. 1. písm. a), ods. 2. písm. a) a písm.	O	N	„Vytváranie kultúry podporujúcej ľudské práva“ v sebe zahŕňa aj uvádzané prijímanie opatrení atď.

	b); Článok 19 písm. a) a Článok 28 ods. 2 písm. d). Za zvlášť dôležité považujeme tieto ustanovenia Článok 9: „2. Zmluvné strany prijímajú aj príslušné opatrenia (a) na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb dostupných alebo poskytovaných verejnosti; (b) na zabezpečenie toho, aby súkromné subjekty, ktoré poskytujú zariadenia a služby dostupné alebo poskytované verejnosti, zohľadňovali všetky aspekty prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím;“.. ktoré predstavujú konkrétne záväzky štátu na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb, vrátane bytovej výstavby. Domnievame sa, že tieto záväzky sú nad rámec len „vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva“.			
KOZP	Ku kapitole 1.3. Národná úroveň: Nesúhlasíme s tým, že materiál má len medzirezortný a medzisektorový charakter, pretože má vytvárať všeobecný rámec pre efektívnejšiu realizáciu navrhovaných opatrení a teda má nadrezortný charakter. Odôvodnenie: V kapitole „1.3. Národná úroveň“ sa uvádza „Bytová politika štátu má potenciál výrazne ovplyvňovať život obyvateľov SR. Aj z uvedeného je zrejmé, že predkladaný materiál má medzirezortný a medzisektorový charakter. ... Zároveň prihliada na opatrenia definované v iných strategických dokumentoch štátu, ktoré smerujú do oblasti bývania. Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu. K takýmto dokumentom zaradíme napríklad ... Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 - 2030, ...“ V citovanom odseku sa na jednej strane uvádza „Aj z uvedeného je zrejmé, že predkladaný materiál má medzirezortný a medzisektorový charakter.“ A na druhej strane „Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu.“. Z druhého citátu jednoznačne vyplýva, že pripomienkovaný materiál má nadrezortný a nie medzirezortný charakter, nakoľko jeho cieľom je „vytvárať všeobecný rámec“. Bytová politika štátu formulovaná v pripomienkovanom dokumente musí určovať predovšetkým rámec a smerovanie bytovej politiky vo všetkých rezortných a iných strategických a implementačných materiáloch a v legislatíve súvisiacich s bytovou politikou štátu a jej implementáciou. Bytová politika štátu musí určovať, ktoré ustanovenia uvedených dokumentov odporujúce bytovej politike štátu majú byť zmenené a ktoré chýbajúce ustanovenia majú byť doplnené. Ako príklad môžeme uviesť Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 schválený uznesením vlády SR č. 109/2021 zo dňa 24. 2. 2021. Do tohto dokumentu neboli zaradené žiadne opatrenia týkajúce sa bytovej politiky navrhované organizáciami osôb so zdravotným postihnutím a ani neboli prevzaté relevantné opatrenia z predchádzajúcej verzie Národného programu. Vo vyhodnotení relevantných nezaradených pripomienok sa väčšinou uvádza	O	ČA	Medzirezortný a medzisektorový charakter v tomto prípade znamená, že bytová politika je oblasťou tak rozsiahlou, že zasahuje prierezovo aj do iných rezortov a sektorov, s ktorými či už priamo alebo nepriamo súvisí. Súhlasíme však, že materiál má nadrezortný charakter v tom zmysle, že ostatné rezorty a sektory by sa týmto materiálom mali riadiť pri príprave iných materiálov a pod.

	„Zaradenie uvedenej úlohy do Národného programu bude možné pri jej aktualizácii, nakoľko je potrebná ďalšia diskusia medzi navrhovateľom (mimovládny organizáciou) a zodpovedným rezortom.“ Predloženie návrhu aktualizácie na rokovanie vlády SR je plánované na september 2022. Preto je zrejmé, že pre nastavenie opatrení týkajúcich sa bytovej politiky v návrhu aktualizácie Národného programu rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 bude rozhodujúca Bytová politika SR do roku 2030 a nie naopak.			
KOZP	Ku kapitole 4 „Podpora rozvoja bývania“: Dôrazne žiadame v Bytovej politike Slovenskej republiky na roky 2021 – 2030 v prípade výstavby nových bytov alebo rekonštrukcií dôsledne požadovať bezbariérovosť alebo upraviteľnosť od samotného začiatku pred následnou úpravou s pomocou štátneho príspevku. Odôvodnenie: V kapitole „4. Podpora rozvoja bývania“ sa uvádza „Osobitú kategóriu financovanú z rozpočtovej kapitoly MPSVR SR predstavujú príspevky poskytované podľa zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (peňažný príspevok na úpravu bytu, peňažný príspevok na úpravu rodinného domu). Cieľom týchto príspevkov je odstránenie bariér a tým pádom uľahčenie premiestňovania fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.“ Upozorňujeme na fakt, že cena úpravy bytu a cena úpravy rodinného domu spolu s ich nadobúdacou cenou je vždy vyššia ako cena bezbariérového bytu a bezbariérového rodinného domu budovaných takto od začiatku. Preto je nevyhnutné najmä u nových bytov v bytových domoch a rodinných domov uprednostňovať ich bezbariérovosť pred následnou úpravou s pomocou štátneho príspevku. Toto výrazne zníži náklady štátu na odstraňovanie bariér a je to možné podporiť vhodnou legislatívou regulujúcou výstavbu.	Z	ČA	Uvedená kapitola je sumarizovaním existujúcich nástrojov a súčasného nastavenia, neobsahuje návrhy do budúcnosti. Úlohy do budúcnosti sú súčasťou kapitoly 6. V danej časti zdôrazňujeme, že bezbariérovosť je navrhnutá aj ako súčasť prípravy nového stavebného zákona (aj keď uvedené je už obmedzené prebiehajúcim legislatívnym procesom, podľa gestora prípravy došlo v oblasti úpravy bezbariérovosti ku kompromisnej dohode), ale aj v motivácii samosprávy (ktorá je už zapracovaná legislatívne a bude účinná od roku 2023). Z uvedených dôvodov sú podľa nás podnety KOZP už v súčasnom znení dostatočne zapracované.
KOZP	Ku kapitole 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie žiadame zaviesť podporné opatrenia na motiváciu pre budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov v rámci súkromného nájomného bývania, ako aj legislatívy určujúcej povinné technické požiadavky nevyhnutné pre budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov v rámci súkromného nájomného bývania. Odôvodnenie: V kapitole „6.2.2. Súkromné nájomné bývanie“ chýbajú podporné opatrenia na motiváciu pre budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov v rámci súkromného nájomného bývania, ako aj legislatíva určujúca povinné technické požiadavky nevyhnutné pre budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov v rámci súkromného nájomného bývania. V prípade podpory budovania súkromného nájomného bývania v oblasti daní je možné podmieniť podporu aj požiadavkami na bezbariérovosť bytov alebo aspoň ich častí.	Z	N	Požiadavka na budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov pre súkromné entity musí vyplývať zo stavebnej legislatívy. Podľa informácií úradu podpredsedu vlády SR gestora prípravy nového stavebného zákona v tejto otázke z hľadiska budúcnosti došlo ku kompromisnej dohode aj s NZROP.
KOZP	Ku kapitole 6.2.3. Štátom podporované nájomné bývanie: Medzi osoby, pre ktoré	Z	A	Stanovisko Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky, ktorý neriadi ministerstvo: V prípade

	bude určené štátom podporované nájomné bývanie treba zaradiť aj osoby so zdravotným postihnutím a seniorov patriacich do stredných a nižších príjmových skupín, ktoré však nemajú nárok na sociálne bývanie. Zároveň je nevyhnutné podporu pre štátom podporované nájomné bývanie podmieniť výstavbou bezbariérových a upravitel'ných bytov. Odôvodnenie: V kapitole 6.2.3 sa uvádza „Výstavbou štátom podporovaných nájomných bytov vznikne na trhu s bývaním nový segment, ktorý vyplňa medzeru medzi sociálnym bývaním, komerčným nájomom a osobným vlastníctvom. Štátom podporované nájomné bývanie bude cielené pre stredné a nižšie príjmové skupiny obyvateľstva, ktoré si aj napriek trvalému príjmu nie sú schopné zabezpečiť vlastné bývanie (v podobe úveru na bývanie alebo komerčného nájmu), resp. táto forma bývania predstavuje z dlhodobého hľadiska neúnosné finančné zaťaženie domácnosti a tým vo významnej miere ovplyvňuje kvalitu života. Vytvorením funkčného biznis modelu výstavby štátom podporovaných nájomných bytov vytvorí štát podporné nástroje na zvýšenie dostupnosti bývania pre rôzne príjmové skupiny ľudí, hlavne v mestách, kde je dostupnosť bývania najkritickejšia, podporí mobilitu za prácou a rozvojový potenciál prirodzených mestských regiónov (z hľadiska atraktivity pre potencionálnych nových obyvateľov a investorov), vytvorí prostredie pre mladé rodiny v oblasti zabezpečenia si dostupného bývania, vytvorí stimulujúce podmienky pre Slovákov zvažujúcich návrat zo zahraničia a rovnako môže v pozitívnej miere ovplyvniť rozhodnutie časti populácie nemigrovať (odliv mozgov).“ Medzi osoby, pre ktoré bude zavedenie štátom podporovaného nájomného bývania zásadným prínosom treba zaradiť aj osoby so zdravotným postihnutím a seniorov patriacich do stredných a nižších príjmových skupín, ktoré však nemajú nárok na sociálne bývanie. Vzhľadom na to je nevyhnutné podporu pre štátom podporované nájomné bývanie podmieniť výstavbou bezbariérových a upravitel'ných bytov.			kapitoly „6.2.3 Štátom podporované nájomné bývanie“ ide o zmienku o pripravovanom návrhu zákona o štátom nájomnom bývaní. Tento zákon je v príprave, pričom zákon samotný iba nastavuje fungovanie ekosystému štátom podporovaného nájomného bývania, ale nie konkrétne kritéria výberu nájomcov. Detailné kritéria výberu nájomcov budú stanovené nariadením vlády a nie každý záujemca sa môže kvalifikovať. Systém výberu nájomcov bude zabezpečený automatizovaným systémom zaručujúcim transparentnosť a nemennosť. Požiadavku na zvýhodnenie skupín obyvateľov so zdravotným postihnutím vnímame ako legitímnu, taktiež ako požiadavku na to, aby byty alebo určitá časť bytov v systéme štátom podporovaného nájomného bývania boli bezbariérové. Je treba, ale poznamenať, že predkladaný návrh materiálu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ je materiál nelegislatívnej povahy, ktorý tieto parametre nevie upraviť, ale iba odporúčať, pričom v rámci odporúčaní bude uvedené, aby v rámci novej právnej úpravy došlo k podpore osôb so zdravotným postihnutím a bezbariérovosti nových bytových domov zaradených do systému.
KOZP	Ku kapitole 6.3. Zvyšovanie kvality bývania: Žiadame medzi súčasťami kvality bývania zaradiť aj bezbariérovosť výstavby. Odôvodnenie: V kapitole 6.3 sa nepíše o neoddeliteľnej súčasťi kvality bývania, ktorou je bezbariérovosť bytovej výstavby a upravitel'nosť stavieb alebo aspoň ich častí na bezbariérové. Tento atribút kvality je rozhodujúci pre osoby so zdravotným postihnutím a seniorov a užitočný pre väčšinu obyvateľstva (rodičia s malými deťmi, samotné deti, osoby s dočasne obmedzenou mobilitou, ...). Netýka sa len samotných bytov, ale aj vnútorného prostredia a spoločných priestorov, prístupu k bytovej budove a pod. Obnova z hľadiska energetickej hospodárnosti má zahŕňať aj odstraňovanie architektonických bariér.	Z	A	
KOZP	Ku kapitole Úvod, 4. odsek: V 4. odseku kapitoly „Úvod“ sa uvádza: „Bytová politika 2030 je výsledkom diskusie v rámci pracovnej skupiny pre prípravu koncepčného dokumentu v oblasti bývania, do ktorej skúsenosťami a poznatkami	O	N	Napriek faktu, že v pracovnej skupine nemali oficiálne zastúpenie Úrad komisára pre osoby so zdravotným postihnutím ani organizácie osôb so zdravotným postihnutím podľa štatútu pracovnej skupiny, MDV

	prispeli zástupcovia akademickej obce a verejnej správy, reprezentanti občianskej spoločnosti, ako aj podnikateľského sektora.“ Považujeme za potrebné pripomenúť, že v pracovnej skupine nemali zastúpenie Úrad komisára pre osoby so zdravotným postihnutím ani organizácie osôb so zdravotným postihnutím, ktoré spolu s rodinnými príslušníkmi predstavujú významnú časť populácie a majú špecifické požiadavky na kvalitu a prístupnosť výstavby ako koncoví užívatelia bytovej výstavby. V tejto súvislosti upozorňujeme na Článok 4 ods. 3 Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím, ktorý znie „3. Pri vytváraní a uplatňovaní zákonodarstva a politiky zameraných na vykonávanie tohto dohovoru a pri rozhodovaní o otázkach týkajúcich sa osôb so zdravotným postihnutím štáty, ktoré sú zmluvnými stranami tohto dohovoru, budú dôkladne konzultovať s osobami so zdravotným postihnutím vrátane detí so zdravotným postihnutím a budú s nimi aktívne spolupracovať prostredníctvom ich reprezentatívnych organizácií.“ Z hľadiska bytovej politiky sú dôležité Články 9, 19 a 28 Dohovoru.			SR všetky pracovné verzie dokumentu zasielalo rovnako ako členom pracovnej skupiny aj Národnej rade občanov so zdravotným postihnutím v SR na vyjadrenie. Národná rada občanov so zdravotným postihnutím v SR bola taktiež členom pracovnej podskupiny k dokumentu, avšak vzhľadom na obdobie prípravy, ktoré bolo poznačené pandemiou COVID-19 MDV SR nakoniec nerealizovalo úzke stretnutia týchto podskupín a takmer celé príprava bola realizovaná výmenou dokumentov prostredníctvom e-mailov. Aj vzhľadom na uvedené podľa nášho názoru nie je možné tvrdiť, že by MDV SR pri príprave nespoložovalo aj s organizáciami osôb so zdravotným postihnutím.
MFSR	K bod 6.2.2. a 6.2.3 Podpora súkromného nájomného bývania žiadame vypustiť podporu prostredníctvom nižšej DPH, nižšej dani z nájmu alebo rýchlejšieho odpisu budov. Odôvodnenie: Bytová politika na Slovensku a výstavba nájomných bytov trpí štrukturálnymi problémami, ktoré nedokážu vyriešiť zmeny v daňovom systéme. Tie by mali byť zvažované až ako posledný nástroj podpory. Zásahy do daňového systému prispievajú k jeho zložitosti cez daňové výnimky, ktoré zvyšujú účelové motivácie s cieľom daňovej optimalizácie. Daňové výnimky totiž umelo zvyšujú vybrané aktivity (v tomto prípade nájomné bývanie), čo môže presunúť časť práce/investícií z oblastí, kde by priniesli vyššiu pridanú hodnotu. Domnievame sa, že v tomto bode ide o prijatie opatrení z novo-navrhovanej „štátnej bytovej politiky“. Návrh zákona o podpore štátneho nájomného bývania nijako nešpecifikuje v akom vzťahu by bol nový systém podpory štátneho nájomného bývania k existujúcemu systému tvoreného z hlavnej časti Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) a dotáciami na podporu bývania zo zdrojov Ministerstva dopravy SR (MDV SR). Návrh zákona tak isto neuvádza, prečo by mal byť nový systém lepší a efektívnejší ako súčasne fungujúce schémy ŠFRB a MDV SR. Nie je jasné akým spôsobom bude zabezpečené, že takto regulovaný súkromný nájom bude výhodnejší ako trhový. Tak isto nie je špecifikované, pre akú skupinu obyvateľov je tento typ bytovej politiky určený. Domnievame sa, že ak má dôjsť ku zvýšenej podpore nájomného bývania, legislatívna by mala vylepšovať už existujúce schémy a zefektívniť chod už existujúcich inštitúcií. Je pravdepodobné, že pôjde o duplicitný systém bez synergie s existujúcimi nástrojmi podpory bývania na Slovensku. Vznik novej Agentúry spojenej so zákonom o podpore štátneho nájomného bývania nepovažujeme z hľadiska využitia verejných zdrojov za efektívne rozhodnutie. V súčasnosti sú piliermi rozvoja bytovej politiky na štátnej úrovni ŠFRB a MDV SR. Na regionálnej	Z	A	Na základe rozporového konania dňa 29.10.2021 vypustené časti explicitne obsahujúce daňové a odvodové nástroje. Rozpor odstránený.

	úrovni sú hlavnými koordinátormi mestá a obce. Predpokladáme, že mestá a obce majú najlepší prehľad o stave a dostupnosti bývania vo svojich regiónoch.			
MFSR	K bodu 6.2.1. Verejné nájomné bývanie odporúčame zmenu horného limitu zo 4-násobku životného minima na 5-násobok, resp. zvýšenie hranice príjmového limitu o jeden násobok životného minima v jednotlivých bodoch momentálne platnej právnej úpravy. Odôvodnenie: Návrh považujeme za vítanú zmenu s cieľom rozšíriť okruh dostupného bývania pre takmer každého občana. S čím však čiastočne nesúhlasíme je postoj MDV SR k adekvátnosti existujúcich príjmových limitov na možnosť bývania vo verejných nájomných bytoch.	O	N	Stanovenie výšky príjmu a okruhu nájomcov vyplýva z EU legislatívy o oblasti štátnej pomoci, aj v nadväznosti na uvedené možné poskytovať takýto typ bývania všetkým. EK sa striktne drží stanoviská, podľa ktorého je takého bývanie určené len najviac znevýhodneným skupinám obyvateľov. Napriek uvedenému MDV SR v uplynulom roku vykonalo legislatívne zmeny (tak zákona č. 443/2010 Z. z., ako aj zákona č., 150/2013 Z. z.), ktorý uvoľnila 20% bytov z hľadiska príjmov nájomcov, ďalej zvýšilo hranice príjmu pri opakovanom nájme a aj pre špeciálne skupiny nájomcov, ako aj zmenilo v prospech nájomcov spôsob výpočtu a posudzovania príjmov nájomcov.
MFSR	Odporúčame k úlohám B.9, B.12 a B.13 uviesť termín alebo kontrolný termín v zmysle čl.6 ods. (2) písm. b) Smernice na prípravu a predkladanie materiálov na rokovanie vlády Slovenskej republiky: „pri navrhovaní úloh treba uviesť, komu sa majú úlohy uložiť, navrhované úlohy formulovať vecne a uviesť termíny ich splnenia alebo u trvalých úloh termíny vyhodnotenia plnenia; úlohy musia byť reálne a v navrhovaných termínoch splniteľné“.	O	ČA	Termín plnenia rekodifikácie Občianskeho zákonníka ponechaný v pôvodnom znení.
MFSR	Odporúčame, aby vzhľadom na navrhované zásadné zmeny bytovej politiky boli v materiáli bližšie vysvetlené všetky koncepčné zmeny, vyhodnotené doterajšie poskytovanie a prínosy podpôr v oblasti bývania, špecifikované vytvorenie a fungovanie systému, ktorý má byť nezávislý od okruhu verejných financií a doplniť vyhodnotenie dosahov na verejné financie.	O	N	Výkonnosť súčasných nástrojov je už súčasťou materiálov kapitoly 4, ako aj príloh k dokumentu.
MFSR	V časti 4 Podpora rozvoja bývania, za odsekom, ktorý začína vetou „V roku 2018 nadobudol účinnosť zákon č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“ žiadame doplniť nový odsek s nasledovným znením: „Slovak Investment Holding (akciová spoločnosť v 100-percentnom vlastníctve Slovenskej záručnej a rozvojovej banky) zo zdrojov spravovaných v rámci National Development Fund II., a.s. (investičný fond, cez ktorý sa implementujú finančné nástroje z Európskych štrukturálnych a investičných fondov v programovom období 2014-2020) podporil v roku 2020 vznik spoločnosti Dostupný Domov (podnik so sociálnym dosahom v zmysle §5 ods. 3 zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) prostredníctvom kapitálovej investície za rovnakých podmienok so	O	A	

	spoluinvestormi. Cieľom tohto projektu je prostredníctvom podpory nájomného bývania pre znevýhodnené skupiny umožniť znevýhodneným osobám a sociálne menej zvýhodneným skupinám obyvateľstva získať dostupné bývanie.“ Odôvodnenie: Zákon č. 112/2018 Z. z o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov síce definuje tzv. sociálny podnik bývania, to však neznamená, že je to jediný spôsob podpory bývania na základe tohto zákona. Upozorňujeme, že už reálne funguje spoločnosť, ktorá podporuje nájomné bývanie pre znevýhodnené skupiny obyvateľstva na základe §5 ods. 3 tohto zákona a to prostredníctvom podniku so sociálnym dosahom.			
MFSR	V doložke žiadame uviesť všetky predpokladané finančné dôsledky na rozpočet verejnej správy a dopracovať aj ich kvantifikáciu v analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy spolu s návrhmi na úhradu zvýšených výdavkov. Odôvodnenie: V doložke vybraných vplyvov je uvedené, že materiál nemá žiadny vplyv na rozpočet verejnej správy s odôvodnením, že ide o nelegislatívny materiál koncepčného charakteru a požiadavky, ktoré môžu vyplývať v súvislosti s plnením navrhovaných úloh, budú kvantifikované a posudzované následne pri predkladaní jednotlivej legislatívy, resp. materiálov. Súčasťou materiálu sú však aj konkrétne ciele ako aj Akčný plán do roku 2025 s prioritnými úlohami (časť 7. materiálu), z plnenia ktorých je možné predpokladať vplyvy na rozpočet verejnej správy. Vzhľadom na uvedené nesúhlasíme s konštatovaním, že materiál nezakladá vplyvy na rozpočet verejnej správy. V doložke žiadame uviesť všetky predpokladané finančné dôsledky na rozpočet verejnej správy a dopracovať aj ich kvantifikáciu v analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy spolu s návrhmi na úhradu zvýšených výdavkov.	Z	N	Úloha B.3. na základe zásadnej pripomienky MF SR vypustená. V nadväznosti na uvedené MF SR akceptuje, že v doložke vplyvov bude uvedené, že ide o nelegislatívny materiál koncepčného charakteru a požiadavky, ktoré môžu vyplývať v súvislosti s plnením navrhovaných úloh, budú kvantifikované a posudzované následne pri predkladaní jednotlivej legislatívy, resp. materiálov. Rozpor odstránený.
MFSR	V kapitole 6.1 str. 29 - Deklarovaným cieľom prijatia nového zákona o výstavbe a zákona o územnom plánovaní je zefektívnenie stavebného procesu. Deklarovanie boja proti daňovým únikom, ako ďalšieho cieľa, sa v tejto časti javí ako priamo nesúvisiace, obzvlášť, ak nie je ani orientačne uvedená predstava, ako by mal tento legislatívny akt prispieť k potláčaniu možných daňových únikov. Odporúčame dopracovať boj proti daňovým únikom v rámci predloženého materiálu.	O	ČA	Oblasť daňových únikov odstránená (textácia bola zosúladená so súčasným znením zákona).
MFSR	Z návrhu uznesenia vlády žiadame vypustiť úlohu B.3. pre podpredsedu vlády a ministra financií „pri príprave návrhu štátneho rozpočtu na príslušný rok vyčleniť finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5 % HDP do roku 2030“. Súčasne žiadame z vlastného materiálu časti 7. Akčný plán do roku 2030 vypustiť úlohu v bode 8. „Pri príprave návrhu štátneho rozpočtu na príslušný rok vyčleniť finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5% HDP do roku 2030.“ (str. 40). Odôvodnenie: Stanovovanie priorit a vyčleňovanie finančných	Z	A	

	prostriedkov v rámci stanovených limitov výdavkov na príslušný rozpočtový rok je v kompetencii Ministerstva dopravy a výstavby SR, do pôsobnosti ktorého patrí oblasť podpory rozvoja bývania.			
MFSR	Žiadame úlohu z bodu B.2. návrhu uznesenia vlády SR a následne aj z celého návrhu materiálu aj Akčného plánu vypustiť. Odôvodnenie: V prípade, že by malo prísť k preneseniu kompetencie regulácie cien nájmu v bytoch obstaraných z verejných zdrojov na Ministerstvo dopravy a výstavby SR, bude potrebná zmena zákona o cenách.	Z	ČA	Rozporové konanie dňa 29.10.2021 MDV SR akceptuje vypustenie úlohy z návrhu uznesenia a akčného plánu. MF SR súhlasí s ponechaním príslušného textu v časti 6.2.1. Rozpor odstránený.
MFSR	Žiadame vypustiť bod 5 z prioritných úloh a prepracovať text na str. 30 materiálu v zmysle uvedeného odôvodnenia. Odôvodnenie: V predloženom materiáli sa navrhuje a) realizovať legislatívne zmeny zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), ktorými sa zabezpečí efektívnejší výkon vlastníckeho práva a správy a údržby bytových domov a b) zamerať sa na zvýšenie kontrolných právomocí orgánov vo vzťahoch správca vs. vlastník, pretože z praktických skúseností je možné konštatovať, že na opakujúce sa problematické situácie neexistuje kompetencia kontrolných orgánov a vlastníci sú odkázaní na súdne konania, ktoré často bývajú zdĺhavé a zároveň nadmerne zaťažujú súdy. K bodu a) - Predložený materiál nedefinuje, akými opatreniami sa má zvýšiť efektívnosť výkonu vlastníckeho práva a správy a údržby bytových domov. S takto navrhnutou úlohou preto nemožno súhlasiť. K bodu b) - Právne vzťahy upravené zákonom o vlastníctve bytov majú občianskoprávny charakter a sú založené na autonómnej vôli zmluvných strán. Na rozdiel od verejnoprávnych vzťahov sú vzťahy upravené normami súkromného práva založené na princípoch právnej rovnosti ich subjektov. Práva a povinnosti, ktoré sú obsahom súkromnoprávnych vzťahov, vznikajú na základe prejavov vôle vyplývajúcich z princípu autonómie vôle ich subjektov. Kontrolné právomoci orgánov verejnej moci sú záležitosťou verejnoprávnej povahy, ktorá nemôže byť predmetom právnej úpravy v predpise občianskoprávneho charakteru. V návrhu materiálu sa zároveň konštatuje neexistencia kontrolných orgánov, čím sú vlastníci odkázaní na súdne konania. Upozorňujeme, že podmienky výkonu činnosti správcov, ktorí spravujú bytové domy, ako aj štátnu správu v tejto oblasti upravuje zákon č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Preto by prípadná kontrola štátu mala byť premietnutá v tejto zákonnej úprave.	Z	A	
MFSR	Žiadame vypustiť bod B.1. návrhu uznesenia. Odôvodnenie: Ide o veľmi všeobecne a abstraktne pomenovaný predmet navrhovanej zmeny zákona o vlastníctve bytov.	Z	A	Bod B.1. v nadväznosti na rozporového konania vypustený. Na základe výsledkov rozporového konania dňa 29.10.2021 bude do uznesenia vlády SR a Akčného plánu doplnený nový bod: „podpredsedovi

				vlády a ministromi financií ministromi dopravy a výstavby B.2 zriaďovať pracovnú skupinu za účasti relevantných subjektov s cieľom identifikovať a navrhovať riešenia pre zabezpečenie efektívnejšieho výkonu vlastníckeho práva a správy a údržby bytových domov do 31. decembra 2022,“. Rozpor odstránený.
MHSR	K Doložke vybraných vplyvov Znenie: Žiadame o vyznačenie vplyvu na podnikateľské prostredie v časti 9 Doložky, dopracovanie príslušnej Analýzy vplyvov na podnikateľské prostredie a zaslanie materiálu na záverečné posúdenie Stálej pracovnej komisii LRV SR na posudzovanie vybraných vplyvov v zmysle Jednotnej metodiky na posudzovanie vybraných vplyvov. Odôvodnenie: Predkladateľ do návrhu bytovej politiky do roku 2030 zahrnul aj „Akčný plán do roku 2025“, ktorý obsahuje 13 prioritných úloh uložených zodpovedným rezortom. Vplyvy navrhovaných opatrení je potrebné popísať v príslušných analýzach vplyvov. Návrh uznesenia vlády k predkladanému materiálu ukladá konkrétne úlohy jednotlivým rezortom bez konkretizácie rozpracovania návrhov opatrení a bez podrobnejšej analýzy dopadov. Tvrdenie predkladateľa v bode 13. Doložky vybraných vplyvov, že až odpočet plnenia materiálu v roku 2025 bude môcť konštatovať vplyv materiálu, nie je v súlade s aktualizovanou Jednotnou metodikou na posudzovanie vybraných vplyvov, preto trváme na odstránení nedostatkov predloženého materiálu.	Z	ČA	MDV SR vyznačilo vplyv na podnikateľské prostredie v časti 9 Doložky a dopracovalo Analýzu vplyvov na podnikateľské prostredie. Vzhľadom k tomu, že materiál bol predmetom predbežného pripomienkového konania, MDV SR dopracovaním Analýzy vplyvov na podnikateľské prostredie naplnilo požiadavku Komisie o vyznačenie vplyvov na podnikateľské prostredie, MH SR odstúpilo od druhej časti pripomienky, ktorou bolo predloženie materiálu na záverečné posúdenie. Rozpor odstránený.
MHSR	K návrhu uznesenia vlády Znenie: Žiadame zrušiť úlohu B.12 pre ministra hospodárstva ako duplicitnú voči úlohe, ktorá už vyplýva z akčného plánu, ktorý je súčasťou návrhu bytovej politiky Odôvodnenie: Navrhovaná úloha v uznesení vlády je identická, ako úloha uvedená v akčnom pláne, ktorý je súčasťou návrhu bytovej politiky Slovenskej republiky do roku 2030.	Z	ČA	Na základe výsledkov rozporového konania dňa 22.10.2021 bude do uznesenia vlády SR doplnený nová bod: „podpredsedovi vlády a ministromi hospodárstva B.11 na vyžiadanie predložiť ministromi dopravy a výstavby vyhodnotenie plnenia úloh vyplývajúcich z Bytovej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 do 31.12.2024“. Zároveň bola úloha pre ministra hospodárstva z bodu B.12 vypustená. Rozpor odstránený.
MHSR	K textu materiálu časť 7 Akčný plán do roku 2025 Znenie: Žiadame vypustiť zastúpenie MH SR v navrhovanej úlohe č. 6. Zriaďovať nadrezortnú koordinačnú platformu Odôvodnenie: Koordinácia rezortov v oblasti sektora budov vrátane bytových budov prebieha v rámci iných komunikačných platforiem, ako napríklad v rámci prípravy Integrovaného národného energetického a klimatického plánu, ktorého dôležitou súčasťou je aj dlhodobá stratégia obnovy budov.	Z	A	
MIRRI SR	K návrhu uznesenia vlády, úloha B. 12. a k vlastnému materiálu, 7. kapitola, prioritná úloha č. 9. Odporúčame slovami: „priebežne do roku 2025“ a „priebežne do konca roka 2025“ nahradiť slovami: „priebežne do konca roka 2029“. ODÔVODNENIE: Návrh	O	N	Súhlasíme s názorom, že znižovať energetickú náročnosť budov bude nevyhnutné aj po roku 2025. Uvedený termín je zvolený tak, nakoľko v roku 2025 bude vykonaný odpočet a prehodnotenie dokumentu,

	Operačného programu Slovensko predpokladá podporu z fondov EÚ v oblasti znižovania spotreby energie budov až do ukončenia programového obdobia 2021 – 2027, ktoré končí v roku 2029. Sme toho názoru, že znižovať energetickú náročnosť budov je nevyhnutné aj po roku 2025.			ako aj úloh v ňom uložených. MDV SR však predpokladá, že úloh obdobného charakteru bude zadaná aj na ďalšie obdobie - do roku 2030.
MPRVSR	Bez pripomienok	O		
MPSVRSR	K časti 4 Podpora bývania: Žiadame upraviť hodnoty príspevku na bývanie uvádzané v materiáli a to sumu 55,80 nahradiť sumou 58,50 a sumu 89,20 nahradiť sumou 93,40. Odôvodnenie: Ide o zosúladenie textu s aktuálne platnou a účinnou úpravou súm pomoci v hmotnej núdzi, ktorá vyplýva z Opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 384/2020 Z. z. o úprave súm pomoci v hmotnej núdzi.	O	A	
MSSR	Vznik nadrezortnej koordinačnej platformy (30. 6. 2022) by sme navrhli zriadiť k skoršiemu dátumu, napríklad k 31. 12. 2021, aby sme mohli s touto skupinou riešiť návrhy rekodifikačného projektu Občianskeho zákonníka v oblasti nájmu bytu.	O	N	MDV SR predpokladá prijatie predkladaného dokumentu najneskôr v uvedenom termíne (31.12.2021), skrátenie termínu vzniku nadrezortnej platformy preto považujeme časovo za nerealistické. MDV SR sa bude snažiť o založenie platformy, v čo najkratšom čase od schválenia dokumentu, aby bolo možné prispieť podnetmi aj k rekodifikácii.
MŽPSR	K návrhu uznesenia: v bode B.5. a B.6. odporúčame odstrániť funkciu „podpredseda vlády pre legislatívu a strategické plánovanie“ a nahradiť funkciou „podpredseda vlády“. Odôvodnenie: Vami menovaný názov funkcie oficiálne neexistuje. Taktiež v bode C v časti „Vykonajú“ odporúčame doplniť funkciu „podpredseda vlády“. V časti „Na vedomie“ odporúčame skorigovať skloňovanie funkcie „prezidentovi Únie miest Slovenska“.	O	A	
MŽPSR	K Predkladacej správe: vo vete: „Bytová politika 2030 je nadrezortný a k jeho spracovaniu Ministerstvo dopravy a výstavby SR zriadilo širokú pracovnú skupinu zloženú z odborníkov verejného i súkromného sektora.“, za slovom „nadrezortný“ chýba slovo „dokument“ alebo „materiál“. Odporúčame doplniť slovo a taktiež opraviť formálne chyby v Predkladacej správe.	O	A	
MŽPSR	K vlastnému materiálu: na str. 26 – vo vete: „Mohli by sme pokračovať aj vo vymenovaní iných podporných nástrojov, ktoré prispievajú k zvyšovaniu kvality bývania a teda aj životnej úrovne, akou je napríklad podpora poskytovaná Ministerstvom životného prostredia SR na budovanie kanalizácií a verejných vodovodov a pod.“ odporúčame za vetu doplniť „Medzi ďalšie podporné nástroje patrí kotlíková dotácia poskytovaná z OP KŽP v kompetencii Ministerstva životného prostredia SR, ktorá je zahrnutá aj v programovom období 2021 - 2027. Kotlíková dotácia sa zameria na výmenu zastaraných / nevhodných kotlov na	O	A	Doplnené na str. 25 materiálu pod MH SR.

	uhlie za nízkoemisné kotle v domácnostiach. Opatrenie bude potrebné zacieliť aj na domácnosti s nízkymi príjmami, ktoré čelia energetickej chudobe.“			
MŽPSR	K vlastnému materiálu: na str. 40 - žiadame medzi prioritné úlohy - úloha č. 9 (úloha týkajúca sa opatrení na znižovanie spotreby energie budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody, zvýšenie podielu využívania obnoviteľných a nízkoemisných zdrojov energie a riešení podporujúcich prispôsobenie sa zmene klímy) zaradiť aj hromadné odvádzanie odpadových vôd zo sídelných útvarov a taktiež hromadné zásobovanie obyvateľov pitnou vodou prostredníctvom verejných vodovodov a verejných kanalizácií, vrátane ich obnovy. Odôvodnenie: je potrebné zaradiť aj tento verejný záujem podľa zákona č. 442/2002 Z. z. medzi podporované aktivity, nakoľko SR má vypracované na tento účel strategické dokumenty s celoštátnym dosahom (Plán rozvoja verejných kanalizácií pre územie SR na roky 2021 až 2027 a Plán rozvoja verejných vodovodov pre územie SR na roky 2021 až 2027). Taktiež je potrebné popri rozvojových aktivitách brať ohľad na zabezpečenie vody pre obyvateľstvo, ako aj na odvádzanie odpadových vôd zo sídelných útvarov, ktoré sú pri podpore rozvoja bývania nevyhnutnou podmienkou a je potrebné ju financovať prostredníctvom všetkých dostupných finančných nástrojov.	Z	ČA	Zapracované doplnením časti 6.2. na základe rozporového konania dňa 15.10.2021.
MŽPSR	K Vlastnému materiálu: na str. 6. – podkapitola 1.3 Národná úroveň – odporúčame za slová „aktualizovanú Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy“ doplniť „Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy“. Odôvodnenie: Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy obsahuje riešenia podporujúce prispôsobovanie sa zmene klímy nadväzujúce na predkladaný materiál – uvedené najmä v Špecifickom celi 6: Adaptované sídelné prostredie.	O	A	
MŽPSR	Str. 37/38 dokument uvádza „dažďovú“ a „zrážkovú“ vodu. Odporúčame dané termíny zjednotiť a používať len označenie „zrážkovú“ vodu (ako je to definované napr. v dokumente „Koncepcia vodnej politiky SR na roky 2021-2030 s výhľadom do roku 2050“).	Z	A	
MŽPSR	V rámci návrhu dokumentu odporúčame zaoberať sa realizáciou opatrení na zabezpečenie prístupu k vode určenej na ľudskú spotrebu pre zraniteľné a marginalizované skupiny (požiadavka vo vzťahu na smernicu o pitnej vode 2020/2184).	Z	N	Uvedené je predmetom Stratégie pre rovnosť, inklúziu a participáciu Rómov do roku 2030, ktorú vláda Slovenskej republiky schválila uznesením č. 181 zo dňa 7. apríla 2021. Rozpor odstránený vysvetlením.
MŽPSR	V súvislosti s výstavbou nových bytov požadujeme uviesť do dokumentu zabezpečenie zvýšeného financovania pre budovanie vodárenskej infraštruktúry, resp. vyhodnotenie vplyvov realizácie vodárenskej infraštruktúry vo vzťahu na verejné financie.	Z	ČA	Zapracované doplnením časti 6.2. na základe rozporového konania dňa 15.10.2021.

nadácia SOCIA	K časti 1.3. Národná úroveň: Predkladateľ sa odvoláva okrem iných dokumentov aj na Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 (NPZRPOZP). Bohužiaľ musíme konštatovať, že procese tvorby práve MDV SR odmietlo všetky návrhy opatrení, ktoré súviseli s prístupným – cenovo aj fyzicky/bezbariérovým – bývaním pre ľudí so zdravotným postihnutím. Máme za to, že táto oblasť nie je dostatočne podchytená ani v predkladanom dokumente a preto si nemyslíme, že by mohlo ísť o duplicitu. V kontexte dôležitosti podpory bezbariérového/univerzálneho navrhovania pri výstave bytov chceme upozorniť aj v kontexte demografických zmien. Preto by bolo vhodné explicitne doplniť Národný program aktívneho starnutia na roky 2021-2030.	O	ČA	Predkladaný dokument reflektuje potrebu bezbariérovosti.
nadácia SOCIA	K časti 2 Úlohy aktérov v oblasti bývania: Je potrebné doplniť, že štát má aj zodpovednosť za plnenie záväzkov vyplývajúcich z medzinárodných dohovorov, ktoré majú napomáhať k realizácii práva na bývanie pre občanov, ktorí nie sú sami schopní zabezpečiť si, alebo udržať bývanie. Formulácie o tom, že štát má povinnosť "vytvárať kultúru podporujúcu ľudské práva", považujeme za výrazne podceňujúcu a znevažujúcu fakt medzinárodných právnych záväzkov Slovenskej republiky, ktoré jej vyplývajú ratifikáciou rôznych medzinárodných dohovorov a paktov.	Z	A	Máme za to, že dokument uvedený v sebe obsahuje.
nadácia SOCIA	K časti 3: Na základe informácií z analytickej časti sa dá povedať, že MDV SR nemá okrem dát z SODB informácie o bezbariérových bývaniach. Na druhej strane sami predpokladajú do budúcnosti zvýšenú potrebu po nových objektoch s univerzálnym navrhovaním alebo rekonštrukciách. Navrhujeme, v prípade že MDV SR disponuje aj inými informáciami o bezbariérovom bývaní (napr. koľko bytov bezbariérovým prispel ŠFRB na výstavbu a v ktorých krajoch), aby boli doplnené. Ak takýmito informáciami nedisponuje, tiež to žiadame uviesť a takúto analýzu zaradiť medzi opatrenia.	Z	N	Vo všeobecnej rovine nie je údaj o počte bezbariérových bytov zásadný pre formuláciu cieľov bytovej politiky.
nadácia SOCIA	K časti 4 Podpora rozvoja bývania: V závere časti predkladateľ konštatuje, že problematika bývania je prierezová a náročná a preto nabáda „k posilneniu koordinácie týchto aktivít s cieľom maximalizácie pozitívnych dopadov na úroveň bývania SR“. V časti 6 sa navrhuje zriadenie koordinačnej platformy pri MDV SR. Toto nepovažujeme za dostatočné. Ako sa uvádza téma bývania je prierezová a nie totožná s témou výstavby bytov či ŠFRB. Už samotný predložený materiál ukazuje, že problematika bývania musí byť riešená na nadrezortnej úrovni (rada vlády, parlamentný výbor). Obávame sa, že MDV SR nebude dostatočne a participatívne sledovať sociálne a ľudsko-právne aspekty politiky bývania. Už v predložennom návrhu v Analytickej časti sa málo pozornosti venuje iným ako tým opatreniam, ktoré spadajú priamo pod gesciu MDV SR. Chceme k časti 4	Z	ČA	Nadrezortná koordinačná platforma má slúžiť práve na lepšiu komunikáciu medzi rezortami a tým pádom zabezpečiť efektívnejšie riešenie problémov v bývaní a zvýšenie efektívnosti implementácie tohto dokumentu.

	podotknúť, že ubytovanie sprostredkované cez sociálne služby nie je z pohľadu definície FEANSA skutočným bývaním. Ide o dočasné, častokrát krízové riešenie. Aj cieľom deinštitucionalizácie je podporiť nezávislý život v komunite. Bolo by vhodné túto informáciu doplniť.			
nadácia SOCIA	k časti 6.2. - minimálne časť verejného (sociálneho) bývaním by mala byť povinne univerzálne navrhnutá.	Z	A	Uvedené je už zavedené v legislatíve podporných nástrojov s odloženou účinnosťou (potrebný nový vykonávací predpis k stavebnému zákonu).
nadácia SOCIA	k časti 6.3. - V rámci kvality bývaním je dôležité hovoriť aj o nástrojoch podpory na debarierizáciu bývaním – pre občana, ktorý chce ostať žiť vo svojom a udržať si tak bývaním, neskončiť v sociálnych službách.	Z	ČA	Bezbariérovosť ako taká je doplnená do textov kapitoly. Debarierizácia bývaním je riešená nástrojmi MPSVR SR.
nadácia SOCIA	k časti 7 - Prioritné úlohy nemajú žiadne (ani odhadované) finančné náklady – pri niektorých to nie je potrebné (napr. vytvoriť platformu). ale pri iných je to nevyhnutné (napr. každoročná podpora, legislatíva o príspevku na bývaním a podobne.). Ak nie je zrejmé, aký objem financií bude potrebný na zlepšenie situácie, nebudeme vedieť ani vyhodnotiť, či to, čo po roku 2025 vykážeme je úspech a posun v pred.	Z	N	Vzhľadom na to, že ide o nelegislatívny materiál koncepčného charakteru, nevyplývajú z neho požiadavky na rozpočet verejnej správy. Požiadavky, ktoré môžu vyplývať v súvislosti s plnením navrhovaných úloh, budú kvantifikované a posudzované až následne pri predkladaní jednotlivej legislatívy, resp. materiálov.
nadácia SOCIA	V kapitole 3.7. Potreba novej bytovej výstavby: Nesúhlasíme s budovaním špeciálneho bývaním pre seniorov a osoby so zdravotným postihnutím a to zvlášť dnes, keď je známy predpokladaný demografický vývoj, ktorý povedie k dramatickému nárastu podielu seniorov na celkovom obyvateľstve. Dôrazne požadujeme v nových bytových domoch a rekonštruovaných bytových domoch už dnes budovať bezbariérové a upratiteľné byty v súlade s princípmi univerzálneho navrhovania ako aj spoločné priestory umožňujúce bezbariérový prístup k bytom. Nesúhlasíme s masívnym sťahovaním seniorov a osôb so zdravotným postihnutím do špeciálnych bytov budovaných pre tieto skupiny osôb najmä v prípadoch, keď jediným dôvodom sú obmedzenia ich mobility a orientácie a nie ich finančná situácia znemožňujúca im udržať si primerané bývaním. Konštatovanie "Predpokladáme, že bude potrebné riešiť rôzne iné formy bývaním napr. bývaním pre seniorov." je nejasné a vzbudzuje obavy zo segregácie istej cieľovej skupiny. Takýto spôsob výstavby by bol v príkrom protiklade s Dohovorom OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím. Bezbariérová inkluzívna a neselegovaná bytová výstavba predstavuje vyššiu kvalitu bývaním nielen pre osoby so zdravotným postihnutím a seniorov, ale pre všetkých vrátane rodičov s malými deťmi, detí, osôb s batožinou, osôb dočasne chorých a oslabených atď.	Z	N	Budovanie bývaním pre seniorov je trendom vyspelých krajín, často je označované aj ako „komunitné bývaním“. Nesúhlasíme s označovaním takéhoto bývaním za segregované, práve naopak – v takýchto typoch bývaním sú seniori v kontakte so svojimi susedmi - rovesníkmi, majú spoločné aktivity a neostávajú tak na okraji spoločnosti sami zavretí v byte. Zároveň sú súčasťou širšej (častokrát) mladšej komunity. Budovanie špeciálneho bývaním pre osoby so zdravotným postihnutím sa v texte Bytovej politiky nenachádza.
NBS	Materiál je veľmi všeobecnej povahy, ktorá sa prejavuje v nejasnej motivácii a špecifikácii cieľovej skupiny bytovej politiky. Ak 90% domácností býva vo vlastnej nehnuteľnosti (prieskum finančnej situácie a spotreby domácností HFCS 2014, 2017), je otázne do akej miery má byť bytová politika plošná a do akej	O	N	Predkladateľ si je vedomý dominancie vlastníckeho bývaním, aj preto je cieľom dokumentu je najmä podpora nájomného bývaním. Cieľom však nie je špecifikácia opatrení pre konkrétne cieľové skupiny, ale určenie všeobecných rámcov smerovania bytovej

	miery by sa mala zamerať na špecifické problémy, ako je bývanie sociálne slabších a marginalizovaných skupín obyvateľstva, podpora sociálneho nájomného bývania a pod. Podobne nie sú definované ciele a následne ani konkrétne nástroje akými tieto ciele naplniť.			politiky v SR. Tak ako je uvedené v dokumente k špecifickým problémom niektorým zraniteľných skupín existujú už strategické dokumenty (riešiacie aj oblasť bývania).
NBS	Na dynamicky sa meniace podmienky sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti a populačné zmeny by mala pružne reagovať aj bytová politika štátu. Očakáva sa, že bude efektívnym prostriedkom pri zabezpečení bývania pre obyvateľstvo. Moderný strategický dokument pre oblasť bývania by mal pružne reagovať na hlavné zmeny a trendy vo vývoji spoločnosti. Predkladaný materiál sa podľa názoru NBS zúžene pozerá na problematiku bývania ako na problematiku dostupnosti bytov, resp. ich technického vybavenia. Podľa názoru NBS materiál nedostatočne mapuje a analyzuje východiskovú situáciu rôznych sociálnych skupín v kontexte bývania. Napríklad potreba znalostnej ekonomiky s akcentom na kvalitné vzdelávanie je podmienená aj dostupným internátnym bývaním pre študentov stredných a vysokých škôl. Trend starnutia populácie zakladá dlhodobú potrebu zabezpečenia špecifického bývania pre seniorov. Vplyvom pandémie dochádza k štrukturálnej zmene spôsobu vykonávania práce, keď klesá potreba dochádzať za prácou a zvyšuje sa podiel teleworkingu a nároky na vybavenosť bývania digitálnymi službami a technológiami. Osobitnou témou je zabezpečenie primeraného bývania pre zraniteľné skupiny a marginalizované rómske komunity s osobitným zreteľom na ich spoločenskú integráciu. NBS navrhuje doplniť materiál o analýzu, resp. syntézu poznatkov, cieľov a úloh z iných koncepcií a stratégií štátu, kde zabezpečenie dostupného bývania je jedným z predpokladov úspešnej realizácie hospodárskej politiky štátu v kľúčových oblastiach (vzdelávacia politika, politika zamestnanosti a pod.). Účelom by malo byť predchádzať duplicita a podpora synergie verejných politik.	O	N	Súhlasíme, preto je v časti 1.3 uvedené, že „cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia v iných strategických dokumentoch štátu, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu a ďalej sú vymenované niektoré dokumenty, ktoré smerujú aj do oblasti bývania (cielia na rôzne skupiny alebo aspekty bývania).
NBS	Na základe analytického vyhodnotenia súčasného stavu by mali byť komplexnejšie nastavené ciele vrátane merateľných ukazovateľov. Jednotlivé navrhované politiky by mali byť konkrétne prepojené na tieto ciele.	O	N	Cieľom dokumentu je zvýšenie dostupnosti a kvality bývania v SR so zameraním na zvýšenie cenovej a fyzickej dostupnosti bývania s dôrazom na rozvoj všetkých foriem nájomného bývania. Samozrejmosťou tejto vízie je aj zlepšovanie kvalitatívnych vlastností existujúceho bytového fondu (obnova). Materiál navrhuje najmä legislatívne opatrenia, ktorých implementáciou sa má prispieť k zvýšeniu ponuky bývania prostredníctvom vytvorenia stabilného prostredia, zvýšenie dostupnosti všetkých foriem nájomného bývania a zvyšovaniu kvality bývania. Podstatou navrhovaných opatrení je formovanie transparentnejšieho legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvorenie vhodnejších podmienok pre zvyšovanie dostupnosti bývania pre všetky

				subjekty na trhu. Ich naplnením je možné predpokladať, že v súlade s princípmi trhovej ekonomiky, sa zvýši výkonnosť trhu s bývaním ako takým a tak sa všeobecne zlepši situácia v SR. Preto je v dokumente uvedené, že „z hľadiska kvantitatívneho sa realizáciou opatrení vo vyššie uvedených čiastkových cieľoch sleduje naplnenie cieľov stanovených vo Vízii a stratégii rozvoja Slovenska do roku 2030: zvýšenie počtu disponibilných bytov na 1 000 obyvateľov aspoň na úrovni priemeru EÚ (395 bytov); zvýšenie podielu nájomného (vrátane bezbariérového) bývania na celkovom objeme disponibilného bytového fondu na 10 % do roku 2030 a zlepšenie sociálnej dostupnosti bývania zdvojnásobením podielu bytov s regulovaným nájomom na celkovom objeme bytov z 1,6 % na 3 % v roku 2030.“ Je zrejmé, že cieľom dokumentu je prispieť k dosiahnutiu uvedeného, ale dokument ako taký si nekladie za cieľ konkrétny počet bytov, nakoľko uvedené je nad rámec možností MDV SR, ale aj štátu ako celku, keďže celková stavebná produkcia je dominante závislá na súkromných subjektoch a dosiahnutie vyššieho počtu bytov je možné zabezpečiť len odstraňovaním prekážok. V prípade konkrétnych cieľov na výstavbu verejných nájomných bytov prostredníctvom dotácie MDV SR, tie sú predkladané každoročne v rámci prípravy rozpočtu verejnej správy.
NBS	NBS navrhuje prepracovať analytické zhodnotenie stavu, kde by bolo vhodné - mať novšie údaje z sčítania obyvateľov, domov a bytov ako SODB z roku 2011 - doplniť medzinárodne porovnanie ďalších relevantných ukazovateľov (napr. priemerný počet izieb na člena domácnosti, miera preľudnenia domácnosti a pod.) - analyzovať príčiny neobývanosti 11% bytového fondu (vlastný materiál, str. 11) - hlbšie analyzovať problémy súčasnej bytovej politiky (napr. dôvody nízkeho využitia súčasných nástrojov zo strany územnej samosprávy) - prezentované údaje vyčíslieť aj v porovnaní s EU, resp. v relatívnom vyjadrení (napr. graf č. 6 v pomere k priemernej mzde v národnom hospodárstve, graf č. 14 v % HDP)	O	N	Aktuálnejšie údaje k bytovému fondu ako SODB z roku 2011 nie sú k dispozícii ako tie, ktoré sú spracované v dokumente. V kontraste s inými pripomienkami, ktoré napádajú príliš veľký rozsah analytickej časti, MDV SR považuje rozsah za postačujúci pre všeobecné zhodnotenie situácie v bývaní v SR.
NBS	Predkladateľ navrhuje v časti 6.2.3 vlastného materiálu venovanej štátom podporovaného nájomného bývania právnu úpravu, ktorou sa zabezpečí efektívne a transparentné nastavenie modelu a prevádzky štátnom podporovaného nájomného bývania. Zároveň sa navrhuje zaviesť ekonomické nástroje, ktoré	O	N	Materiál „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ je materiál nelegislatívnej povahy, a predstavuje strednodobý rámcový dokument štátu, ktorý definuje víziu a ciele štátu v oblasti bývania zohľadňujúc súčasný a pravdepodobný budúci vývoj,

	vhodnou kombináciou daňových nástrojov, možnosťou kolektívneho financovania a využitím modelu verejno-súkromného partnerstva umožnia vytvoriť systém nezávislý od okruhu verejných financií. NBS navrhuje, aby predkladateľ v materiáli bližšie špecifikoval, čo znamená „vhodná kombinácia daňových nástrojov“ a zároveň uviedol, aké sú pre súkromného partnera motivujúce benefity spoluúčasti v takomto partnerstve pri dodržaní kritéria „vytvorenia systému nezávislého od okruhu verejných financií“.			identifikuje základné systémové problémy a navrhuje rámcové opatrenia na zlepšenie súčasnej situácie. Ministerstvo dopravy a výstavby SR je v súlade s § 8 ods. 1 písm. l) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov ústredným orgánom štátnej správy pre tvorbu a uskutočňovanie bytovej politiky. Vzhľadom na prierezový charakter témy bývania boli identifikované tie zmeny, ktoré je potrebné vykonať v nadrezortnej spolupráci pri rešpektovaní kompetenčnej pôsobnosti jednotlivých ministerstiev. Pre efektívnu realizáciu je dôležitá účinná podpora zo strany ostatných rezortov prostredníctvom ich odvetvových a prierezových politík. MDV SR v úzkej spolupráci s ostatnými vecne príslušnými rezortmi bude zodpovedné za vyhodnocovanie a pravidelnú aktualizáciu dokumentu. V časti 6.2.3 prekladateľ popisuje základné parametre predstaveného modelu štátom podporovaného nájomného bývania, pričom tieto ale vychádzajú z návrhu zákona, ktorý má v gescii iný rezort – Úrad podpredsedu vlády SR. Práve štátom podporované nájomné bývanie v gescii Úradu podpredsedu vlády SR by mohol byť práve tým nástrojom riešenia bytovej otázky na Slovensku, ktorý bude na jednej strane efektívny a na druhej strane mať neutrálny resp. minimálny vplyv na verejné financie, nakoľko systém štátom podporovaného nájomného bývania by mal byť financovaný primárne zo súkromných zdrojov investičných partnerov. Nakoľko v prípade materiálu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ ide o materiál nelegislatívnej povahy, pričom tento materiál nemôže stanoviť parametre ekosystému štátom podporovaného nájomného bývania, prípadne zaviesť daňové výnimky alebo zvýhodnenia – tieto ponecháva na predkladateľa príslušnej legislatívy, ako aj ich čo najlepšie nastavenie.
NBS	Predkladateľ pri hodnotení plnenia cieľov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 identifikoval ako jednu z bariér aj nedostatok transparentných údajov o trhu s bývaním. Akčný plán do roku 2025 však s posilnením v tejto oblasti nepočíta. NBS navrhuje o tento aspekt akčný plán doplniť. Na tvorbu adekvátnych	O	ČA	Texty doplnené do časti 6.1., nenavrhuje sa však v tejto fáze konkrétna úloha.

	verejných politik je nevyhnutné dlhodobo a systematicky zbierať, zverejňovať a analyzovať dáta a bytová politika má v tejto oblasti rezervy.			
NBS	Predkladateľ v bode 6.2.3 vlastného materiálu uvádza, že jednou z hlavných priorít vlády SR je nájsť taký finančný a prevádzkový model výstavby štátnych nájomných bytov, ktorý bude udržateľný a zároveň nebude navyšovať deficit rozpočtu a dlh verejnej správy. Zároveň predkladateľ v akčnom pláne navrhuje vyčleniť v štátnom rozpočte finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5 % HDP do roku 2030. NBS upozorňuje, že návrhom na zvyšovanie verejných výdavkov na bývanie bez uvedenia riešenia, ako toto navyšovanie financovať, je v rozpore s citovaným vyhlásením vlády. NBS navrhuje, aby sa takýto cieľ neuvádzal v stratégii bez riadneho vysvetlenia, z akých verejných zdrojov tento stav dosiahnuť a zároveň, aby sa nezvyšoval verejný dlh.	O	N	Opatrenie „vyčleniť v štátnom rozpočte finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5 % HDP do roku 2030“ sa netýka komponentu popísaného v bode 6.2.3 materiálu. Opatrenie na základe zásadnej pripomienky Ministerstva financií SR vypustené z akčného plánu a uznesenia.
NBS	ŠFRB v oblasti bytovej politiky je jedným z kľúčových aktérov. V dokumente sa spomína najmä v kontexte tradičného pôsobenia v oblasti poskytovania úverov. Podľa NBS je tu priestor inovatívnym spôsobom využiť pákový efekt voľných prostriedkov fondu a prostredníctvom verejno-súkromného partnerstva príležitosť pre akceleráciu investičnej aktivity. (Podľa dostupných informácií ŠFRB disponuje prostriedkami na bankových účtoch v objeme približne 350 mil. Zdroj: Štátna pokladnica, Súvaha 12/2020). NBS navrhuje, aby sa v stratégii touto problematikou predkladateľ zaoberal a prípadne zdôvodnil, aké sú príležitosti a/alebo prekážky pre inovácie využitia kapacity ŠFRB.	O	N	ŠFRB je účelový fond, ktorý nevykonáva všetky operácie na finančnom trhu (ako napr. banky). Možnosti podpory zo ŠFRB sú evaluované priebežne.
NBS	V bode 6.2.2 vlastného materiálu venovanom súkromnému nájomnému bývaniu sa navrhuje zaviesť opatrenia v oblasti daní a odvodov s cieľom zvýšenia motivácie súkromného sektora podieľať sa na výstavbe a poskytovaní nájomného bývania. Medzi takéto nástroje predkladateľ uvádza zníženú sadzbu DPH, zníženie daň z príjmu z nájmu, zníženú daň z nehnuteľností a zrýchlené odpisovanie bytových budov využívaných na nájomné bývanie. NBS sa domnieva, že navrhovaná stratégia podpory súkromného nájomného bývania, ako aj štátom podporovaného nájomného bývania (bod 6.2.3) je podmienená rôznymi formami štátnej pomoci. Predkladateľ v návrhu nevyhodnotil ich celkový dosah na verejné financie. NBS navrhuje, aby predkladateľ transparentne uviedol, aké sú možné alternatívy rozvoja nájomného bývania a komunikoval náklady a benefity možných modelov aj vo vzťahu k podmienenej štátnej pomoci, podmieneným záväzkom, ktoré štát na seba preberá, rozpočtovému deficitu a verejnému dlhu.	O	A	Materiál „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ je materiál nelegislatívnej povahy, a predstavuje strednodobý rámcový dokument štátu, ktorý definuje víziu a ciele štátu v oblasti bývania zohľadňujúc súčasný a pravdepodobný budúci vývoj, identifikuje základné systémové problémy a navrhuje rámcové opatrenia na zlepšenie súčasnej situácie. Vzhľadom na prierezový charakter témy bývania boli identifikované tie zmeny, ktoré je potrebné vykonať v nadrezortnej spolupráci pri rešpektovaní kompetenčnej pôsobnosti jednotlivých ministerstiev. Pre efektívnu realizáciu je dôležitá účinná podpora zo strany ostatných rezortov prostredníctvom ich odvetvových a prierezových politik. MDV SR v úzkej spolupráci s ostatnými vecne príslušnými rezortmi bude zodpovedné za vyhodnocovanie a pravidelnú aktualizáciu dokumentu. Nakoľko v prípade materiálu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“,

				ktorý nezavádza a nemôže zaviesť žiadne zmeny v daňovej oblasti, kvantifikáciu vplyvov nepovažujeme za potrebnú. Kvantifikácia vplyvov týchto opatrení je v gescii prekladateľa zákona, ktorým sa zavedie model štátom podporovaného nájomného bývania. Pripomienku berieme na vedomie.
NROZP v SR	K 2. odseku kapitoly 3. Analýza bytového fondu SR a aktuálnej situácie na trhu: Nesúhlasíme s tvrdením „Nemenej dôležitú úlohu zohrávajú aj nekvantifikovateľné faktory, akými sú napr. historická skúsenosť a preferencia bývania vo vlastnej nehnuteľnosti, menšia dôvera v bývanie v nájomnom sektore a iné.“ Odôvodnenie: V druhom odseku kapitoly „3. Analýza bytového fondu SR a aktuálnej situácie na trhu“ sa uvádza „Nemenej dôležitú úlohu zohrávajú aj nekvantifikovateľné faktory, akými sú napr. historická skúsenosť a preferencia bývania vo vlastnej nehnuteľnosti, menšia dôvera v bývanie v nájomnom sektore a iné.“ Domnievame sa, že vo všeobecnosti sa nejedná o preferenciu bývania vo vlastnej nehnuteľnosti a menšiu dôveru v bývanie v nájomnom sektore, ale o vynútené bývanie vo vlastnej nehnuteľnosti spôsobené kritickým nedostatkom nájomného bývania. Za preferenciu nie je možné považovať využitie možnosti zakúpiť si nájomný byt za mimoriadne nízku cenu v čase masívneho odpredaja nájomných bytov do osobného vlastníctva. Sme presvedčení, že väčšina mladých rodín by uprednostnila nájomné bývanie pred vlastnou nehnuteľnosťou a desiatkami rokov zadlženia sa. Podobne osoby, ktoré predpokladajú častejšie zmeny miesta zamestnania by určite uprednostnili nájomné bývanie pred opakovaným predajom a nákupom vlastnej nehnuteľnosti na bývanie. Tiež existuje veľká skupina osôb so zdravotným postihnutím, seniorov a ďalších osôb s obmedzenou mobilitou, ktorí si nemôžu dovoliť kúpiť vlastný byt, ale nájomné bývanie by si mohli dovoliť ak by existovala primeraná ponuka prístupných alebo upravidelných nájomných bytov čo súvisí s kvalitativnou stránkou bytového fondu.	O	N	Preferenciou sa v tomto prípade rozumie vôľa, resp. výber obyvateľov medzi bývaním vo vlastnom alebo nájomnom. Z našich skúseností vyplýva, že obyvatelia majú stále (historicky založenú) potrebu bývania vo vlastnom, ktorú preferujú oproti bývaniu v nájme. Vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie je stále silným faktorom, ktorý pre obyvateľov Slovenska predstavuje pomyselnú životnú istotu/cieľ.
NROZP v SR	Ku kapitole 1.1. Globálna úroveň: Nesúhlasíme s vetou Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ Domnievame sa, že záväzky vyplývajúce s medzinárodných ľudsko-právnych dohovorov sú nad rámec len „vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva“. Odôvodnenie: V kapitole 1.1. Globálna úroveň sa uvádza „Problematika bývania sa ďalej spomína v celom rade dokumentov, ktorých signatárom je aj SR. ... Týmito dokumentmi sú napríklad ... Dohovor o právach osôb so zdravotným postihnutím (2006) a pod. Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ V prípade dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím (a zrejme aj Ďalších medzinárodných	O	N	„Vytváranie kultúry podporujúcej ľudské práva“ v sebe zahŕňa aj uvádzané prijímanie opatrení atď.

	ľudsko-právnych dohovorov) Nesúhlasíme n poslednou vetou vyššie citovaného odseku: „Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ Vzhľadom na to, že Národná rada Slovenskej republiky s dohovorom vyslovila súhlas uznesením č. 2048 z 9. marca 2010 a rozhodla, že ide o medzinárodnú zmluvu, ktorá má podľa čl. 7 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky prednosť pred zákonmi. V prípade Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím ide o čl. 9 ods. 1.a, 2.A a 2.b; čl. 19 písm. a) a čl. 28 ods. 2.d. Za zvlášť dôležité považujeme tieto ustanovenia čl. 9: „2. Zmluvné strany prijímajú aj príslušné opatrenia (a) na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb dostupných alebo poskytovaných verejnosti; (b) na zabezpečenie toho, aby súkromné subjekty, ktoré poskytujú zariadenia a služby dostupné alebo poskytované verejnosti, zohľadňovali všetky aspekty prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím;“, Ktoré predstavujú konkrétne záväzky štátu na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb, vrátane bytovej výstavby. Domnievame sa, že tieto záväzky sú nad rámec len „vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva“.			
NROZP v SR	Ku kapitole 1.3. Národná úroveň: Nesúhlasíme s tým, že materiál má len medzirezortný a medzisektorový charakter lebo má vytvárať všeobecný rámec pre efektívnejšiu realizáciu navrhovaných opatrení a teda má nadrezortný charakter. Odôvodnenie: V kapitole „1.3. Národná úroveň“ sa uvádza „Bytová politika štátu má potenciál výrazne ovplyvňovať život obyvateľov SR. Aj z uvedeného je zrejmé, že predkladaný materiál má medzirezortný a medzisektorový charakter. ... Zároveň prihliada na opatrenia definované v iných strategických dokumentoch štátu, ktoré smerujú do oblasti bývania. Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu. K takýmto dokumentom zaraďujeme napríklad ... Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 - 2030, ...“ V citovanom odseku sa na jednej strane uvádza „Aj z uvedeného je zrejmé, že predkladaný materiál má medzirezortný a medzisektorový charakter.“ A na druhej strane „Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu.“ Z druhého citátu jednoznačne vyplýva, že pripomienkovaný materiál má nadrezortný a nie medzirezortný charakter lebo jeho cieľom je „vytvárať všeobecný rámec“. Bytová politika štátu formulovaná v pripomienkovanom dokumente musí určovať predovšetkým rámec a smerovanie bytovej politiky vo všetkých rezortných a iných strategických a implementačných materiáloch a v legislatíve súvisiacich s bytovou politikou štátu a jej implementáciou. Bytová politika štátu musí určovať, ktoré ustanovenia uvedených	O	ČA	Medzirezortný a medzisektorový charakter v tomto prípade znamená, že bytová politika je oblasťou tak rozsiahlou, že zasahuje prierezovo aj do iných rezortov a sektorov, s ktorými či už priamo alebo nepriamo súvisí. Súhlasíme však, že materiál má nadrezortný charakter v tom zmysle, že ostatné rezorty a sektory by sa týmto materiálom mali riadiť pri príprave iných materiálov a pod.

	dokumentov odporujúce bytovej politike štátu majú byť zmenené a ktoré chýbajúce ustanovenia majú byť doplnené. Ako príklad môžeme uviesť Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 schválený uznesením vlády SR č. 109/2021 zo dňa 24. 2. 2021. Do tohto dokumentu neboli zaradené žiadne opatrenia týkajúce sa bytovej politiky navrhované organizáciami osôb so zdravotným postihnutím a ani neboli prevzaté relevantné opatrenia z predchádzajúcej verzie Národného programu. . Vo vyhodnotení relevantných nezaradených pripomienok sa väčšinou uvádza „Zaradenie uvedenej úlohy do Národného programu bude možné pri jej aktualizácii nakoľko je potrebná ďalšia diskusia medzi navrhovateľom (mimovládny organizáciou) a zodpovedným rezortom.“ Predloženie návrhu aktualizácie na rokovanie vlády SR je plánované na september 2022. Preto je zrejmé, že pre nastavenie opatrení týkajúcich sa bytovej politiky v návrhu aktualizácie Národného programu rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 bude rozhodujúca Bytová politika SR do roku 2030 a nie naopak.			
NROZP v SR	Ku kapitole 4 „Podpora rozvoja bývania“: Dôrazne žiadame v Bytovej politike Slovenskej republiky na roky 2021 – 2030 v prípade výstavby nových bytov alebo rekonštrukcií dôsledne požadovať bezbariérovosť alebo upravidelnosť od samotného začiatku pred následnou úpravou s pomocou štátneho príspevku. Odôvodnenie: V kapitole „4. Podpora rozvoja bývania“ Sa uvádza „Osobitú kategóriu financovanú z rozpočtovej kapitoly MPSVR SR predstavujú príspevky poskytované podľa zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (peňažný príspevok na úpravu bytu, peňažný príspevok na úpravu rodinného domu). Cieľom týchto príspevkov je odstránenie bariér a tým pádom uľahčenie premiestňovania fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.“ Upozorňujeme na fakt, že cena úpravy bytu a cena úpravy rodinného domu spolu s ich nadobúdacou cenou je vždy vyššia ako cena bezbariérového bytu a bezbariérového rodinného domu budovaných takto od začiatku. Preto je nevyhnutné najmä u nových bytov v bytových domoch a rodinných domov uprednostňovať ich bezbariérovosť pred následnou úpravou s pomocou štátneho príspevku. Toto výrazne zníži náklady štátu na odstraňovanie bariér a je to možné podporiť vhodnou legislatívou regulujúcou výstavbu.	Z	ČA	Uvedená kapitola je sumarizovaním existujúcich nástrojov a súčasného nastavenia, neobsahuje návrhy do budúcnosti. Úlohy do budúcnosti sú súčasťou kapitoly 6. V danej časti zdôrazňujeme, že bezbariérovosť je navrhnutá aj ako súčasť prípravy nového stavebného zákona (aj keď uvedené je už obmedzené prebiehajúcim legislatívnym procesom, podľa gestora prípravy došlo v oblasti úpravy bezbariérovosti ku kompromisnej dohode), ale aj v motivácii samosprávy (ktorá je už zapracovaná legislatívne a bude účinná od roku 2023). Z uvedených dôvodov sú podľa nás podnety NROZP už v súčasnom znení dostatočne zapracované.
NROZP v SR	Ku kapitole 6.2.1. Verejné nájomné bývanie Žiadame výrazne zvýšiť podporu verejného nájomného bývania aj pre skupiny obyvateľstva ako sú sťahujúci sa za prácou, lekári a sestry, učitelia, policajti a pod., ako aj rodiny, ktoré stratili oprávnenie na udržanie si sociálneho nájomného bývania, ale napriek zlepšenej príjmovej situácii si nedokážu zabezpečiť primerané bývanie nákupom vlastnej nehnuteľnosti. a nepresúvať ťažisko riešenia ich problémov do súkromného	Z	N	Tak ako je vysvetlené v kapitole 6.2.1. v podmienkach SR je verejné nájomné bývanie totožné s pojmom sociálne. Uvedené však nemení nič na fakte, že MDV SR v uplynulom roku vykonalo legislatívne zmeny (tak zákona č. 443/2010 Z. z., ako aj zákona č. 150/2013 Z. z.), ktorý uvoľnila 20% bytov z hľadiska príjmov nájomcov, ďalej zvýšilo hranice príjmu pri

	nájomného bývania. Odôvodnenie: V kapitole „6.2.1. Verejné nájomné bývanie“ Sa opatrenia redukovávajú prakticky len na sociálne nájomné bývanie. Neráta sa s verejným nájomným bývaním ani pre nevyhnutné potreby obcí a miest ako je mobilita za prácou, prilákanie lekárov a sestier, učiteľov, policajtov a pod., ako aj pre rodiny, ktoré stratili oprávnenie na udržanie si sociálneho nájomného bývania, ale napriek zlepšenej príjmovej situácii si nedokážu zabezpečiť primerané bývanie nákupom vlastnej nehnuteľnosti. Považujeme za potrebné výrazne zvýšiť podporu verejného nájomného bývania aj pre tieto skupiny obyvateľstva a nepresúvať ťažisko riešenia ich problémov do súkromného nájomného bývania.			opakovanom nájme a aj pre špeciálne skupiny nájomcov, ako aj zmenilo v prospech nájomcov spôsob výpočtu a posudzovania príjmov nájomcov. Z uvedeného je zrejmé, že MVD SR uvedenú oblasť rieši práve s cieľom ako je uvedené v pripomienke. Zvýšiť podporu je však otázkou dispozície financií v štátnom rozpočte, od ktorého sa vyvíja možnosť MDV SR podporovať verejné nájomné bývanie.
NROZP v SR	Ku kapitole 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie Žiadame zaviesť podporné opatrenia na motiváciu pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania ako aj legislatívy určujúcej povinné technické požiadavky nevyhnutné pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania. Odôvodnenie: V kapitole „6.2.2. Súkromné nájomné bývanie“ chýbajú podporné opatrenia na motiváciu pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania ako aj legislatíva určujúca povinné technické požiadavky nevyhnutné pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania. V prípade podpory budovania súkromného nájomného bývania v oblasti daní je možné podmieniť podporu aj požiadavkami na bezbariérovosť bytov alebo aspoň ich časti.	Z	N	Požiadavka na budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov pre súkromné entity musí vyplývať zo stavebnej legislatívy. Podľa informácií úradu podpredsedu vlády SR gestora prípravy nového stavebného zákona v tejto otázke z hľadiska budúcnosti došlo ku kompromisnej dohode s NZROP.
NROZP v SR	Ku kapitole 6.2.3. Štátom podporované nájomné bývanie: Medzi osoby, pre ktoré bude určené štátom podporované nájomné bývanie treba zaradiť aj osoby so zdravotným postihnutím a seniorov patriacich do stredných a nižších príjmových skupín, ktoré však nemajú nárok na sociálne bývanie. Zároveň je nevyhnutné podporu pre štátom podporované nájomné bývanie podmieniť výstavbou bezbariérových a upravitel'ných bytov. Odôvodnenie: V kapitole 6.2.3 sa uvádza „Výstavbou štátom podporovaných nájomných bytov vznikne na trhu s bývaním nový segment, ktorý vyplní medzeru medzi sociálnym bývaním, komerčným nájomom a osobným vlastníctvom. Štátom podporované nájomné bývanie bude cielené pre stredné a nižšie príjmové skupiny obyvateľstva, ktoré si aj napriek trvalému príjmu nie sú schopné zabezpečiť vlastné bývanie (v podobe úveru na bývanie alebo komerčného nájmu), resp. táto forma bývania predstavuje z dlhodobého hľadiska neúnosné finančné zaťaženie domácnosti a tým vo významnej miere ovplyvňuje kvalitu života. Vytvorením funkčného biznis modelu výstavby štátom podporovaných nájomných bytov vytvorí štát podporné nástroje na zvýšenie dostupnosti bývania pre rôzne príjmové skupiny ľudí, hlavne v mestách, kde je dostupnosť bývania najkritickejšia, podporí mobilitu za prácou a rozvojový potenciál prirodzených mestských regiónov (z hľadiska atraktivity pre potencionálnych nových obyvateľov a investorov), vytvorí prostredie pre mladé	Z	A	V prípade kapitoly „6.2.3 Štátom podporované nájomné bývanie“ ide o zmienku o pripravovanom návrhu zákona o štátom nájomnom bývaní. Tento zákon je v príprave, pričom zákon samotný iba nastavuje fungovanie ekosystému štátom podporovaného nájomného bývania, ale nie konkrétne kritéria výberu nájomcov. Detailné kritéria výberu nájomcov budú stanovené nariadením vlády a nie každý záujemca sa môže kvalifikovať. Systém výberu nájomcov bude zabezpečený automatizovaným systémom zaručujúcim transparentnosť a nemennosť. Požiadavku na zvýhodnenie skupín obyvateľov so zdravotným postihnutím vnímame ako legitímnu, taktiež ako požiadavku na to, aby byty alebo určitá časť bytov v systéme štátom podporovaného nájomného bývania boli bezbariérové. Je treba, ale poznamenať, že predkladaný návrh materiálu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ je materiál nelegislatívnej povahy, ktorý tieto parametre nevie upraviť, ale iba odporúčať, pričom v rámci

	rodiny v oblasti zabezpečenia si dostupného bývania, vytvorí stimulujúce podmienky pre Slovákov zvažujúcich návrat zo zahraničia a rovnako môže v pozitívnej miere ovplyvniť rozhodnutie časti populácie nemigrovať (odliv mozgov).“ Medzi osoby, pre ktoré bude zavedenie štátom podporovaného nájomného bývania zásadným prínosom treba zaradiť aj osoby so zdravotným postihnutím a seniorov patriacich do stredných a nižších príjmových skupín, ktoré však nemajú nárok na sociálne bývanie. Vzhľadom na to je však nevyhnutné podporu pre štátom podporované nájomné bývanie podmieniť výstavbou bezbariérových a upravitelných bytov.			odporúčaní bude uvedené, aby v rámci novej právnej úpravy došlo k podpore osôb so zdravotným postihnutím a bezbariérovosti nových bytových domov zaradených do systému.
NROZP v SR	Ku kapitole 7. Akčný plán do roku 2025: K prioritným úlohám Akčného plánu do roku 2025 máme tieto dve pripomienky K prioritnej úlohe č. 7 navrhujeme medzi spolupracujúce rezorty doplniť MPSVR K prioritnej úlohe č. 12 navrhujeme medzi spolupracujúce subjekty doplniť MPSVR Odôvodnenie: riešenie oboch prioritných úloh zasahuje do kompetencie MPSVR.	O	ČA	Ministerstvo dopravy a výstavby SR oslovilo s požiadavkou Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR, ktoré súhlasilo so zaradením ako spolupracujúceho subjektu k úlohe č. 12.
NROZP v SR	Ku kapitole Úvod, 4. odsek: V 4. odseku kapitoly „Úvod“ sa uvádza: „Bytová politika 2030 je výsledkom diskusie v rámci pracovnej skupiny pre prípravu koncepčného dokumentu v oblasti bývania, do ktorej skúsenosťami a poznatkami prispeli zástupcovia akademickej obce a verejnej správy, reprezentanti občianskej spoločnosti, ako aj podnikateľského sektora.“ Považujeme za potrebné pripomenúť, že v pracovnej skupine nemali zastúpenie organizácie osôb so zdravotným postihnutím, ktoré spolu s rodinnými príslušníkmi predstavujú významnú časť populácie a majú špecifické požiadavky na kvalitu a prístupnosť výstavby ako koncoví užívatelia bytovej výstavby. NROZP v SR sa viackrát neúspešne uchádzala o členstvo v pracovnej skupine. Bola jej ponúknutá možnosť vyjadrovať sa k dokumentom pracovnej skupiny, ktoré jej budú zaslané. Tento spôsob účasti na tvorbe pripomienkovaného dokumentu považujeme za nedostatočný o čom svedčia aj naše pripomienky. Nemali sme možnosť zúčastniť sa žiadnej diskusie o našich pripomienkach z 31. 1. 2020 a 9. 7. 2021 k materiálom, ktoré nám boli zaslané na pripomienkovanie. V tejto súvislosti upozorňujeme na článok4 ods. 3 Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím, ktorý znie „3. Pri vytváraní a uplatňovaní zákonodarstva a politiky zameraných na vykonávanie tohto dohovoru a pri rozhodovaní o otázkach týkajúcich sa osôb so zdravotným postihnutím štáty, ktoré sú zmluvnými stranami tohto dohovoru, budú dôkladne konzultovať s osobami so zdravotným postihnutím vrátane detí so zdravotným postihnutím a budú s nimi aktívne spolupracovať prostredníctvom ich reprezentatívnych organizácií.“ Z hľadiska bytovej politiky sú dôležité články 9, 19 a 28 Dohovoru.	O	N	Napriek faktu, že v pracovnej skupine nemali oficiálne zastúpenie Úrad komisára pre osoby so zdravotným postihnutím ani organizácie osôb so zdravotným postihnutím podľa štatútu pracovnej skupiny, MDV SR všetky pracovné verzie dokumentu zasielalo rovnako ako členom pracovnej skupiny aj Národnej rade občanov so zdravotným postihnutím v SR na vyjadrenie. Národná rada občanov so zdravotným postihnutím v SR bola taktiež členom pracovnej podskupiny k dokumentu, avšak vzhľadom na obdobie prípravy, ktoré bolo poznačené pandémiou COVID-19 MDV SR nakoniec nerealizovalo úzke stretnutia týchto podskupín a takmer celé príprava bola realizovaná výmenou dokumentov prostredníctvom e-mailov. Aj vzhľadom na uvedené podľa nášho názoru nie je možné tvrdiť, že by MDV SR pri príprave nespolupracovalo aj s organizáciami osôb so zdravotným postihnutím pri príprave.
NROZP v SR	u kapitole 3.7. Potreba novej bytovej výstavby: Nesúhlasíme s budovaním špeciálneho bývania pre seniorov a osoby so zdravotným postihnutím zvlášť keď	Z	N	Budovanie bývania pre seniorov je trendom vyspelých krajín, často je označované aj ako „komunitné bývanie“. Nesúhlasíme s označovaním takéhoto

	dnes je známy predpokladaný demografický vývoj, ktorý povedie k dramatickému nárastu podielu seniorov na celkovom obyvateľstve. Dôrazne požadujeme v nových bytových domoch a rekonštruovaných bytových domoch už dnes budovať bezbariérové a upravitel'né byty v súlade s princípmi univerzálneho navrhovania ako aj spoločné priestory umožňujúce bezbariérový prístup k bytom. Nesúhlasíme s masívnym sťahovaním seniorov a osôb so zdravotným postihnutím do špeciálnych bytov budovaných pre tieto skupiny osôb najmä v prípadoch keď jediným dôvodom sú obmedzenia ich mobility a orientácie a nie ich finančná situácia znemožňujúca im udržať si primerané bývanie. Odôvodnenie: V kapitole „3.7. Potreba novej bytovej výstavby“ Sa vzhľadom na predpokladaný demografický vývoj uvádza „Uvedený vývoj bude mať dopad na ekonomickú základňu spoločnosti znížením počtu obyvateľstva v produktívnom veku. Uvedená zmena tak okrem iných ekonomických, demografických a sociálnych dopadov bude predstavovať aj výzvu pre trh s bývaním. V dôsledku tejto zmeny sa postupne bude znižovať počet ľudí s potrebou zabezpečiť si prvé bývanie, avšak na druhej strane bude stále narastať počet obyvateľov, pre ktorých bude riešenie bývania predstavovať kvalitatívne (o. i. bezbariérovosť bývania), avšak aj kvantitatívne novú výzvu pre spoločnosť. Predpokladáme, že bude potrebné riešiť rôzne iné formy bývania napr. bývanie pre seniorov.“. Nie je nám jasné, čo treba rozumieť pod v poslednej vete uvedenými inými formami bývania, napr. bývanie pre seniorov. Bezbariérová inkluzívna a nesegregovaná bytová výstavba predstavuje vyššiu kvalitu bývania nielen pre osoby so zdravotným postihnutím a seniorov, ale pre všetkých vrátane rodičov s malými deťmi, detí, osôb s batožinou, osôb dočasne chorých a oslabených atď. .			bývania za segregované, práve naopak – v takýchto typoch bývania sú seniori v kontakte so svojimi susedmi - rovesníkmi, majú spoločné aktivity a neostávajú tak na okraji spoločnosti sami zavretí v byte. Zároveň sú súčasťou širšej (častočrát) mladšej komunity. Budovanie špeciálneho bývania pre osoby so zdravotným postihnutím sa v texte Bytovej politiky nenachádza.
NROZP v SR	u kapitole 6.3. Zvyšovanie kvality bývania: Žiadame medzi súčasti kvality bývania zaradiť aj bezbariérovosť výstavby Odôvodnenie: V kapitole 6.3 sa nepíše o neoddeliteľnej súčasti kvality bývania, ktorou je bezbariérovosť bytovej výstavby a upravitel'nosť stavieb alebo aspoň ich častí na bezbariérové. Tento atribút kvality je rozhodujúci pre osoby so zdravotným postihnutím a seniorov a užitočný pre väčšinu obyvateľstva (rodičia s malými deťmi, samotné deti, osoby s dočasne obmedzenou mobilitou, ...). Netýka sa len samotných bytov, ale aj vnútorného prostredia a spoločných priestorov, prístupu k bytovej budove apod. Obnova z hľadiska energetickej hospodárnosti má zahŕňať aj odstraňovanie architektonických bariér.	Z	A	
PMÚSR	V časti 7. Akčný plán do roku 2025 k bodu 6. Zriaďiť nadrezortnú koordinačnú platformu Odporúčame medzi spolupracujúce rezorty doplniť aj Protimonopolný úrad SR ako koordinátora pomoci, a to vzhľadom na skutočnosť, že viaceré existujúce aj plánované opatrenia na podporu rozvoja bývania spadajú pod pravidlá v oblasti štátnej pomoci.	O	A	

Protiprudu	Do časti 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie navrhujeme doplniť nasledovné opatrenia: Definovať možnosti a zaviesť opatrenia pre motiváciu malých súkromných prenajímateľov v oblasti cenovo dostupného nájomného bývania (v nadväznosti na neziskové bytové/sociálne nájomné agentúry) Zaviesť percentuálny podiel nájomných bytov s regulovaným nájomom, respektíve nájomných bytov s regulovaným nájomom, ktoré v developerských projektoch prejdú pod správu miest vo všetkých nových developerských projektoch v krajských mestách a ich spádových územiach pri súbežnom zabezpečení potrebnej kapacity verejných zdrojov na ich dlhodobé financovanie. Posúdiť vytvorenie záručného fondu pre zabezpečenie financovania projektov dostupného bývania s regulovaným nájomom (aj pre najzraniteľnejšie a nízkopríjmové skupiny obyvateľstva). Umožniť zaplatenie poplatku za rozvoj formou prevodu nájomných bytov v zodpovedajúcej hodnote na príslušnú samosprávu. Novelizovať Zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj s cieľom stanoviť percentuálny podiel z výberu poplatku, ktorý by ma byť použitý na rozvoj sociálneho nájomného bývania. Odôvodnenie: V časti 6.2.2. súkromné nájomné bývanie chýba rozanalizovanie možností a následný návrh opatrení, ktorý by motivoval a zabezpečoval rozvoj cenovo dostupného bývania aj pre najzraniteľnejšie skupiny práve v tomto sektore. V zahraničí je práve tento sektor častokrát významným prispievateľom na poli cenovo dostupného bývania aj pre najzraniteľnejších. Aj na Slovensku má vysoký potenciál, zatiaľ však neboli vytvorené legislatívne podmienky a opatrenia, aby sa mohol rozvinúť. Z našej skúsenosti práve prosociálne motivovaní prenajímatelia môžu byť významným poskytovateľom cenovo dostupného nájomného bývania - a to najmä prostredníctvom možnosti zveriť svoje byty do neziskovej/mestskej sociálnej/bytovej agentúry, ktorá ich ďalej sprostredkuje zraniteľným domácnostiam. Takýto prenajímatelia by ale na oplátku mali dostať isté úľavy či záruky - tento rámec je potrebné definovať. Nevyužitý potenciál pre zisk cenovo dostupných bytov pre mestá a obce tiež ostáva v rámci developerských projektov.	O	N	Časť 6.2.2. nemá za cieľ riešiť zraniteľné skupiny, je to časť venujúca sa rozvoju súkromného nájomného bývania (inštitucionalizovaného) ako ďalšej súčasti trhu s bývaním. Opatrenia navrhnuté v tejto časti sú výsledkom diskusie a dohody relevantných partnerov.
Protiprudu	Navrhujeme do časti 7 Akčný plán do roku 2025 doplniť nasledovné opatrenie: Vypracovať a prijať novú legislatívnu úpravu zameranú na pôsobenie neverejných subjektov/neziskových organizácií na poli dostupného adekvátneho (sociálneho) bývania s cieľom podporiť vznik neziskových bytových/sociálnych nájomných agentúr (prípadne správckových spoločností). Odôvodnenie: Navrhnuté opatrenia nereflektujú šírku a hĺbku krízy bývania pre tieto cieľové skupiny (popísanú v analytickej časti Návrhu) a do budúcnosti nebudú postačovať pre efektívne riešenie tejto krízy, čo zas môže mať fatálny následok v podobe vysokého nárastu počtu osôb či rodín bez domova na území SR. Zo zahraničnej praxe poznáme overené nástroje zdostupňovania bývania pre zraniteľné skupiny prostredníctvom neziskových organizácií, ktoré v niektorých krajinách (napr. Rakúsko, Veľká	Z	N	Obdobné opatrenie bolo navrhované v minulosti. V súčasnosti máme za to, že uvedené je čiastočne pokryté zákonom č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a konceptom „sociálnych podnikov bývania“ a taktiež možnosťou vzniku neziskových organizácií v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. a ich následnou podporou.

	Británia aj ďalšie) plnia zásadnú úlohu pri zdostupňovaní bývania pre obyvateľstvo a zraniteľné skupiny. Navrhujeme preto zaviesť inštitút neziskovej sociálnej/bytovej agentúry nájomného bývania za účelom získavania zvýhodneného bývania - nájomných bytov pre nízkopríjmové skupiny - predovšetkým na komerčnom (ale aj verejnom) trhu a vytvoriť legislatívny rámec pre fungovanie takýchto agentúr.			
Protiprudu	Navrhujeme do časti 7 Akčný plán do roku 2025 doplniť opatrenie: Navrhnuť a prijať novelizáciu Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní s cieľom: - zvýšiť podiel cenovo dostupných nájomných bytov a ich prístupnosť najzraniteľnejším skupinám obyvateľstva - stanoviť povinný podiel mestských nájomných bytov, ktorý bude vyčlenený pre zraniteľné skupiny a rozšíriť možnosť štátnej dotácie na 100% obstarávacej ceny bytu pri nájomných bytoch pre vytýčené zraniteľné skupiny - sprístupniť sektor sociálneho nájomného bývania aj neverejným neziskovým subjektom Odôvodnenie: Opatrenia, ktoré sú v strategickom dokumente venované zraniteľným skupinám považujeme za veľmi stručné a nepostačujúci. Navrhnuté opatrenia nereflektujú šírku a hĺbku krízy bývania pre tieto cieľové skupiny (popísanú v analytickej časti Návrhu) a do budúcnosti nebudú postačovať pre efektívne riešenie tejto krízy, čo zas môže mať fatálny následok v podobe vysokého nárastu počtu osôb či rodín bez domova na území SR. V rámci zdostupňovania adekvátneho, primeraného bývania pre zraniteľné skupiny za zásadné opatrenie považujeme legislatívnu úpravu, ktorá bude oveľa podrobnejšie a hlbšie rámcovať podmienky vplývajúce na dostupnosť bývania pre zraniteľné skupiny, pre ktoré by verejné nájomné bývanie malo byť ľahko dostupným aj finančne udržateľným. Je nevyhnutné stanoviť podiel mestských nájomných bytov obstaraných z dotácie MDV SR (s možnosťou využitia maximálnej/100% dotácie pre tieto byty), ktorý bude vyčlenený pre zraniteľné skupiny, pri dodržaní princípov desegregácie a degetoizácie a ďalších atribútov adekvátneho bývania.	Z	N	V rámci zdostupňovania adekvátneho, primeraného bývania pre zraniteľné skupiny je stanovené opatrenie „Vypracovať odporúčania (metodiku) pre samosprávy pri výbere nájomcov a prideľovaní nájomných bytov určených na sociálne bývanie“.
Protiprudu	Navrhujeme doplniť do časti 7 Akčný plán do roku 2025 doplniť opatrenie týkajúce sa príspevku na bývanie: Vypracovať a predložiť do legislatívneho procesu samostatnú právnu úpravu príspevku na bývanie a vyčleniť zodpovedajúce finančné zdroje v štátnom rozpočte. Gestor: MPSVR SR Termín: 31.12.2022 Odôvodnenie: Táto úloha bola stanovená ešte v predchádzajúcej Politike bývania (do roku 2020) a nebola splnená. Všeobecne je možné konštatovať, že cenová dostupnosť bývania sa v poslednom období výrazne zhoršila. Ceny nehnuteľností aj nájmy (trhové) za posledné roky rástli rýchlejším tempom ako príjmy občanov. Náklady na bývanie teda viacej zaťažujú domácnosti. Tento stav štandardne najviac negatívne vplyva na domácnosti s nižšími príjmami. V súčasnosti však aj ľudia so strednými príjmami začínajú pociťovať zvyšujúce sa ceny bývania ako problém. Nástrojom pôsobiacim v	Z	N	Podľa stanoviska gestora danej problematiky, koaličná rada prijala rozhodnutie, na základe ktorého sa upustilo od prijatia samostatnej úpravy príspevku na bývanie, vzhľadom na vysoké finančné náklady na zavedenie príspevku na bývanie ako samostatnej štátnej sociálnej dávky a súčasné možnosti štátneho rozpočtu.

	oblasti zlepšenia cenovej dostupnosti a udržateľnosti bývania je príspevok na bývanie. Súčasná nastavenie príspevku na bývanie, ktorý je súčasťou pomoci v hmotnej núdzi, umožňuje čiastočnú úhradu nákladov spojených s bývaním iba za taxatívne vymedzených zákonných podmienok, a to domácnostiam, ktorým je poskytovaná pomoc v hmotnej núdzi. Väčšina krajín má viac ako jeden nástroj finančnej pomoci domácnostiam s nákladmi na bývanie. Podmienky nároku a výška príspevku v zahraničí tiež typicky závisia od príjmu domácnosti, jej zloženia, ako aj nákladov na bývanie. Slovenský príspevok je v porovnaní relatívne málo citlivý na životné podmienky domácností. Zavedením samostatného príspevku na bývanie sa vytvorí mechanizmus podpory na získanie a udržanie si primeraného legálneho bývania. Finančná podpora formou štátnej sociálnej dávky – príspevku na bývanie - bude mať vplyv na zníženie záťaže domácnosti výdavkami na bývanie, čím sa domácnostiam zachová zodpovedajúca časť disponibilného príjmu na zabezpečenie aj iných potrieb, čo v konečnom dôsledku prispieva k zvýšeniu životnej úrovne obyvateľstva.			
Protiprúdu	Navrhujeme vypustiť nasledovný text na str. 7 pojednávajúci o bývaní ako o trhovej komodite a z toho vyplývajúcej primárnej zodpovednosti občana za zabezpečenie bývania: “Štát stratil svoju centrálnu úlohu a otázka bývania bola prenesená do súkromnej sféry. Súvisí to samozrejme aj s náhľadom na byt ako tovar, ktorého cena je výsledkom ponuky a dopytu, a teda nie je považovaný za statok verejný. V súlade s princípmi trhovej ekonomiky je teda najdôležitejším prvkom bytovej politiky občan, ktorý je primárne zodpovedný za zabezpečenie si zodpovedajúceho bývania. Aktivita každého jednotlivca by mala smerovať k tomu, aby bolo v príjmových schopnostiach občana si bývanie nielen zabezpečiť, ale aj udržať.” Odôvodnenie: Takéto východiská pre politiku bývania SR do roku 2030 považujeme za recesívne a v hlbokom rozpore so zisteniami v analytickej časti Návrhu. Tie poukazujú na intenzívnu krízu bývania v SR, kde náš štát dokonca drží negatívne prvenstvo vo viacerých ukazovateľoch (napr. pomer rastu miezd a cien nehnuteľností, najrýchlejšie rastúca zadlženosť, či akútny nedostatok bytov celkovo, i nájomných bytov). Z tohto pohľadu konštatovanie Návrhu na str. 7, vyznieva voči občanom SR, ktorí sa v súčasnej situácii nevedia dostať k bývaniu - najmä stredná trieda, nízkopríjmové domácnosti aj zraniteľné skupiny, cynicky. Argumentáciu o teórii trhovej ekonomiky a z toho vyplývajúceho tvrdenia, že najdôležitejším prvkom bytovej politiky “je občan, ktorý je primárne zodpovedný..”, nepovažujeme za relevantnú, aj vzhľadom k výpočtu medzinárodných zmlúv a dohôdov viažúcich štáty k zabezpečovaniu bývania, ktoré samotný Návrh uvádza ako i konštatovaniu samotného Návrhu, že právo na bývanie považuje za základné ľudské práva. To, že sa štát riadi princípmi trhovej ekonomiky automaticky neznamená, že na “byt” či “bývanie” musí nahliadať iba ako na tovar, ktorého cena je výsledkom ponuky a dopytu. Dokazujú to príklady väčšiny štátov EÚ, ktoré sa síce riadia princípmi trhovej ekonomiky, ale zároveň	Z	N	SR je trhovou ekonomikou, aj trh s bývaním je budovaný na týchto princípoch, to je fakt. Ako je uvedené v úvode „Základným poslaním štátu je vytvárať stabilné prostredie posilňujúce zodpovednosť obyvateľov a umožňujúce im bývať podľa ich príjmovej situácie. V každej spoločnosti však existujú skupiny obyvateľov, ktoré vzhľadom na charakter bytu ako tovaru nie sú schopné si samé obstaráť primerané bývanie. V súlade s princípom solidarity je potrebné týmito skupinám obyvateľov pomôcť aj prostredníctvom intervencií štátu na trhu s bývaním.“, štát si je teda vedomý, že musí v určitej časti zasahovať do trhu. To, že trhy a štáty zlyhávajú v zabezpečovaní dostupnosti bývania je praktickým problémom a deje sa celom svete, nie je rozdiel v tom, na akých princípoch je budovaný štát. Podstatou zlyhania je v dlhodobom horizonte o.i. aj zníženie investícií štátov do bývania. Avšak aj v prípade štátov, ktoré investovali do bývania, sa nevyhli zhoršeniu situácie na trhu s bývaním (ako napr. rast cien).

	sa hlásia aj k právu na bývanie. Zo skúsenosti SR a súčasnej situácii v bývaní je nepopierateľné, že “bývanie ako komodita” sa stáva nedostupným pre mnohé skupiny obyvateľstva. V kontexte situácie, ktorá je v SR, trh evidentne zlyháva nielen pri najzraniteľnejších skupinách obyvateľstva, ale aj pri tých, ktorí si napriek príjmu či zamestnaniu nedokážu bývanie zabezpečiť. Zlyhanie trhu v tejto oblasti je umocnené dokázateľným fyzickým nedostatkom bývania, ktorý vyháňa ceny bývania do nedostupných výšok pre väčšinou obyvateľstva (podľa analýzy chýba cca 514 000 bytov, aby sme sa dostali na priemernú úroveň EÚ). Návrh bytovej politiky akoby nereflektoval tieto skutočnosti, práve naopak, hlási sa k východiskám, ktoré významným spôsobom prispievajú k tejto situácii.			
Protiprodu	Pripomienka k časti 6.2. Žiadame vypustiť z textu stigmatizujúcu formuláciu na str. 32, ktorá zodpovednosť za neexistujúce nájomné bývanie snaží preniesť na plecia zraniteľných skupín a navyše ich označuje za “najproblémovejšie skupiny obyvateľov”, konkrétne text: “Otázkou však zostáva, či preferenciu obyvateľov k vlastníckemu bývaniu je možné ovplyvniť väčším objemom nájomných bytov. Nájomné bývanie je totiž u väčšiny obyvateľov spájané s predstavou bývania pre najzraniteľnejšie a tým často aj najproblémovejšie skupiny obyvateľov. Preto je nevyhnutné z pozície štátu (v spolupráci so samosprávou) mediálne osvetovo pôsobiť na spopularizovaní nájomného bývania.” To, že obyvatelia SR nebývajú v nájomnom bývaní je spôsobené akútnym nedostatkom nájomných bytov, extrémne dlhými čakacími lehotami na nájomné byty a veľmi vysokými cenami komerčných prenájmov. Podobné stigmatizujúce a paušalizujúce vyjadrenia, ktoré označujú zraniteľné skupiny obyvateľstva za najproblémovejšie považujeme v národnom, strategickom dokumente za neprijateľné.	O	N	„Nájomné bývanie je totiž u väčšiny obyvateľov spájané s predstavou bývania pre najzraniteľnejšie a tým často aj najproblémovejšie skupiny obyvateľov.“ Uvedené vyplýva z praxe MDV SR, ako aj obcí. Je to jeden z najčastejších dôvodov odporu „starousadlíkov“ v prípade, že sa majú v ich okolí stavať nájomný byty.
Protiprodu	Pripomienka k časti 6.2.1. - Verejné nájomné bývanie Navrhujeme v tejto časti doplniť dôležitú úlohu pre mestá a obce, ktoré by mali poznať a analyzovať potreby svojich obyvateľov v oblasti bývania i ukončovania bezdomovectva a vytvárať na pravidelnej báze v tejto oblasti strategické dokumenty (stratégie/koncepcie bývania). Je nevyhnutné, aby mestá a obce plánovali svoj rozvoj v oblasti verejného nájomného bývania. Dôležité je tiež vytváranie a budovanie partnerstiev miest a obcí s ďalšími partnermi v oblasti bývania. Navrhujeme v tejto časti pre mestá a obce doplniť nové opatrenie, ktoré zabezpečí zjednodušenie získavania dotácií a tiež možnosť 100% dotácie na výstavbu či obstaranie (kúpu) nájomných bytov pre najviac zraniteľné skupiny. Práve byty so 100% dotáciou by mohli predstavovať povinný podiel nájomných bytov, ktoré by museli samosprávy vyčleňovať pre zraniteľné skupiny. Navrhujeme Opatrenie “Vytvoriť systém pre objektívne stanovenie ceny nájmu v bytoch obstaraných z verejných zdrojov” doplniť o garanciu nízkeho nájomného pre nízkopříjmové domácnosti (od určenej hranice príjmu). Presunutie zaťaženia za rozdiel medzi zdrojmi z regulovaného nájmu a zvýšením režijných nákladov na nájomcov môže	O	N	Problematika bezdomovectva a jeho prevencie je predmetom pripravovaného dokumentu pod gesciou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR. Vzhľadom na nedostupnosť prostriedkov v štátnom rozpočte, nie je možné uvažovať o zvyšovaní podielu dotácie na nájomné byty. Opatrenie na reguláciu nájmu je dostatočne popísané na str. 32.

	znemožniť niektorým nízkopríjmovým domácnostiam získať nájomné byty. V prípade nízkopríjmových domácností je potrebné určovať výšku nájomného tiež flexibilne podľa ich príjmových možností - inak si verejné nájomné byty nebudú môcť dovoliť a sektor verejného/sociálneho bývania sa tak stane nedostupným pre najchudobnejšie domácnosti. Doplnenie opatrenia by potom znamenalo, že by mohli existovať rôzne úrovne nájomného podľa príjmu domácnosti v nájomnom byte.			
Protiprudu	Pripomienka k časti 6: Návrh identifikuje potrebu k podpore prijímania a koordinácie konkrétnych úloh, nástrojov a mechanizmov zriadiť nadrezortnú koordinačnú platformu pri MDV SR. Ako uvádza Návrh, téma bývania je prierezová (nie totožná napr. s témou výstavby bytov). Navrhujeme doplniť potrebnosť vzniku aj ďalších orgánov štátnej správy zameraných na bývanie. Na úrovni riadiacich orgánov štátu totiž neexistujú subjekty, ktoré by sa témou bývania zaoberali celistvo a prierezovo. Preto považujeme za potrebné iniciovať aj vznik orgánov na pôde vlády či parlamentu SR v podobe Rady vlády pre bývanie a Parlamentného výboru pre bývanie.	O	N	Nadrezortná koordinačná platforma má slúžiť práve na lepšiu komunikáciu medzi rezortami a tým pádom zabezpečiť efektívnejšie riešenie problémov v bývaní a zvýšenie efektívnosti implementácie tohto dokumentu.
Protiprudu	V časti 7 Akčný plán do roku 2025 navrhujeme opatrenie 12 "Vypracovať odporúčania (metodiku) pre samosprávy pri výbere nájomcov a pridelení nájomných bytov určených na sociálne bývanie" doplniť o úlohy: 1) Navrhnuť a doplniť do zodpovedajúcich legislatívnych úprav stanovenie povinnosti pre samosprávy, aby určený podiel svojich nájomných bytov sprostredkovali vytýčeným zraniteľným skupinám s možnosťou čerpať 100% štátnu dotáciu na výstavbu takýchto bytov. 2) Navrhnuť a doplniť do zodpovedajúcich legislatívnych úprav stanovenie povinnosti pre samosprávy v pravidelnom horizonte vytvárať stratégie/koncepcie bytovej politiky (na základe potrieb obyvateľstva a možností samosprávy). Odôvodnenie: Iba vypracovanie metodiky nie je postačujúcim strategickým nástrojom pre zdostupňovanie bývania na úrovni miest a obcí. V aktuálnych legislatívnych úpravách neexistuje žiadna garancia bývania pre najviac zraniteľné skupiny obyvateľstva, ktoré z verejného nájomného bývania systematicky vypadávajú, respektíve sa k nemu vôbec nedokážu dostať - aj vzhľadom na nedostatok verejných nájomných bytov. Tieto skupiny obyvateľstva sú potom nútené čeliť bezdomovectvu bez možnosti z neho sa vymaniť. Mestá a obce by tiež mali poznať a analyzovať svoju situáciu v oblasti bývania a rozvoj a dostupnosť bývania na svojom území strategicky plánovať (podobne ako je to v prípade sociálnych služieb) tak, aby sa k nemu vedeli dostať všetky skupiny obyvateľstva, ktoré to potrebujú.	Z	N	1) Vzhľadom na nedostupnosť prostriedkov v štátnom rozpočte nie je možné uvažovať o zvyšovaní podielu dotácie na nájomné byty. 2) V minulosti podobné opatrenie existovalo a jeho výsledok bol negatívny, obce k nemu pristupovali len formálne, teda neplnilo to želaný účel.
Protiprudu	V časti 7 Akčný plán do roku 2025 navrhujeme pri opatrení 7 "Navrhnuť a prijať nový všeobecne záväzný právny predpis o regulácii cien nájmu bytov s cieľom umožniť objektívne stanovenie ceny nájmu bytu obstaraných z verejných zdrojov"	Z	N	Na str. 32 vlastného materiálu je uvedené dostatočne definované. Opatrenie na základe zásadnej pripomienky MF SR vypustené z akčného plánu.

	doplniť nasledovný text: “so zachovaním garancie flexibilného nastavenia ceny nájmu aj vzhľadom k príjmom domácností tak, aby bývanie ostalo finančne dostupné pre nízkopríjmové domácnosti.” Odôvodnenie: Aj v súčasnosti stále existujú nízkopríjmové alebo nemajetné domácnosti, ktoré by pri zvyšovaní cien nájomného vo verejných bytoch neboli schopné si bývanie udržať. Nastavenie cien nájmu tak aby boli udržateľné aj pre najzraniteľnejšie skupiny obyvateľstva považujeme za nevyhnutnú prevenciu bezdomovectva jednotlivcov i rodín a šetrenie verejných výdavkov, ktoré by potom v oveľa vyššej miere museli byť vynaložené na riešenie bezdomovectva týchto jednotlivcov a rodín.			
Protiprudu	V časti 6.2.4. Riešenie podmienok bývania zraniteľných skupín obyvateľstva navrhujeme doplniť nasledovné opatrenia: Opatrenie pripraviť novelizáciu Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Je potrebné stanoviť podiel mestských nájomných bytov obstaraných z dotácie MDV SR s možnosťou využitia maximálnej 100% dotácie pre tieto byty, ktorý bude vyčlenený pre zraniteľné skupiny, pri dodržaní princípov desegregácie a degetoizácie a ďalších atribútov adekvátneho bývania. Novelizácia by mohla byť ďalej zameraná na nasledovné ciele: Identifikovať širšiu cieľovú skupinu pre poskytnutie sociálneho/dostupného/ podporovaného bývania a v rámci nej na základe potreby väčšej miery podpory určiť zraniteľné skupiny oprávnených osôb, aby nemohli byť z takéhoto bývania vylúčení, (v súčasnosti podľa potreby zvýšenej miery podpory by to mohli byť napr. domácnosti s najnižšími príjmami, ľudia bez domova v ponímaní ETHOS kategorizácie, týrané osoby, osoby so zdravotným postihnutím, mnohohodtné rodiny, mladé rodiny, mladí ľudia do 35 rokov a pod.), stanoviť maximálnu výšku kaucie pre zraniteľné skupiny na sumu mesačného nájomného, odlišiť sociálne bývanie v nájomných bytoch od ubytovania poskytovaného v zariadeniach poskytujúcich sociálne služby a vykonávajúcich opatrenia sociálno-právnej ochrany (t. j. aby sociálne bývanie nebolo stotožňované s inštitucionálnym bývaním, čo je v rozpore aj s prístupom deinštitucionalizácie sociálnych služieb), stanoviť v prípadoch skončenia nájomného pomeru v obecných nájomných bytoch obstaraných s využitím dotácie MDV SR bezpodmienečnú povinnosť zabezpečiť nájomcovi bytovú náhradu tak, aby sa zabezpečil minimálne prístup k 24 hodinovému ubytovaniu a predchádzalo sa pouličnému bezdomovectvu, navrhujeme rozšíriť okruh možných prijímateľov dotácií na rozvoj bývania aj o mimovládne subjekty, ktorých cieľom nie je dosiahnuť zisk, za účelom zvyšovania dostupnosti bývania pre nízkopríjmové skupiny, Navrhujeme doplniť opatrenie, ktoré zabezpečí analýzu možností zaviesť inštitút neziskovej sociálnej/bytovej agentúry nájomného bývania za účelom získavania zvýhodneného bývania - nájomných bytov pre nízkopríjmové skupiny - predovšetkým na komerčnom (ale aj verejnom) trhu a následne vytvorí legislatívny rámec pre fungovanie takýchto agentúr. Navrhujeme opatrenie zamerané na analyzovanie a prípravu legislatívneho návrhu umožňujúceho	O	N	Problematika bezdomovectva a jeho prevencie je predmetom pripravovaného dokumentu pod gesciou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR. Nelegálne obydlia (MRK) rieši iný dokument - Stratégia pre rovnosť, inklúziu a participáciu Rómov do roku 2030. Vzhľadom na nedostupnosť prostriedkov v štátnom rozpočte nie je možné uvažovať o zvyšovaní podielu dotácie na nájomné byty. (100% dotácia je nerealizovateľná aj z pohľadu štátnej pomoci). Systém neziskových organizácií v bývaní už bol analyzovaný, nie s pozitívnymi odporúčaniami. V súčasnosti máme za to, že uvedené je čiastočne pokryté zákonom č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a konceptom „sociálnych podnikov bývania“ a taktiež možnosťou vzniku neziskových organizácií v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. a ich následnou podporou.

	reguláciu nájomného v súkromnom sektore s cieľom zdostupniť bývanie pre zraniteľné skupiny (viď. podľa pripomienok v časti 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie) Navrhujeme ukotviť ETHOS definíciu a typologizáciu v právnych úpravách či strategických dokumentoch SR týkajúcich sa dostupnosti bývania Navrhujeme v relevantných právnych normách - napr. v Občianskom zákonníku jasne definovať minimálny štandard prístupu k prístrešiu, ktorý nesmie predstavovať menej ako 24 hodinové ubytovanie. Jasne oddeliť pojmy “prístrešie” od pojmu “bývanie”. Napr. inštitúcia nocľahárne v tomto prípade nie je postačujúca ani ako “prístrešie”, pretože predstavuje iba obmedzené poskytnutie prístrešia, ktoré de facto nezabraňuje najhoršej forme pouličného bezdomovectva. Navrhujeme navrhnúť a realizovať legislatívne i procesné riešenie zohľadňujúce potreby a problémy obyvateľov nelegálnych obydli/respektíve pozemkov zamerané na vysporiadanie obydli a pozemkov, ktoré obývajú. Odôvodnenie: Výpočet opatrení v tejto časti je nepostačujúci pre riešenie podmienok bývania zraniteľných skupín. Sektor bývania pre tieto skupiny je v hlbkej kríze bez možnosti týchto skupín dostať sa k bývaniu. Preto je v tejto oblasti aj vzhľadom k horizontu Plitiky bývania do roku 2030 potrebnější zásadnejší a širší návrh riešení, ktorý po všetkých linkách umožní rozvoj a dostupnosť bývania pre uvedené skupiny.			
Protiprudu	Všeobecná zásadná pripomienka k časti 2 a 3: Náš zásadný návrh k týmto častiam je, aby sa štátna politika bývania prihlásila k plneniu práva na adekvátne bývanie a upustila od zdôrazňovania osobnej zodpovednosti za bývanie ako základného východiska pre bytovú politiku. Odôvodnenie: Obavy z realizácie naplňania práva na bývanie považujeme za neodôvodnené, keďže ako Návrh samotný spomína, štáty nemajú povinnosť každému obyvateľovi zabezpečiť byt, ale majú prijať tzv. “progresívnu realizáciu tohto práva”, t.j. postupné zdostupňovanie bývania, ktoré zohľadňuje možnosti a podmienky jednotlivých štátov. V rámci progresívnej realizácie práva na bývanie sa očakáva, že štát: „a. prijme potrebné právne, finančné a prevádzkové opatrenia, aby zaistili postupné naplňanie tohto práva, b. bude zbierať relevantné štatistiky o potrebách, zdrojoch a výsledkoch, c. pravidelne kontrolovať dopad prijatých opatrení, d. prijme časový harmonogram pre každú fázu plánovaného opatrenia, e. bude podrobne sledovať dopad prijatých politík na všetky kategórie osôb, obzvlášť na zraniteľné osoby.“ Toto právo je ukotvené v Európskej Revidovanej sociálnej charte v článku 31. Podľa právnej analýzy (Beňová, Matiaško, Právo na bývanie, 2018), aj keď SR neratifikovala článok 31 Charty, z ostatných článkov, ktoré ratifikovala, jej plynú podobné záväzky. V súčasnej situácii, keď je bývanie fyzicky aj cenovo nedostupné a masívne narastajú skupiny občanov, ktoré majú problém so zabezpečením bývania z týchto objektívnych príčin, považujeme kladenie zodpovednosti za bývanie v prvom rade na plecia občanov za neprijateľné, za nepochopenie potrieb obyvateľstva v bývaní a závažnosti situácie, ktorá je z veľkej časti podľa nášho	Z	N	Ako je uvedené v dokumente „Právo na bývanie (popríklad aj právo na primerané bývanie, alebo ako súčasť práva na primeranú životnú úroveň) patrí medzi základné ľudské práva. SR vyplývajú povinnosti v tejto oblasti aj z medzinárodných dokumentov v oblasti ľudských práv. Už z podstaty však nemôže byť toto právo interpretované ako povinnosť štátu zabezpečiť každému primeranú životnú úroveň vrátane bývania. Úlohou štátov je totiž vytvárať podmienky, ktoré umožnia realizáciu tohto práva.“ Z uvedeného je zrejmé, že SR sa nezbavuje zodpovednosti, ale uvedené naplňa realizáciou bytovej politiky, avšak v rámci ekonomických možností štátu. Treba však zdôrazniť, že SR však uvedený článok revidovanej charty neratifikovala a nie je ním viazaná.

	názoru práve dôsledkom uvedenej filozofie, ktorá od zmeny režimu nepriniesla pozitívnejšiu zmenu v oblasti dostupnosti bývania.			
Protiprdu	Vzhľadom k celému predkladanému materiálu sa plne stotožňujeme so všetkými pripomienkami SNSLP (Slovenské národné stredisko pre ľudské práva), nadácie SOCIA a SocioFóra, o.z., ktoré predložili v rámci tohto medzirezortného pripomienkového konania.	O	A	Berieme na vedomie.
SNSLP	K vlastnému materiálu – všeobecne Navrhujeme do textu materiálu dopracovať a premietnuť všetky relevantné ľudskoprávne štandardy v oblasti ochrany práva na bývanie obsiahnuté tak na medzinárodnej, a regionálnej, ako aj vnútroštátnej úrovni a zároveň navrhujeme, aby materiál komplexne aplikoval princíp založený na ľudských právach (z ang. human rights-based approach) predovšetkým opierajúc sa o kľúčové zásady ako rovnosť a zákaz diskriminácie, zákonnosť, zodpovednosť a participatívnosť. Ďalej navrhujeme aby sa v texte, najmä v častiach zameraných na ciele, kládol väčší dôraz na zníženie diskriminačnej praxe a zabezpečenie prijatia inkluzívnych opatrení v rozvoji nájomného bývania. Navrhujeme reflektovať vo väčšej miere na existujúce stratégie a politiky na vnútroštátnej úrovni zamerané na zraniteľné skupiny (napr. Stratégia pre rovnosť, inklúziu a participáciu Rómov, Národný akčný plán pre elimináciu a prevenciu násilia na ženách) a jasne vymedziť ako dané ciele a úlohy reflektujú na existujúce stratégie, akčné plány a iné relevantné politiky na vnútroštátnej úrovni. Zároveň navrhujeme do materiálu doplniť aj ciele opatrenia zamerané na konkrétne zraniteľné skupiny obyvateľstva, ako napr. seniori, mladí ľudia, ľudia ohrození chudobou, samoživitelia/samoživiteľky, rodiny s 3+ deťmi. Napokon navrhujeme prehodnotiť využívanú terminológiu „občan“ a alternatívne používať pojem „obyvateľ“ či „jednotlivec“ na zabezpečenie ochrany väčšej časti populácie. Odôvodnenie: Navrhovaný text materiálu nereflektuje v dostatočnej miere na ľudskoprávne štandardy v oblasti ochrany práva na bývanie, zhrnuté predovšetkým na medzinárodnej úrovni vo Všeobecnom komentári č. 4 Výboru OSN pre hospodárske, sociálne a kultúrne práva o práve na primerané bývanie, ako aj nadväzujúc na ďalšie relevantné práva zakotvené v jednotlivých ustanoveniach Ústavy SR (napr. čl. 19 zabezpečujúci každému právo na ľudská dôstojnosť, čl. 39 hmotné zabezpečenie a právo na pomoc). Napriek tomu, že Slovenská republika neratifikovala čl. 31, ktorý výslovne zakotvuje právo na bývanie a ustanovuje pozitívne záväzky pre jednotlivé zmluvné štáty, Slovenská republika ratifikovala a je viazaná ďalšími relevantnými článkami Európskej Revidovanej sociálnej charty, z ktorej jej vyplývajú záväzky v oblasti zabezpečenia práva na bývanie pre určité skupiny obyvateľstva, napr. deti, rodiny, ľudí so zdravotným postihnutím, či staršie osoby (napr. čl. 13 právo na sociálnu a lekársku pomoc, čl. 15 právo osôb so zdravotným postihnutím na nezávislosť, na sociálnu integráciu a na účasť na živote spoločnosti, čl. 16 právo rodiny na	Z	ČA	1. Ľudskoprávne štandardy na všetkých úrovniach sú zapracované hneď na začiatku materiálu v kapitole 1. Rámcové východiská bytovej politiky. 2. „Reflektovať existujúce stratégie a bližšie popisovať ich presah na bytovú politiku“ bolo duplicitné a s ich samotným znením, čo v Bytovej politike nie je žiaduce. Úlohou jednotlivých tematických stratégií je stanoviť konkrétne úlohy a opatrenia v danej oblasti alebo pre konkrétne cieľové skupiny. 3. Nesúhlasíme s doplnením opatrení cielených na konkrétne zraniteľné skupiny, nakoľko tie vyplývajú z iných dokumentov špecifikujúcich sa na jednotlivé zraniteľné skupiny (niektoré z nich sú uvedené v časti 1.), ďalšie sú aj v príprave. Ako je uvedené „Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať už navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu“, s dôvetkom, že viaceré opatrenia sa už aj plnia.

	sociálnu, právnu a hospodársku ochranu, čl. 17 právo detí a mladých osôb na sociálnu, právnu a hospodársku ochranu detí, čl. 23 právo starších osôb na sociálnu ochranu, čl. 30 právo na ochranu pred chudobou a sociálnym vylúčením). Ďalej v častiach materiálu zahŕňajúc ciele a analýzu absentuje dôraz na zníženie diskriminačnej praxe, či potrebu prijatia inkluzívnych opatrení a odstránenie segregácie predovšetkým v kontexte rozvoja nájomného bývania. Materiál sa v rámci rámcových východísk na vnútroštátnej úrovni odvoláva na niektoré stratégie či akčné plány a ďalšie politiky v oblasti ochrany práv zraniteľných skupín, avšak bez dostatočného vysvetlenia, ako jednotlivé úlohy či ciele reflektujú na existujúce dokumenty. Zároveň chýbajú analýzy z hľadiska cieľových skupín, ako napr. seniori, mladí ľudia, ľudia ohrození chudobou, samoživitelia/samoživiteľky, rodiny s 3+ deťmi – a na tieto dáta nadväzujúce konkrétne opatrenia zameriavajúce sa na podporu ohrozených skupín. Materiál operuje len s pojmom občan a nie obyvateľ, či jednotlivec, čím sa z opatrení vylučuje veľká časť populácie, napr. príslušníci tretích krajín, osoby so statusom utečenca či apoliti.			
SNSLP	Navrhujeme k opatreniam v bode 3 „Upraviť Občiansky zákonník v oblasti nájmu bytu tak, aby zabezpečil rovnomernejšie podmienky nájmu bytu na strane prenajímateľa a nájomcu“ a v bode 12 „Vypracovať odporúčania (metodiku) pre samosprávy pri výbere nájomcov a prideľovaní nájomných bytov určených na sociálne bývanie“ doplniť ako spolupracujúce subjekty Slovenské národné stredisko pre ľudské práva ako aj iné relevantné ľudskoprávne inštitúcie. Odôvodnenie: Slovenské národné stredisko pre ľudské práva (ďalej len „Stredisko“) je národná inštitúcia na podporu a ochranu ľudských práv a národný antidiskriminačný orgán zriadený zákonom č. 308/1993 Z. z. o zriadení Slovenského národného strediska pre ľudské práva (ďalej len „Zákon o Stredisku“). V zmysle Zákona o Stredisku plní Stredisko širokú škálu úlohu v oblasti podpory a ochrany základných práv a slobôd, a to najmä prostredníctvom monitoringu a reportingu dodržiavania základných práv a slobôd (vrátane zásady rovnakého zaobchádzania a všeobecného zákazu diskriminácie), výskumných aktivít a zberu dát, vzdelávania, osvetových aktivít. V oblasti uplatňovania zásady rovnakého zaobchádzania poskytuje Stredisko ako národný antidiskriminačný orgán právnu pomoc obetiam diskriminácie a zastupuje ich pred všeobecnými súdmi resp. im pomáha pri mimosúdnom urovaní sporu. Princíp rovného zaobchádzania sa dotýka aj oblasti bytovej politiky, najmä potreby zabezpečenia nediskriminačného prístupu napr. pri prideľovaní nájomných bytov, ako aj vo všeobecnosti potreby prijímania inkluzívnych opatrení a odstránenia segregácie. Participácia Strediska a iných ľudskoprávných inštitúcií na plnení opatrenia 3 by zabezpečila, aby nová právna úprava zohľadňovala princíp založený na ľudských právach a bola v súlade so štandardami ochrany práva na bývanie, osobitne právnej istoty bývania, a to najmä s ohľadom na aspekty zabezpečenia náhradného	Z	N	Opatrenie 3 – gestorom je MS SR, MDV SR do spôsobu realizácie nezasahuje. Opatrenie 12 - v prípade zriadenia pracovnej skupiny uvítame, ak sa Slovenské národné stredisko pre ľudské práva zapojí ako člen pracovnej skupiny.

	bývania či rozšírenej nezákonnej praxe reťazenia zmlúv o krátkodobom prenájme nehnuteľnosti. V kontexte plnenia opatrenia 12 je participácia Strediska podporená okrem potreby zabezpečiť uplatňovanie ľudskoprávných princípov aj postavením Strediska ako národného antidiskriminačného orgánu a nevyhnutnosťou zabezpečiť súlad so zásadou rovnakého zaobchádzania pri nastavovaní stratégií/koncepcií na bytovej politiky na úrovni samospráv (nediskriminačný princíp). Nediskriminačný princíp musí byť v oblasti bytovej politiky rešpektovaný najmä vo vzťahu ku kritériám pridelovania sociálneho bývania, v oblasti prijímania inkluzívnych opatrení či k potrebe odstránenia segregácie na lokálnej úrovni.			
SocioFórum, o.z.	do časti 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie navrhujeme doplniť nasledovné opatrenia: • Definovať možnosti a zaviesť opatrenia pre motiváciu malých súkromných prenajímateľov v oblasti cenovo dostupného nájomného bývania (v nadväznosti na neziskové bytové/sociálne nájomné agentúry) • Zaviesť percentuálny podiel nájomných bytov s regulovaným nájomom, respektíve nájomných bytov s regulovaným nájomom, ktoré v developerských projektoch prejdú pod správu miest vo všetkých nových developerských projektoch v krajských mestách a ich spádových územiach pri súbežnom zabezpečení potrebnej kapacity verejných zdrojov na ich dlhodobé financovanie. • Posúdiť vytvorenie záručného fondu pre zabezpečenie financovania projektov dostupného bývania s regulovaným nájomom (aj pre najzraniteľnejšie a nízkoprájmové skupiny obyvateľstva). • Umožniť zaplatenie poplatku za rozvoj formou prevodu nájomných bytov v zodpovedajúcej hodnote na príslušnú samosprávu. • Novelizovať Zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj s cieľom stanoviť percentuálny podiel z výberu poplatku, ktorý by mal byť použitý na rozvoj sociálneho nájomného bývania. Odôvodnenie: V časti 6.2.2. súkromné nájomné bývanie chýba rozanalýzovanie možností a následný návrh opatrení, ktorý by motivoval a zabezpečoval rozvoj cenovo dostupného bývania aj pre najzraniteľnejšie skupiny práve v tomto sektore. V zahraničí je práve tento sektor častokrát významným prispievateľom na poli cenovo dostupného bývania aj pre najzraniteľnejších. Aj na Slovensku má vysoký potenciál, zatiaľ však neboli vytvorené legislatívne podmienky a opatrenia, aby sa mohol rozvinúť. Zo skúseností MNO pôsobiacich v sociálnej oblasti práve prosociálne motivovaní prenajímatelia môžu byť významným poskytovateľom cenovo dostupného nájomného bývania - a to najmä prostredníctvom možnosti zveriť svoje byty do neziskovej/mestskej sociálnej/bytovej agentúry, ktorá ich ďalej sprostredkuje zraniteľným domácnostiam. Takýto prenajímatelia by ale na oplátku mali dostať isté úľavy či záruky - tento rámec je potrebné definovať. Nevyužitý potenciál pre zisk cenovo dostupných bytov pre mestá a obce tiež ostáva v rámci developerských projektov.	Z	N	Časť 6.2.2. nemá za cieľ riešiť zraniteľné skupiny, je to časť venujúca sa rozvoju súkromného nájomného bývania (inštitucionalizovaného) ako ďalšej súčasti trhu s bývaním.

SocioFórum, o.z.	K 2. odseku kapitoly 3. Analýza bytového fondu SR a aktuálnej situácie na trhu: Nesúhlasíme s tvrdením „Nemenej dôležitú úlohu zohrávajú aj nekvantifikovateľné faktory, akými sú napr. historická skúsenosť a preferencia bývania vo vlastnej nehnuteľnosti, menšia dôvera v bývanie v nájomnom sektore a iné.“ Odôvodnenie: Domnievame sa, že vo všeobecnosti sa nejedná o preferenciu bývania vo vlastnej nehnuteľnosti a menšiu dôveru v bývanie v nájomnom sektore, ale o vynútené bývanie vo vlastnej nehnuteľnosti spôsobené kritickým nedostatkom nájomného bývania. Za preferenciu nie je možné považovať využitie možnosti zakúpiť si nájomný byt za mimoriadne nízku cenu v čase masivného odpredaja nájomných bytov do osobného vlastníctva. Sme presvedčení, že väčšina mladých rodín by uprednostnila nájomné bývanie pred vlastnou nehnuteľnosťou a desiatkami rokov zadlženia sa. Podobne osoby, ktoré predpokladajú častejšie zmeny miesta zamestnania by určite uprednostnili nájomné bývanie pred opakovaným predajom a nákupom vlastnej nehnuteľnosti na bývanie. Tiež existuje veľká skupina osôb so zdravotným postihnutím, seniorov a ďalších osôb s obmedzenou mobilitou, ktorí si nemôžu dovoliť kúpiť vlastný byt, ale nájomné bývanie by si mohli dovoliť ak by existovala primeraná ponuka prístupných alebo upravidel'ných nájomných bytov čo súvisí s kvalitatívnou stránkou bytového fondu.	O	N	Preferenciou sa v tomto prípade rozumie vôľa, resp. výber obyvateľov medzi bývaním vo vlastnom alebo nájomnom. Z našich skúseností vyplýva, že obyvatelia majú stále (historicky založenú) potrebu bývania vo vlastnom, ktorú preferujú oproti bývaniu v nájme. Vlastníctvo k nehnuteľnosti určenej na bývanie je stále silným faktorom, ktorý pre obyvateľov Slovenska predstavuje pomyselnú životnú istotu/cieľ a je spájaná aj so sociálnym statusom jednotlivcov.
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 1.1. Globálna úroveň: Nesúhlasíme s vetou "Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ Domnievame sa, že záväzky vyplývajúce s medzinárodných ľudsko-právnych dohovorov sú nad rámec len „vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva“. Odôvodnenie: Nesúhlasíme poslednou vetou vyššie citovaného odseku: „Súčasťou povinností zmluvných strán je ľudské práva podporovať predovšetkým v zmysle vytvárania kultúry podporujúcej ľudské práva.“ Vzhľadom na to, že Národná rada Slovenskej republiky s ratifikáciou Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím vyslovila súhlas uznesením č. 2048 z 9. marca 2010 a rozhodla, že ide o medzinárodnú zmluvu, ktorá MÁ podľa čl. 7 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky PREDNOST' pred národnými zákonmi. V prípade Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím ide o čl. 9 ods. 1.a, 2.A a 2.b; čl. 19 písm. a) a čl. 28 ods. 2.d. Za zvlášť dôležité považujeme tieto ustanovenia čl. 9: „2. Zmluvné strany prijímú aj príslušné opatrenia (a) na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb dostupných alebo poskytovaných verejnosti; (b) na zabezpečenie toho, aby súkromné subjekty, ktoré poskytujú zariadenia a služby dostupné alebo poskytované verejnosti, zohľadňovali všetky aspekty prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím;“, ktoré predstavujú konkrétne záväzky štátu na vypracovanie, vyhlásenie a kontrolu dodržiavania minimálnych noriem a pravidiel	Z	N	„Vytváranie kultúry podporujúcej ľudské práva“ v sebe zahŕňa aj uvádzané prijímanie opatrení atď.

	na zabezpečenie prístupnosti zariadení a služieb, vrátane bytovej výstavby. Domnievame sa, že tieto záväzky sú nad rámec len vytváraním "kultúry podporujúcej ľudské práva".			
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 1.3. Národná úroveň: Nesúhlasíme s tým, že materiál má len medzirezortný a medzisektorový charakter. Má vytvárať všeobecný rámec pre efektívnejšiu realizáciu navrhovaných opatrení a teda má nadrezortný charakter. Odôvodnenie: V kapitole „1.3. Národná úroveň“ sa uvádza „Bytová politika štátu má potenciál výrazne ovplyvňovať život obyvateľov SR. Aj z uvedeného je zrejmé, že predkladaný materiál má medzirezortný a medzisektorový charakter. ... Zároveň prihliada na opatrenia definované v iných strategických dokumentoch štátu, ktoré smerujú do oblasti bývania. Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu. K takýmto dokumentom zaraďujeme napríklad ... Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 - 2030, ...“ V citovanom odseku sa na jednej strane uvádza „Aj z uvedeného je zrejmé, že predkladaný materiál má medzirezortný a medzisektorový charakter.“ A na druhej strane „Cieľom predkladaného dokumentu nie je duplikovať navrhnuté opatrenia, ale vytvárať všeobecný rámec pre ich efektívnejšiu realizáciu.“ Z druhého citátu jednoznačne vyplýva, že pripomienkovaný materiál má nadrezortný a nie medzirezortný charakter, lebo jeho cieľom je „vytvárať všeobecný rámec“. Bytová politika štátu formulovaná v pripomienkovanom dokumente musí určovať predovšetkým rámec a smerovanie bytovej politiky vo všetkých rezortných a iných strategických a implementačných materiáloch a v legislatíve súvisiacich s bytovou politikou štátu a jej implementáciou. Bytová politika štátu musí určovať, ktoré ustanovenia uvedených dokumentov odporujúce bytovej politike štátu majú byť zmenené a ktoré chýbajúce ustanovenia majú byť doplnené. Ako príklad môžeme uviesť Národný program rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 schválený uznesením vlády SR č. 109/2021 zo dňa 24. 2. 2021. Do tohto dokumentu neboli zaradené žiadne opatrenia týkajúce sa bytovej politiky navrhované organizáciami osôb so zdravotným postihnutím a ani neboli prevzaté relevantné opatrenia z predchádzajúcej verzie Národného programu. Vo vyhodnotení relevantných nezaradených pripomienok sa väčšinou uvádza „Zaradenie uvedenej úlohy do Národného programu bude možné pri jej aktualizácii nakoľko je potrebná ďalšia diskusia medzi navrhovateľom (mimovládny organizáciou) a zodpovedným rezortom.“ Predloženie návrhu aktualizácie na rokovanie vlády SR je plánované na september 2022. Preto je zrejmé, že pre nastavenie opatrení týkajúcich sa bytovej politiky v návrhu aktualizácie Národného programu rozvoja životných podmienok osôb so zdravotným postihnutím na roky 2021 – 2030 bude rozhodujúca Bytová politika SR do roku 2030 a nie naopak.	O	ČA	Medzirezortný a medzisektorový charakter v tomto prípade znamená, že bytová politika je oblasťou tak rozsiahlou, že zasahuje prierezovo aj do iných rezortov a sektorov, s ktorými či už priamo alebo nepriamo súvisí. Súhlasíme však, že materiál má nadrezortný charakter v tom zmysle, že ostatné rezorty a sektory by sa týmto materiálom mali riadiť pri príprave iných materiálov a pod.

SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 4 „Podpora rozvoja bývania“: Dôrazne žiadame v Bytovej politike Slovenskej republiky na roky 2021 – 2030 v prípade výstavby nových bytov alebo rekonštrukcií dôsledne požadovať bezbariérovosť alebo upraviteľnosť od samotného začiatku pred následnou úpravou s pomocou štátneho príspevku. Odôvodnenie: V kapitole „4. Podpora rozvoja bývania“ sa uvádza „Osobitú kategóriu financovaných z rozpočtovej kapitoly MPSVR SR predstavujú príspevky poskytované podľa zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (peňažný príspevok na úpravu bytu, peňažný príspevok na úpravu rodinného domu). Cieľom týchto príspevkov je odstránenie bariér a tým pádom uľahčenie premiestňovania fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.“ Upozorňujeme na fakt, že cena úpravy bytu a cena úpravy rodinného domu spolu s ich nadobúdacou cenou je vždy vyššia ako cena bezbariérového bytu a bezbariérového rodinného domu budovaných takto od začiatku. Preto je nevyhnutné najmä u nových bytov v bytových domoch a rodinných domoch s pomocou štátneho príspevku uprednostňovať ich bezbariérovosť pred následnou úpravou. Toto výrazne zníži náklady štátu na odstraňovanie bariér a je to možné podporiť vhodnou legislatívou regulujúcou výstavbu.	O	ČA	Uvedená kapitola je sumarizovaním existujúcich nástrojov a súčasného nastavenia, neobsahuje návrhy do budúcnosti. Úlohy do budúcnosti sú súčasťou kapitoly 6. V danej časti zdôrazňujeme, že bezbariérovosť je navrhnutá aj ako súčasť prípravy nového stavebného zákona (aj keď uvedené je už obmedzené prebiehajúcim legislatívnym procesom, podľa gestora prípravy došlo v oblasti úpravy bezbariérovosti ku kompromisnej dohode), ale aj v motivácii samosprávy (ktorá je už zapracovaná legislatívne a bude účinná od roku 2023). Z uvedených dôvodov sú podľa nás podnety z pripomienky už v súčasnom znení dostatočne zapracované.
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 6.2.1. Verejné nájomné bývanie Žiadame výrazne zvýšiť podporu verejného nájomného bývania aj pre skupiny obyvateľstva ako sú sťahujúci sa za prácou, lekári a sestry, opatrovatelky a iní zamestnanci sociálnych služieb, učitelia, policajti a pod., ako aj rodiny, ktoré stratili oprávnenie na udržanie si sociálneho nájomného bývania, ale napriek zlepšenej príjmovej situácii si nedokážu zabezpečiť primerané bývanie nákupom vlastnej nehnuteľnosti. a nepresúvať ťažisko riešenia ich problémov do súkromného nájomného bývania. Odôvodnenie: V kapitole „6.2.1. Verejné nájomné bývanie“ Sa opatrenia redukujú prakticky len na sociálne nájomné bývanie. Neráta sa s verejným nájomným bývaním ani pre nevyhnutné potreby obcí a miest ako je mobilita za prácou, prilákatie lekárov a sestier, zamestnancov sociálnych služieb, učiteľov, policajtov a pod., ako aj pre rodiny, ktoré stratili oprávnenie na udržanie si sociálneho nájomného bývania, ale napriek zlepšenej príjmovej situácii si nedokážu zabezpečiť primerané bývanie nákupom vlastnej nehnuteľnosti. Považujeme za potrebné výrazne zvýšiť podporu verejného nájomného bývania aj pre tieto skupiny obyvateľstva a nepresúvať ťažisko riešenia ich problémov do súkromného nájomného bývania.	O	N	Tak ako je vysvetlené v kapitole 6.2.1., v podmienkach SR je verejné nájomné bývanie totožné s pojmom sociálne. Uvedené však nementí nič na fakte, že MDV SR v uplynulom roku vykonalo legislatívne zmeny (tak zákona č. 443/2010 Z. z., ako aj zákona č., 150/2013 Z. z.), ktorými uvoľnilo 20% bytov z hľadiska príjmov nájomcov, ďalej zvýšilo hranice príjmu pri opakovanom nájme a aj pre špeciálne skupiny nájomcov, ako aj zmenilo v prospech nájomcov spôsob výpočtu a posudzovania príjmov nájomcov. Z uvedeného je zrejmé, že MVD SR uvedenú oblasť rieši práve s cieľom, ako je uvedené v pripomienke. Zvýšiť podporu je však otázkou dispozície financií v štátnom rozpočte, od ktorého sa vyvíja možnosť MDV SR podporovať verejné nájomné bývanie.
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie - Žiadame zaviesť podporné opatrenia na motiváciu pre budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov v rámci súkromného nájomného bývania ako aj legislatívy určujúcej povinné	Z	N	Požiadavka na budovanie bezbariérových a upraviteľných bytov pre súkromné entity musí vyplývať zo stavebnej legislatívy. Podľa informácií z úradu podpredsedu vlády SR ako gestora prípravy

	technické požiadavky nevyhnutné pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania. Odôvodnenie: V kapitole „6.2.2. Súkromné nájomné bývanie“ chýbajú podporné opatrenia na motiváciu pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania ako aj legislatíva určujúca povinné technické požiadavky nevyhnutné pre budovanie bezbariérových a upravitel'ných bytov v rámci súkromného nájomného bývania. V prípade podpory budovania súkromného nájomného bývania v oblasti daní je možné podmieniť podporu aj požiadavkami na bezbariérovosť bytov alebo aspoň ich časti.			nového stavebného zákona v tejto otázke z hľadiska budúcnosti došlo ku kompromisnej dohode.
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 6.2.3. Štátom podporované nájomné bývanie: Medzi osoby, pre ktoré bude určené štátom podporované nájomné bývanie treba zaradiť aj osoby so zdravotným postihnutím a seniorov patriacich do stredných a nižších príjmových skupín, ktoré však nemajú nárok na sociálne bývanie. Zároveň je nevyhnutné podporu pre štátom podporované nájomné bývanie podmieniť výstavbou bezbariérových a upravitel'ných bytov. Odôvodnenie: V kapitole 6.2.3 sa uvádza „Výstavbou štátom podporovaných nájomných bytov vznikne na trhu s bývaním nový segment, ktorý vyplňa medzeru medzi sociálnym bývaním, komerčným nájomom a osobným vlastníctvom. Štátom podporované nájomné bývanie bude cielené pre stredné a nižšie príjmové skupiny obyvateľ'stva, ktoré si aj napriek trvalému príjmu nie sú schopné zabezpečiť vlastné bývanie (v podobe úveru na bývanie alebo komerčného nájmu), resp. táto forma bývania predstavuje z dlhodobého hľadiska neúnosné finančné zaťaženie domácnosti a tým vo významnej miere ovplyvňuje kvalitu života. Vytvorením funkčného biznis modelu výstavby štátom podporovaných nájomných bytov vytvorí štát podporné nástroje na zvýšenie dostupnosti bývania pre rôzne príjmové skupiny ľudí, hlavne v mestách, kde je dostupnosť bývania najkritickejšia, podporí mobilitu za prácou a rozvojový potenciál prirodzených mestských regiónov (z hľadiska atraktivity pre potencionálnych nových obyvateľ'ov a investorov), vytvorí prostredie pre mladé rodiny v oblasti zabezpečenia si dostupného bývania, vytvorí stimulujúce podmienky pre Slovákov zvažujúcich návrat zo zahraničia a rovnako môže v pozitívnej miere ovplyvniť rozhodnutie časti populácie nemigrovať (odliv mozgov).“ Medzi osoby, pre ktoré bude zavedenie štátom podporovaného nájomného bývania zásadným prínosom treba zaradiť aj osoby so zdravotným postihnutím a seniorov patriacich do stredných a nižších príjmových skupín, ktoré však nemajú nárok na sociálne bývanie. Vzhľadom na to je však nevyhnutné podporu pre štátom podporované nájomné bývanie podmieniť výstavbou bezbariérových a upravitel'ných bytov.	Z	A	V prípade kapitoly „6.2.3 Štátom podporované nájomné bývanie“ ide o zmienku o pripravovanom návrhu zákona o štátom nájomnom bývaní. Tento zákon je v príprave, pričom zákon samotný iba nastavuje fungovanie ekosystému štátom podporovaného nájomného bývania, ale nie konkrétne kritériá výberu nájomcov. Detailné kritériá výberu nájomcov budú stanovené nariadením vlády a nie každý záujemca sa môže kvalifikovať. Systém výberu nájomcov bude zabezpečený automatizovaným systémom zaručujúcim transparentnosť a nemennosť. Požiadavku na zvýhodnenie skupín obyvateľ'ov so zdravotným postihnutím vnímame ako legitímnu, taktiež ako požiadavku na to, aby byty alebo určitá časť bytov v systéme štátom podporovaného nájomného bývania boli bezbariérové. Je treba ale poznamenať, že predkladaný návrh materiálu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ je materiál nelegislatívnej povahy, ktorý tieto parametre nevie upraviť, ale iba odporúčať, pričom v rámci odporúčaní bude uvedené, aby v rámci novej právnej úpravy došlo k podpore osôb so zdravotným postihnutím a bezbariérovosti nových bytových domov zaradených do systému.
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole 7. Akčný plán do roku 2025: K prioritným úlohám Akčného plánu do roku 2025 máme tieto dve pripomienky K prioritnej úlohe č. 7 navrhujeme medzi spolupracujúce rezorty doplniť MPSVR. K prioritnej úlohe č. 12 navrhujeme	O	ČA	Ministerstvo dopravy a výstavby SR oslovilo s požiadavkou Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR, ktoré súhlasilo so zaradením ako spolupracujúceho subjektu k úlohe č. 12

	medzi spolupracujúce subjekty doplniť MPSVR Odôvodnenie: riešenie oboch prioritných úloh zasahuje do kompetencie MPSVR.			
SocioFórum, o.z.	Ku kapitole Úvod: V 4. odseku kapitoly „Úvod“ sa uvádza: „Bytová politika 2030 je výsledkom diskusie v rámci pracovnej skupiny pre prípravu koncepčného dokumentu v oblasti bývania, do ktorej skúsenosťami a poznatkami prispeli zástupcovia akademickej obce a verejnej správy, reprezentanti občianskej spoločnosti, ako aj podnikateľského sektora.“ Považujeme za potrebné pripomenúť, že v pracovnej skupine nemali priame zastúpenie organizácie osôb so zdravotným postihnutím, ktoré spolu s rodinnými príslušníkmi predstavujú významnú časť populácie a majú špecifické požiadavky na kvalitu a prístupnosť výstavby ako koncoví užívatelia bytovej výstavby. Vieme o tom, že strešná organizácia NROZP v SR sa viackrát neúspešne uchádzala o členstvo v pracovnej skupine. Bola jej ponúknutá možnosť vyjadrovať sa k dokumentom pracovnej skupiny, ktoré jej budú zaslané. Tento spôsob účasti na tvorbe pripomienkovaného dokumentu považujeme za nedostatočný. V tejto súvislosti upozorňujeme na článok 4 ods. 3 Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím, ktorý znie „3. Pri vytváraní a uplatňovaní zákonodarstva a politiky zameraných na vykonávanie tohto dohovoru a pri rozhodovaní o otázkach týkajúcich sa osôb so zdravotným postihnutím štáty, ktoré sú zmluvnými stranami tohto dohovoru, budú dôkladne konzultovať s osobami so zdravotným postihnutím vrátane detí so zdravotným postihnutím a budú s nimi aktívne spolupracovať prostredníctvom ich reprezentatívnych organizácií.“ Z hľadiska bytovej politiky sú dôležité články 9, 19 a 28 Dohovoru.	Z	N	Napriek faktu, že v pracovnej skupine nemali oficiálne zastúpenie Úrad komisára pre osoby so zdravotným postihnutím ani organizácie osôb so zdravotným postihnutím podľa štatútu pracovnej skupiny, MDV SR všetky pracovné verzie dokumentu zasielalo rovnako ako členom pracovnej skupiny, aj Národnej rade občanov so zdravotným postihnutím v SR na vyjadrenie. Národná rada občanov so zdravotným postihnutím v SR bola taktiež členom pracovnej podskupiny k dokumentu, avšak vzhľadom na obdobie prípravy, ktoré bolo poznačené pandémiou COVID-19, MDV SR nakoniec nerealizovalo úzke stretnutia týchto podskupín a takmer celá príprava bola realizovaná výmenou dokumentov prostredníctvom e-mailov. Aj vzhľadom na uvedené podľa nášho názoru nie je možné tvrdiť, že by MDV SR pri príprave nespolupracovalo aj s organizáciami osôb so zdravotným postihnutím pri príprave.
SocioFórum, o.z.	Navrhujeme do časti 7 Akčný plán do roku 2025 doplniť nasledovné opatrenie: Vypracovať a prijať novú legislatívnu úpravu zameranú na pôsobenie neverejných subjektov/neziskových organizácií na poli dostupného adekvátneho (sociálneho) bývania s cieľom podporiť vznik neziskových bytových/sociálnych nájomných agentúr (prípadne správcovských spoločností). Odôvodnenie: Navrhnuté opatrenia nereflektujú šírku a hĺbku krízy bývania pre tieto cieľové skupiny (popísané v analytickej časti Návrhu) a do budúcnosti nebudú postačovať pre efektívne riešenie tejto krízy, čo zas môže mať fatálny následok v podobe vysokého nárastu počtu osôb či rodín bez domova na území SR. Zo zahraničnej praxe poznáme overené nástroje zdostupňovania bývania pre zraniteľné skupiny prostredníctvom neziskových organizácií, ktoré v niektorých krajinách (napr. Rakúsko, Veľká Británia aj ďalšie) plnia zásadnú úlohu pri zdostupňovaní bývania pre obyvateľstvo a zraniteľné skupiny. Navrhujeme preto zaviesť inštitút neziskovej sociálnej/bytovej agentúry nájomného bývania za účelom získavania zvýhodneného bývania - nájomných bytov pre nízkopríjmové skupiny - predovšetkým na komerčnom (ale aj verejnom) trhu a vytvoriť legislatívny rámec pre fungovanie takýchto agentúr.	Z	N	Obdobné opatrenie bolo navrhované v minulosti. V súčasnosti máme za to, že uvedené je čiastočne pokryté zákonom č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a konceptom „sociálnych podnikov bývania“ a taktiež možnosťou vzniku neziskových organizácií v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. a ich následnou podporou.

SocioFórum, o.z.	Navrhujeme do časti 7 Akčný plán do roku 2025 doplniť opatrenie: Navrhnuť a prijať novelizáciu Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní s cieľom: - zvýšiť podiel cenovo dostupných nájomných bytov a ich prístupnosť najzraniteľnejším skupinám obyvateľstva - stanoviť povinný podiel mestských nájomných bytov, ktorý bude vyčlenený pre zraniteľné skupiny a rozšíriť možnosť štátnej dotácie na 100% obstarávacej ceny bytu pri nájomných bytoch pre vytýčené zraniteľné skupiny - sprístupniť sektor sociálneho nájomného bývania aj neverejným neziskovým subjektom Odôvodnenie: Opatrenia, ktoré sú v strategickom dokumente venované zraniteľným skupinám považujeme za veľmi stručné a nepostačujúci. Navrhnuté opatrenia nereflektujú šírku a hĺbku krízy bývania pre tieto cieľové skupiny (popísanú v analytickej časti Návrhu) a do budúcnosti nebudú postačovať pre efektívne riešenie tejto krízy, čo zas môže mať fatálny následok v podobe vysokého nárastu počtu osôb či rodín bez domova na území SR. V rámci zdostupňovania adekvátneho, primeraného bývania pre zraniteľné skupiny za zásadné opatrenie považujeme legislatívnu úpravu, ktorá bude oveľa podrobnejšie a hlbšie rámcovať podmienky vplývajúce na dostupnosť bývania pre zraniteľné skupiny, pre ktoré by verejné nájomné bývanie malo byť ľahko dostupným aj finančne udržateľným. Je nevyhnutné stanoviť podiel mestských nájomných bytov obstaraných z dotácie MDV SR (s možnosťou využitia maximálnej/100% dotácie pre tieto byty), ktorý bude vyčlenený pre zraniteľné skupiny, pri dodržaní princípov desegregácie a degetoizácie a ďalších atribútov adekvátneho bývania.	Z	N	V rámci zdostupňovania adekvátneho, primeraného bývania pre zraniteľné skupiny je stanovené opatrenie „Vypracovať odporúčania (metodiku) pre samosprávy pri výbere nájomcov a pridelení nájomných bytov určených na sociálne bývanie“.
SocioFórum, o.z.	Navrhujeme doplniť do časti 7 Akčný plán do roku 2025 doplniť opatrenie týkajúce sa príspevku na bývanie: Vypracovať a predložiť do legislatívneho procesu samostatnú právnu úpravu príspevku na bývanie a vyčleniť zodpovedajúce finančné zdroje v štátnom rozpočte. Gestor: MPSVR SR Termín: 31.12.2022 Odôvodnenie: Táto úloha bola stanovená ešte v predchádzajúcej Politike bývania (do roku 2020) a nebola splnená. Všeobecne je možné konštatovať, že cenová dostupnosť bývania sa v poslednom období výrazne zhoršila. Ceny nehnuteľností aj nájom (trhové) za posledné roky rástli rýchlejším tempom ako príjmy občanov. Náklady na bývanie teda viac zaťažujú domácnosti. Tento stav štandardne najviac negatívne vplýva na domácnosti s nižšími príjmami. V súčasnosti však aj ľudia so strednými príjmami začínajú pociťovať zvyšujúce sa ceny bývania ako problém. Nástrojom pôsobiacim v oblasti zlepšenia cenovej dostupnosti a udržateľnosti bývania je príspevok na bývanie. Súčasná nastavenie príspevku na bývanie, ktorý je súčasťou pomoci v hmotnej núdzi, umožňuje čiastočnú úhradu nákladov spojených s bývaním iba za taxatívne vymedzených zákonných podmienok, a to domácnostiam, ktorým je poskytovaná pomoc v hmotnej núdzi. Väčšina krajín má viac ako jeden nástroj finančnej pomoci domácnostiam s nákladmi na bývanie. Podmienky nároku a	Z	N	Podľa stanoviska gestora danej problematiky, koalícia rada prijala rozhodnutie, na základe ktorého sa upustilo od prijatia samostatnej úpravy príspevku na bývanie, vzhľadom na vysoké finančné náklady na zavedenie príspevku na bývanie ako samostatnej štátnej sociálnej dávky a súčasné možnosti štátneho rozpočtu.

	výška príspevku v zahraničí tiež typicky závisia od príjmu domácnosti, jej zloženia, ako aj nákladov na bývanie. Slovenský príspevok je v porovnaní relatívne málo citlivý na životné podmienky domácností. Zavedením samostatného príspevku na bývanie sa vytvorí mechanizmus podpory na získanie a udržanie si primeraného legálneho bývania. Finančná podpora formou štátnej sociálnej dávky – príspevku na bývanie - bude mať vplyv na zníženie záťaže domácnosti výdavkami na bývanie, čím sa domácnostiam zachová zodpovedajúca časť disponibilného príjmu na zabezpečenie aj iných potrieb, čo v konečnom dôsledku prispieva k zvýšeniu životnej úrovne obyvateľstva.			
SocioFórum, o.z.	Pripomienka k časti 6.2. Žiadame vypustiť z textu stigmatizujúcu formuláciu na str. 32, ktorá zodpovednosť za neexistujúce nájomné bývanie snaží preniesť na plecia zraniteľných skupín a navyše ich označuje za „najproblémovjšie skupiny obyvateľov“, konkrétne text: “Otázkou však zostáva, či preferenciu obyvateľov k vlastníckemu bývaniu je možné ovplyvniť väčším objemom nájomných bytov. Nájomné bývanie je totiž u väčšiny obyvateľov spájané s predstavou bývania pre najzraniteľnejšie a tým často aj najproblémovjšie skupiny obyvateľov. Preto je nevyhnutné z pozície štátu (v spolupráci so samosprávou) mediálne osvetovo pôsobiť na spopularizovaní nájomného bývania.” To, že obyvatelia SR nebývajú v nájomnom bývaní je spôsobené akútnym nedostatkom nájomných bytov, extrémne dlhými čakacími lehotami na nájomné byty a veľmi vysokými cenami komerčných prenájmov. Podobné stigmatizujúce a paušalizujúce vyjadrenia, ktoré označujú zraniteľné skupiny obyvateľstva za najproblémovjšie považujeme v národnom, strategickom dokumente za neprijateľné.	Z	N	„Nájomné bývanie je totiž u väčšiny obyvateľov spájané s predstavou bývania pre najzraniteľnejšie a tým často aj najproblémovjšie skupiny obyvateľov.“ Uvedené vyplýva z praxe MDV SR, ako aj konzultácií s obcami. Je to jeden z najčastejších dôvodov odporu „starousadlíkov“ v prípade, že sa majú v ich okolí stavať nájomné byty.
SocioFórum, o.z.	Pripomienka k časti 6.2.1. - Verejné nájomné bývanie • Navrhujeme v tejto časti doplniť dôležitú úlohu pre mestá a obce, ktoré by mali poznať a analyzovať potreby svojich obyvateľov v oblasti bývania i ukončovania bezdomovectva a vytvárať na pravidelnej báze v tejto oblasti strategické dokumenty (stratégie/koncepcie bývania). Je nevyhnutné, aby mestá a obce plánovali svoj rozvoj v oblasti verejného nájomného bývania. Dôležité je tiež vytváranie a budovanie partnerstiev miest a obcí s ďalšími partnermi v oblasti bývania. • Navrhujeme v tejto časti pre mestá a obce doplniť nové opatrenie, ktoré zabezpečí zjednodušenie získavania dotácií a tiež možnosť 100% dotácie na výstavbu či obstaranie (kúpu) nájomných bytov pre najviac zraniteľné skupiny. Práve byty so 100% dotáciou by mohli predstavovať povinný podiel nájomných bytov, ktoré by museli samosprávy vyčleňovať pre zraniteľné skupiny. Navrhujeme Opatrenie “Vytvoriť systém pre objektívne stanovenie ceny nájmu v bytoch obstaraných z verejných zdrojov” doplniť o garanciu nízkeho nájomného pre nízkopríjmové domácnosti (od určenej hranice príjmu). Presunutie zaťaženia za rozdiel medzi zdrojmi z regulovaného nájmu a zvýšením režijných nákladov na nájomcov môže znemožniť niektorým nízkopríjmovým domácnostiam získať nájomné byty. V	Z	N	Problematika bezdomovectva a jeho prevencie je predmetom pripravovaného dokumentu pod gesciou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR. Vzhľadom na nedostupnosť prostriedkov v štátnom rozpočte nie je možné uvažovať o zvyšovaní podielu dotácie na nájomné byty. Navrhované opatrenie nie je systematickým opatrením a nerieši základný problém SR, ktorým je nedostatok bytov vo všeobecnosti. Máme za to, že takto navrhnutý systém by ešte viac zvyšoval sociálne napätie a presúval finančné zaťaženie na obce.

	prípade nízkopríjmových domácností je potrebné určovať výšku nájomného tiež flexibilne podľa ich príjmových možností - inak si verejné nájomné byty nebudú môcť dovoliť a sektor verejného/sociálneho bývania sa tak stane nedostupným pre najchudobnejšie domácnosti. Doplnenie opatrenia by potom znamenalo, že by mohli existovať rôzne úrovne nájomného podľa príjmu domácnosti v nájomnom byte.			
SocioFórum, o.z.	Pripomienka k časti 6: Návrh identifikuje potrebu k podpore prijímania a koordinácie konkrétnych úloh, nástrojov a mechanizmov zriadiť nadrezortnú koordinačnú platformu pri MDV SR. Ako uvádza Návrh, téma bývania je prierezová (nie totožná napr. s témou výstavby bytov). Z našich doterajších skúseností máme reálne obavy, že MDV SR nebude dostatočne a participatívne sledovať sociálne a ľudsko-právne aspekty politiky bývania. Navrhujeme doplniť potrebnosť vzniku aj ďalších orgánov štátnej správy zameraných na bývanie. Na úrovni riadiacich orgánov štátu totiž neexistujú subjekty, ktoré by sa témou bývania zaoberali celistvo a prierezovo. Preto považujeme za potrebné iniciovať aj vznik orgánov na pôde vlády či parlamentu SR v podobe Rady vlády pre bývanie a Parlamentného výboru pre bývanie.	Z	N	Podľa kompetenčného zákona je MDV SR orgánom štátnej správy, ktorý je uvedeným poverený. Nadrezortná koordinačná platforma má slúžiť práve na lepšiu komunikáciu medzi rezortami a tým pádom zabezpečiť efektívnejšie riešenie problémov v bývaní.
SocioFórum, o.z.	V časti 7 Akčný plán do roku 2025 navrhujeme opatrenie 12 "Vypracovať odporúčania (metodiku) pre samosprávy pri výbere nájomcov a prideliť nájomných bytov určených na sociálne bývanie" doplniť o úlohy: 1) Navrhnuť a doplniť do zodpovedajúcich legislatívnych úprav stanovenie povinnosti pre samosprávy, aby určený podiel svojich nájomných bytov sprostredkovali vytýčeným zraniteľným skupinám s možnosťou čerpať 100% štátnu dotáciu na výstavbu takýchto bytov. 2) Navrhnuť a doplniť do zodpovedajúcich legislatívnych úprav stanovenie povinnosti pre samosprávy v pravidelnom horizonte vytvárať stratégie/koncepcie bytovej politiky (na základe potrieb obyvateľstva a možností samosprávy). Odôvodnenie: Iba vypracovanie metodiky nie je postačujúcim strategickým nástrojom pre zdostupňovanie bývania na úrovni miest a obcí. V aktuálnych legislatívnych úpravách neexistuje žiadna garancia bývania pre najviac zraniteľné skupiny obyvateľstva, ktoré z verejného nájomného bývania systematicky vypadávajú, respektíve sa k nemu vôbec nedokážu dostať - aj vzhľadom na nedostatok verejných nájomných bytov. Tieto skupiny obyvateľstva sú potom nútené čeliť bezdomovectvu bez možnosti z neho sa vymaniť. Mestá a obce by tiež mali poznať a analyzovať svoju situáciu v oblasti bývania a rozvoj a dostupnosť bývania na svojom území strategicky plánovať (podobne ako je to v prípade sociálnych služieb) tak, aby sa k nemu vedeli dostať všetky skupiny obyvateľstva, ktoré to potrebujú.	Z	N	1) Vzhľadom na nedostupnosť prostriedkov v štátnom rozpočte nie je možné uvažovať o zvyšovaní podielu dotácie na nájomné byty. 2) V minulosti podobné opatrenie existovalo a jeho výsledok bol negatívny, obce k nemu pristupovali len formálne, teda neplnilo to želaný účel.
SocioFórum, o.z.	V časti 7 Akčný plán do roku 2025 navrhujeme pri opatrení 7 "Navrhnuť a prijať nový všeobecne záväzný právny predpis o regulácii cien nájmu bytov s cieľom	O	N	Na str. 32 vlastného materiálu je to dostatočne definované. Úloha na základe zásadnej pripomienky MF SR vypustená z akčného plánu.

	umožniť objektívne stanovenie ceny nájmu bytu obstaraných z verejných zdrojov" doplniť nasledovný text: "so zachovaním garancie flexibilného nastavenia ceny nájmu aj vzhľadom k príjmom domácností tak, aby bývanie ostalo finančne dostupné pre nízkopríjmové domácnosti." Odôvodnenie: Aj v súčasnosti stále existujú nízkopríjmové alebo nemajetné domácnosti, ktoré by pri zvyšovaní cien nájomného vo verejných bytoch neboli schopné si bývanie udržať. Nastavenie cien nájmu tak aby boli udržateľné aj pre najzraniteľnejšie skupiny obyvateľstva považujeme za nevyhnutnú prevenciu bezdomovectva jednotlivcov i rodín a šetrenie verejných výdavkov, ktoré by potom v oveľa vyššej miere museli byť vynaložené na riešenie bezdomovectva týchto jednotlivcov a rodín.			
SocioFórum, o.z.	V časti 6.2.4. Riešenie podmienok bývania zraniteľných skupín obyvateľstva navrhujeme doplniť nasledovné opatrenia: Opatrenie pripraviť novelizáciu Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Je potrebné stanoviť podiel mestských nájomných bytov obstaraných z dotácie MDV SR s možnosťou využitia maximálnej 100% dotácie pre tieto byty, ktorý bude vyčlenený pre zraniteľné skupiny, pri dodržaní princípov desegregácie a degetoizácie a ďalších atribútov adekvátneho bývania. Novelizácia by mohla byť ďalej zameraná na nasledovné ciele: • Identifikovať širšiu cieľovú skupinu pre poskytnutie sociálneho/dostupného/ podporovaného bývania a v rámci nej na základe potreby väčšej miery podpory určiť zraniteľné skupiny oprávnených osôb, aby nemohli byť z takéhoto bývania vylúčení, (v súčasnosti podľa potreby zvýšenej miery podpory by to mohli byť napr. domácnosti s najnižšími príjmami, ľudia bez domova v ponímaní ETHOS kategorizácie, týrané osoby, osoby so zdravotným postihnutím, mnohohдетné rodiny, mladé rodiny, mladí ľudia do 35 rokov a pod.), • stanoviť maximálnu výšku kaucie pre zraniteľné skupiny na sumu mesačného nájomného, • odlíšiť sociálne bývanie v nájomných bytoch od ubytovania poskytovaného v zariadeniach sociálnych služieb a vykonávajúcich opatrenia sociálno-právnej ochrany (t. j. aby sociálne bývanie nebolo stotožňované s inštitucionálnym bývaním, čo je v rozpore aj s prístupom deinštitucionalizácie sociálnych služieb resp. náhradnej starostlivosti), • stanoviť v prípadoch skončenia nájomného pomeru v obecných nájomných bytoch obstaraných s využitím dotácie MDV SR bezpodmienečnú povinnosť zabezpečiť nájomcovi bytovú náhradu tak, aby sa zabezpečil minimálne prístup k 24 hodinovému ubytovaniu a predchádzalo sa pouličnému bezdomovectvu, • stanoviť podmienky univerzálneho navrhovania pre výstavbu podporenú z verejných zdrojov, • navrhujeme rozšíriť okruh možných prijímateľov dotácií na rozvoj bývania aj o mimovládne subjekty, ktorých cieľom nie je dosiahnuť zisk, za účelom zvyšovania dostupnosti bývania pre nízkopríjmové skupiny, Navrhujeme doplniť opatrenie, ktoré zabezpečí analýzu možností zaviesť inštitút neziskovej sociálnej/bytovej agentúry nájomného bývania za účelom získavania zvýhodneného bývania - nájomných bytov pre nízkopríjmové skupiny -	Z	N	Problematika bezdomovectva a jeho prevencie je predmetom pripravovaného dokumentu pod gesciou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR. Nelegálne obydľia (MRK) rieši dokument Stratégiu pre rovnosť, inklúziu a participáciu Rómov do roku 2030. Vzhľadom na nedostupnosť prostriedkov v štátnom rozpočte nie je možné uvažovať o zvyšovaní podielu dotácie na nájomné byty. (100% dotácia je nerealizovateľná aj z pohľadu štátnej pomoci). Systém neziskových organizácií v bývaní už bol analyzovaný. V súčasnosti máme za to, že uvedené je čiastočne pokryté zákonom č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a konceptom „sociálnych podnikov bývania“ a taktiež možnosťou vzniku neziskových organizácií v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. a ich následnou podporou.

	predovšetkým na komerčnom (ale aj verejnom) trhu a následne vytvorí legislatívny rámec pre fungovanie takýchto agentúr. Navrhujeme opatrenie zamerané na analyzovanie a prípravu legislatívneho návrhu umožňujúceho reguláciu nájomného v súkromnom sektore s cieľom zdostupniť bývanie pre zraniteľné skupiny (viď. podľa pripomienok v časti 6.2.2. Súkromné nájomné bývanie) Navrhujeme ukotviť ETHOS definíciu a typologizáciu v právnych úpravách či strategických dokumentoch SR týkajúcich sa dostupnosti bývania Navrhujeme v relevantných právnych normách - napr. v Občianskom zákonníku jasne definovať minimálny štandard prístupu k prístrešiu, ktorý nesmie predstavovať menej ako 24 hodinové ubytovanie. Jasne oddeliť pojmy “prístrešie” od pojmu “bývanie”. Napr. inštitúcia nocľahárne v tomto prípade nie je postačujúca ani ako “prístrešie”, pretože predstavuje iba obmedzené poskytnutie prístrešia, ktoré de facto nezabraňuje najhoršej forme pouličného bezdomovectva. Navrhujeme navrhnúť a realizovať legislatívne i procesné riešenie zohľadňujúce potreby a problémy obyvateľov nelegálnych obydli/respektíve pozemkov zamerané na vysporiadanie obydli a pozemkov, ktoré obývajú. Odôvodnenie: Výpočet opatrení v tejto časti je nepostačujúci pre riešenie podmienok bývania zraniteľných skupín. Sektor bývania pre tieto skupiny je v hlbokej kríze bez možnosti týchto skupín dostať sa k bývaniu. Preto je v tejto oblasti aj vzhľadom k horizontu Politiky bývania do roku 2030 potrebnější zásadnejší a širší návrh riešení, ktorý po všetkých linkách umožní rozvoj a dostupnosť bývania pre uvedené skupiny.			
SocioFórum, o.z.	V kapitole 3.7. Potreba novej bytovej výstavby: Nesúhlasíme s budovaním špeciálneho bývania pre seniorov a osoby so zdravotným postihnutím a to zvlášť dnes, keď je známy predpokladaný demografický vývoj, ktorý povedie k dramatickému nárastu podielu seniorov na celkovom obyvateľstve. Dôrazne požadujeme v nových bytových domoch a rekonštruovaných bytových domoch už dnes budovať bezbariérové a upravitel'né byty v súlade s princípmi univerzálneho navrhovania ako aj spoločné priestory umožňujúce bezbariérový prístup k bytom. Nesúhlasíme s masívnym sťahovaním seniorov a osôb so zdravotným postihnutím do špeciálnych bytov budovaných pre tieto skupiny osôb najmä v prípadoch, keď jediným dôvodom sú obmedzenia ich mobility a orientácie a nie ich finančná situácia znemožňujúca im udržať si primerané bývanie. Odôvodnenie: Konštatovanie "Predpokladáme, že bude potrebné riešiť rôzne iné formy bývania napr. bývanie pre seniorov.“ je nejasné a vzbudzuje obavy zo segregácie istej cieľovej skupiny. Takýto spôsob výstavby by bol v príkrom protiklade s Dohovorom OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím. Bezbariérová inkluzívna a nesegregovaná bytová výstavba predstavuje vyššiu kvalitu bývania nielen pre osoby so zdravotným postihnutím a seniorov, ale pre všetkých vrátane rodičov s malými deťmi, detí, osôb s batožinou, osôb dočasne chorých a oslabených atď. .	Z	N	Budovanie bývania pre seniorov je trendom vyspelých krajín, často je označované aj ako „komunitné bývanie“. Nesúhlasíme s označovaním takéhoto bývania za segregované, práve naopak – v takýchto typoch bývania sú seniori v kontakte so svojimi susedmi - rovesníkmi, majú spoločné aktivity a neostávajú tak na okraji spoločnosti sami zavretí v byte. Zároveň sú súčasťou širšej (často krát) mladšej komunity. Budovanie špeciálneho bývania pre osoby so zdravotným postihnutím sa v texte Bytovej politiky nenachádza.

SocioFórum, o.z.	V kapitole 6.3. Zvyšovanie kvality bývania: Žiadame medzi súčasti kvality bývania zaradiť aj bezbariérovosť výstavby. Odôvodnenie: V kapitole 6.3 sa nepíše o neoddeliteľnej súčasti kvality bývania, ktorou je bezbariérovosť bytovej výstavby a upraviteľnosť stavieb alebo aspoň ich častí na bezbariérové. Tento atribút kvality je rozhodujúci pre osoby so zdravotným postihnutím a seniorov a užitočný pre väčšinu obyvateľstva (rodičia s malými deťmi, samotné deti, osoby s dočasne obmedzenou mobilitou, ...). Netýka sa len samotných bytov, ale aj vnútorného prostredia a spoločných priestorov, prístupu k bytovej budove apod. Obnova z hľadiska energetickej hospodárnosti by mala zahŕňať aj odstraňovanie architektonických bariér.	Z	A	
SocioFórum, o.z.	Všeobecná zásadná pripomienka k časti 2 a 3: Náš zásadný návrh k týmto častiam je, aby sa štátna politika bývania prihlásila k plneniu práva na adekvátne bývanie a upustila od zdôrazňovania osobnej zodpovednosti za bývanie ako základného východiska pre bytovú politiku. Odôvodnenie: Obavy z realizácie naplňania práva na bývanie považujeme za neodôvodnené, keďže ako Návrh samotný spomína, štáty nemajú povinnosť každému obyvateľovi zabezpečiť byt, ale majú prijať tzv. “progresívnu realizáciu tohto práva”, t.j. postupné zdostupňovanie bývania, ktoré zohľadňuje možnosti a podmienky jednotlivých štátov. V rámci progresívnej realizácie práva na bývanie sa očakáva, že štát: „a. prijme potrebné právne, finančné a prevádzkové opatrenia, aby zaistili postupné naplňanie tohto práva, b. bude zbierať relevantné štatistiky o potrebách, zdrojoch a výsledkoch, c. pravidelne kontrolovať dopad prijatých opatrení, d. prijme časový harmonogram pre každú fázu plánovaného opatrenia, e. bude podrobne sledovať dopad prijatých politik na všetky kategórie osôb, obzvlášť na zraniteľné osoby.“ Toto právo je ukotvené v Európskej Revidovanej sociálnej charte v článku 31. Podľa právnej analýzy (Beňová, Matiaško, Právo na bývanie, 2018), aj keď SR neratifikovala článok 31 Charty, z ostatných článkov, ktoré ratifikovala, jej plynú podobné záväzky. V súčasnej situácii, keď je bývanie fyzicky aj cenovo nedostupné a masívne narastajú skupiny občanov, ktoré majú problém so zabezpečením bývania z týchto objektívnych príčin, považujeme kladenie zodpovednosti za bývanie v prvom rade na plecia občanov za neprijateľné, za nepochopenie potrieb obyvateľstva v bývaní a závažnosti situácie, ktorá je z veľkej časti podľa nášho názoru práve dôsledkom uvedenej filozofie, ktorá od zmeny režimu nepriniesla pozitívnejšiu zmenu v oblasti dostupnosti bývania.	O	N	Ako je uvedené v dokumente „Právo na bývanie (poprípade aj právo na primerané bývanie, alebo ako súčasť práva na primeranú životnú úroveň) patrí medzi základné ľudské práva. SR vyplývajú povinnosti v tejto oblasti aj z medzinárodných dokumentov v oblasti ľudských práv. Už z podstaty však nemôže byť toto právo interpretované ako povinnosť štátu zabezpečiť každému primeranú životnú úroveň vrátane bývania. Úlohou štátov je totiž vytvárať podmienky, ktoré umožnia realizáciu tohto práva.“ Z uvedeného je zrejmé, že SR sa nezbavuje zodpovednosti, ale uvedené naplňa realizáciou bytovej politiky, avšak v rámci ekonomických možností štátu. Dôvetkom SR uvádzaný článok 31 revidovanej charty neratifikovala a nie je ním viazaná.
SocioFórum, o.z.	Žiadame vypustiť nasledovný text na str. 7 pojednávajúci o bývaní ako o trhovej komodite a z toho vyplývajúcej primárnej zodpovednosti občana za zabezpečenie bývania: “Štát stratil svoju centrálnu úlohu a otázka bývania bola prenesená do súkromnej sféry. Súvisí to samozrejme aj s náhľadom na byt ako tovar, ktorého cena je výsledkom ponuky a dopytu, a teda nie je považovaný za statok verejný. V	Z	N	SR je trhovou ekonomikou, aj trh s bývaním je budovaný na týchto princípoch, to je fakt. Ako je uvedené v úvode „Základným poslaním štátu je vytvárať stabilné prostredie posilňujúce zodpovednosť obyvateľov a umožňujúce im bývať podľa ich príjmovej situácie. V každej spoločnosti však existujú

	súlade s princípmi trhovej ekonomiky je teda najdôležitejším prvkom bytovej politiky občan, ktorý je primárne zodpovedný za zabezpečenie si zodpovedajúceho bývania. Aktivita každého jednotlivca by mala smerovať k tomu, aby bolo v príjmových schopnostiach občana si bývanie nielen zabezpečiť, ale aj udržať.” Odôvodnenie: Takéto východiská pre politiku bývania SR do roku 2030 považujeme za recesívne a v hlbokom rozpore so zisteniami v analytickej časti Návrhu. Tie poukazujú na intenzívnu krízu bývania v SR, kde náš štát dokonca drží negatívne prvenstvo vo viacerých ukazovateľoch (napr. pomer rastu miezd a cien nehnuteľností, najrýchlejšie rastúca zadlženosť, či akútny nedostatok bytov celkovo, i nájomných bytov). Z tohto pohľadu konštatovanie Návrhu na str. 7, vyznieva voči občanom SR, ktorí sa v súčasnej situácii nevedia dostať k bývaniu - najmä stredná trieda, nízkopríjmové domácnosti aj zraniteľné skupiny, cynicky. Argumentáciu o teórii trhovej ekonomiky a z toho vyplývajúceho tvrdenia, že najdôležitejším prvkom bytovej politiky “je občan, ktorý je primárne zodpovedný..”, nepovažujeme za relevantnú, aj vzhľadom k výpočtu medzinárodných zmlúv a dohovorov viažúcich štáty k zabezpečovaniu bývania, ktoré samotný Návrh uvádza ako i konštatovaniu samotného Návrhu, že právo na bývanie považuje za základné ľudské práva. To, že sa štát riadi princípmi trhovej ekonomiky automaticky neznamená, že na “byt” či “bývanie” musí nahliadať iba ako na tovar, ktorého cena je výsledkom ponuky a dopytu. Dokazujú to príklady väčšiny štátov EÚ, ktoré sa síce riadia princípmi trhovej ekonomiky, ale zároveň sa hlásia aj k právu na bývanie. Zo skúsenosti SR a súčasnej situácii v bývaní je nepopierateľné, že “bývanie ako komodita” sa stáva nedostupným pre mnohé skupiny obyvateľstva. V kontexte situácie, ktorá je v SR, trh evidentne zlyháva nielen pri najzraniteľnejších skupinách obyvateľstva, ale aj pri tých, ktorí si napriek príjmu či zamestnaniu nedokážu bývanie zabezpečiť. Zlyhanie trhu v tejto oblasti je umocnené dokázateľným fyzickým nedostatkom bývania, ktorý vyháňa ceny bývania do nedostupných výšok pre väčšinou obyvateľstva (podľa analýzy chýba cca 514 000 bytov, aby sme sa dostali na priemernú úroveň EÚ). Návrh bytovej politiky akoby nereflektoval tieto skutočnosti, práve naopak, hlási sa k východiskám, ktoré významným spôsobom prispievajú k tejto situácii.			skupiny obyvateľov, ktoré vzhľadom na charakter bytu ako tovaru nie sú schopné si samé obstaráť primerané bývanie. V súlade s princípom solidarity je potrebné týmto skupinám obyvateľov pomôcť aj prostredníctvom intervencií štátu na trhu s bývaním.“, štát si je teda vedomý, že musí v určitej časti zasahovať do trhu. To, že trhy a štáty zlyhávajú v zabezpečovaní dostupnosti bývania je praktickým problémom a deje sa na celom svete, nie je rozdiel v tom, na akých princípoch je budovaný štát. Podstatou zlyhania je v dlhodobom horizonte o.i. aj zníženie investícií štátov do bývania. Avšak aj v prípade štátov, ktoré investovali do bývania, sa nevyhli zhoršeniu situácie na trhu s bývaním (ako napr. rast cien).
SŠHR SR	K vlastnému materiálu: Keďže absentuje cenovo dostupné nájomné bývanie, ďalej bol v rámci vlastného materiálu konštatovaný nižší záujem mestských samospráv o obstaranie nájomných bytov a v neposlednom rade existujú bariéry vstupu súkromných spoločností do výstavby nájomných bytov, je možné predpokladať rozvoj nájomného bývania v strednodobom až dlhodobom časovom horizonte. Odporúčame preto do návrhu zahrnúť viacero konkrétnych foriem priamej finančnej podpory, ktoré zvýšia dostupnosť bývania v aktuálnych podmienkach.	O	A	Materiál obsahuje konkrétne formy priamej finančnej podpory, ako aj návrhy, ktoré by mali zvýšiť záujem rôznych subjektov o obstarávanie nájomného bývania.
SVSLPRK	Vlastný materiál, časť Akčný plán: V úlohe 6 akčného plánu v riadku spolupracujúce rezorty žiadam nahradiť skratku "MV SR (USVRK)" skratkou	O	A	

	"ÚV SR (ÚSVRK)". Odôvodnenie: Uznesenie vlády SR č. 0759/2020 v znení uznesenia vlády SR č. 060/2021 – zmena pôsobnosti.			
SVSLPRK	Vlastný materiál: Na strane 26 vetu v druhom odseku „Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity (ďalej len „ÚSVRK“) poskytuje dotácie súvisiace s riešením špecifických oblastí života rómskych komunít“ žiadame nahradiť vetou Úrad splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity v uplynulých rokoch z rozpočtovej kapitoly Úradu vlády Slovenskej republiky (zákon č. 524/2010 Z. z.) a z rozpočtovej kapitoly Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (zákon č. 526/2010 Z. z.) poskytoval dotácie na podporu sociálnych a kultúrnych potrieb a riešenia mimoriadne nepriaznivých situácií rómskej komunity. Odôvodnenie: Zosúladenie genézy vývoja a súčasného legislatívneho procesu úpravy dotačných titulov.	O	A	
ŠÚSR	K vlastnému materiálu, 4. kapitole Žiadame: - v druhej vete odseku, ktorý predchádza grafu č. 16, slová "48,97 %" nahradiť slovami "44,97 %", - v poznámke pod čiarou k odkazu 18 doplniť údaje o dokumente: zdroj/autor, rok vydania a odkaz na webovú stránku, na ktorej je materiál prístupný, a na konci doplniť bodku. Odôvodnenie: V dokumente MDaV SR "Dlhodobá stratégia obnovy fondu budov" z decembra 2020, na ktorý sa v predmetnej vete odkazuje, sa v časti 2.2 Doterajší prístup k obnove budov uvádza tri krát údaj "44, 97%" (v texte a v tabuľkách č. 13 a 16). Doplnenie citácie prepojením s inými substantívnymi dokumentmi zvýši informatívnu hodnotu materiálu. Túto pripomienku považuje Štatistický úrad Slovenskej republiky za zásadnú.	Z	A	
ÚMS	6. Bytová politika Slovenskej republiky do 2030 K bodu 6.2. Zvýšenie dostupnosti všetkých foriem nájomného bývania „Preto je nevyhnutné z pozície štátu (v spolupráci so samosprávou a ďalšími aktérmi) mediálne osvetovo pôsobiť na spopularizovaní nájomného bývania“. Pripomienka: Nájomné bývanie nie je potrebné popularizovať, ale reálne zabezpečiť pre širšiu skupinu záujemcov. Odôvodnenie: Nájomné bývanie je potrebné zbaviť stigmatizácie, že je určené pre „socky“.	O	N	Mediálna kampaň má zároveň pôsobiť aj destigmatizačne.
ÚMS	K bodu 6.2.1. Verejné nájomné bývanie Veta: V súčasnosti je maximálna cena ročného nájomného v bytoch s regulovaným nájomom 5 % z obstarávacej ceny... Text pripomienky: do 5%... Odôvodnenie: Nepresnosť v texte.	O	N	Dikcia v súlade s opatrením MF SR.
ÚMS	K bodu 6.2.3. Štátom podporované nájomné bývanie, veta: Štátom podporované nájomné bývanie (s regulovanou cenou nájmu, ktorá bude výrazne nižšia ako pri komerčnom nájme so zárukou dlhodobého bývania). Pripomienka: Definovať alebo uviesť odvolávku. Odôvodnenie: Formulácia je vágna.	O	N	Formulácia je v súlade s ostatnými definovanými opatreniami, teda aj v rovnakej miere zovšeobecnenia.

ÚMS	K bodu 6.2.4 Riešenie podmienok bývania zraniteľných skupín obyvateľstva Pripomienka: Doplniť definovanie zraniteľných skupín obyvateľstva, aby bolo jednoznačné koho sa to týka. Odporúčame nepoužiť termín „odchovancov“, keďže ide o nevhodné pomenovanie mladých ľudí, ktorí nevyrastali v rodine.	Z	ČA	6.2.4 definícia zraniteľné skupiny doplnená na základe rozporového konania dňa 22.10.2021. Odchovanec detského domova je dlhodobou zaužívaný a používané pojem, využívaný aj v samotnej legislatíve, ako aj samotným MPSVR SR.
ÚMS	K bodu 6.2.4 Riešenie podmienok bývania zraniteľných skupín obyvateľstva, „Motivovať samosprávy k budovaniu dostupného bezbariérového užívateľného nájomného bývania.“ Pripomienka: Doplniť formy motivácie. Odôvodnenie: Keďže budovanie bezbariérového bývania je finančne náročnejšie, odporúčame preto doplniť takto cielené formy motivácie.	Z	N	Na základe analýz, ktorými disponuje MDV SR, nie je výstavba bezbariérového bytu finančne náročnejšia ako štandardného bytu. Uvedená úloha je už aj legislatívne upravená v podporných nástrojoch a začne byť účinná od 1.1.2023. Postupne bude zapracovávaná aj do vykonávacích predpisov k podporným nástrojom (časť je už v procese). Realizácia je však závislá na prijatí vykonávacieho predpisu k „novému“ stavebnému zákonu, ktorú stanoví technické parametre takejto výstavby. Rozporové konanie 22.10.2021 Rozpor odstránený vysvetlením.
ÚMS	k časti: 4. Podpora rozvoja bývania Text pripomienky: Žiadame doplniť informáciu, že univerzálne stanovené pravidlá ŠFRB nereflektujú regionálne rozdiely Odôvodnenie: Materiál nedostatočne reflektuje pre Bratislavu je dosiahnutie limitov, ktoré obsahuje zákon č. 443/20210 alebo podmienky úveru ŠFRB, nereálne. Je nevyhnuté, aby boli podmienky upravené. Materiál sám vyhodnotil, že v Bratislave a Košiciach bolo obstaraných len 626 bytov s dotačnou podporou, ale, neuvádza prečo. Tento fakt klamlivo navodzuje dojem, že nie je zo strany Bratislavy o výstavbu záujem.	Z	ČA	Vety v dokumente navodzujúce dojem nezáujmu Bratislavy odstránené. Kapitola 4. nerieši úlohy do budúcnosti, ale je súčasťou analytickej časti a sumarizuje len existujúce nástroje. MDV SR svoje nástroje evaluuje priebežne (bez úloh v materiáli), na základe praxe. Cieľom je záujem MDV SR, aby Bratislava nástroje využívala.
ÚMS	K návrhu ako celku: Materiál je skôr faktický a štatistický, závažným nedostatkom materiálu je absencia jasne definovaných krokov a formy podpory. Materiál používa nové pojmy, ktoré však nie sú definované a môžu byť rôzne interpretované. , napríklad „štátom podporované nájomné bývanie“ (bod 6.2.3)Materiál neberie do úvahy regionálne rozdiely, ktoré sú v niektorých oblastiach významné a zásadným spôsobom ovplyvňujú podmienky. Materiál generalizuje lokálne problémy a nezaobrá sa dôvodmi.	O	N	Materiál je spracovaný v súlade so všeobecnými požiadavkami, ktoré sa kladú na obdobný typ dokumentu.