

Názov výzvy: Výzva pre zlepšenie podmienok bývania v obciach z Atlasu rómskych komunít

Informácie pre žiadateľa

k pripravovanej Výzve pre zlepšenie podmienok bývania v obciach z ARK 2019

1. Základné pojmy a definície

Oprávnený žiadateľ - obec s prítomnosťou MRK, ktorá je uvedená v ARK 2019 (prípadne neskorších aktualizácií). Ukončenie realizácie hlavných aktivít projektu nesmie nastať pred podaním žiadosti o poskytnutie Žiadosti o NFP.

Formy obstarania bývania:

- **výstavbou** nájomného bytu v bytovom dome, alebo v rodinnom dome;
- výstavbou nájomného bytu získaného **nadstavbou alebo prístavbou** bytovej budovy alebo nadstavbou alebo prístavbou nebytovej budovy;
- **stavebnou úpravou** budovy, ak po vykonaní stavebnej úpravy vznikne byt v bytovom dome.

Forma financovania: nenávratný finančný príspevok („NFP“) bude poskytnutý vo výške 100 % z celkových oprávnených výdavkov

Definícia bytového domu: bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

Definícia rodinného domu: rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Zároveň pre účely pripravovanej výzvy musí mať rodinný dom najmenej dva byty.

Podlahová plocha bytu je súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás. **Priemerná podlahová plocha bytov** je podielom súčtu celkovej podlahovej plochy bytov a počtu bytov.

Dôležité podmienky vo vzťahu k plochám bytov:

1. **Priemerná podlahová plocha** nájomných bytov **nesmie presiahnuť 60 m²**.
2. **Maximálna plocha bytu je 80 m²**; podlahovú plochu bytu je **možné zvýšiť najviac o 10 %** v prípade, ak ide o **byt stavebne určený pre bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím**, a zároveň, minimálne 15 % bytov z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov v bytovej budove alebo v nebytovej budove, ktorá má zriadený výťah, je navrhnutých univerzálne z hľadiska stavebných konštrukcií a to tak, aby ich mohli využívať osoby so zdravotným postihnutím bez dodatočných úprav týchto konštrukcií.

Žiadateľ/prijímateľ sa v zmluve o poskytnutí NFP **zaviaže**, že:

- zachová **nájomný charakter bytov**,
- byt prenajme **oprávnenej fyzickej osobe** (min. 50 % bytov prenajme obyvateľom MRK),
- z nájomného **bude tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv** bytovej budovy/osobitný rezervný fond ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu a **nájomnú zmluvu uzavrie** najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.

Obstarávané nájomné byty **musia spĺňať požiadavky energetickej hospodárnosti**, ktoré sú ustanovené v zákone č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 555/2005 Z. z.“) a v technickej norme STN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov.

Technická vybavenosť, ktorú je možné obstaráť z NFP, je **vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a odstavňá plocha**, vrátane príjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie.

Pozemok, na ktorom (prostredníctvom ktorého) bude projekt realizovaný, musí byť vo výlučnom vlastníctve žiadateľa/prijímateľa alebo žiadateľ/prijímateľ musí mať k predmetnému pozemku iné právo (napr. dlhodobý prenájom), na základe ktorého je oprávnený užívať tento pozemok, na ktorom (prostredníctvom ktorého) bude projekt realizovaný. Túto skutočnosť musí žiadateľ/prijímateľ spĺňať počas realizácie projektu a zároveň počas obdobia udržateľnosti.

Na majetku hnutel'nom/nehnutel'nom, ktorý má byť stavebne zhodnotený alebo nadobudnutý z prostriedkov NFP alebo jeho časti, nesmie viaznuť ani byť zriadené záložné právo v čase pred podaním ŽoNFP do uzavretia Zmluvy o poskytnutí NFP, s výnimkou už zriadeného záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

V prípade nákupu pozemkov, na ktorých má byť projekt realizovaný, môžu byť obstarávacie náklady vo výške maximálne 10 % celkových oprávnených priamych výdavkov na projekt, vrátane výdavkov na nákup pozemkov.

Obstarávané nájomné byty musia byť pri kolaudácii vybavené aj zariadením na prípravu stravy (sklokeramická varná doska/plynová varná doska vrátane vstavanej elektrickej rúry alebo samostatne stojaci sporák (sklokeramický/plynový/kombinovaný)) a **zariadením na bezpečné uskladnenie a uchovanie potravín** (chladnička s mraziacou priehradkou alebo chladnička s mrazičkou).

2. Určenie počtu podporených bytov

Poskytovateľ určuje **maximálne počty podporených bytov** pre jednotlivé obce na základe dvoch podmienok, konkrétne veľkostnej kategórie obce podľa počtu obyvateľov a podielu obyvateľov MRK na celkovom počte obyvateľov obce podľa údajov z Atlasu rómskych komunít 2019.

Poskytovateľ zároveň určuje aj podmienku podielu obyvateľov MRK na celkovom počte nájomníkov v podporených bytoch na úrovni minimálne 50 %.

Tabuľka č. 1 – Určenie maximálneho počtu podporených bytov **pre obce s podielom obyvateľov MRK do 49,99 %**

Počet obyvateľom v obci		Maximálny počet podporených bytov	Minimálny počet bytov pre obyvateľov MRK	Podiel nájomníkov z MRK
Od	do			
0	499	6	3	50
500	2 999	12	6	50
3 000	9 999	18	9	50
10 000	39 999	24	12	50
Nad 40 000		36	18	50

Tabuľka č. 2 – Určenie maximálneho počtu podporených bytov pre obce s podielom obyvateľov MRK od 50,00 % do 84,99 %

Počet obyvateľom v obci		Maximálny počet podporených bytov	Minimálny počet bytov pre obyvateľov MRK	Podiel nájomníkov z MRK
Od	do			
0	499	12	6	50
500	2 999	24	12	50
3 000	9 999	36	18	50
10 000	39 999	48	24	50
Nad 40 000		72	36	50

Pre **obce s podielom obyvateľov MRK od 85,00 %** na celkovom počte obyvateľov obce **poskytovateľ neurčuje** maximálny počet podporených bytov. Stanovuje sa však podiel bytov určených pre MRK na úrovni minimálne 50 % z celkového počtu podporených bytov (zaokrúhľuje sa vždy smerom nahor) a rovnako sa stanovuje podiel nájomníkov z MRK na minimálne 50 % z celkového počtu nájomníkov v podporených bytoch.

Dôležité: V prípade obstarávania zodpovedajúceho počtu bytov vo viacerých stavebne oddelených objektoch podmienka počtu bytov pre MRK a podielu nájomníkov z MRK musí byť dodržaná pri každom stavebne oddelenom objekte.

3. Možnosť predkladania „projektových zámerov“ v súvislosti s lokalizáciou bývania

Snahou ÚSVRK je pomôcť potenciálnym žiadateľom vyhnúť sa príprave projektov, ktoré by nespĺnili podmienku poskytnutia pomoci zohľadňujúcu **Princípy 3D** (desegregácia, degetoizácia a destigmatizácia).

ÚSVRK preto za účelom odkonzultovania projektového zámeru a jeho **posúdenia z hľadiska dodržiavania princípov 3D**, umožňuje potenciálnym žiadateľom zaslať požadované informácie, za účelom **nezáväzného posúdenia** plánovanej lokality realizácie bývania.

Pre **nezáväzné vyjadrenie** je potrebné na e-mailovú adresu vyzvy.mrk@vlada.gov.sk (do predmetu e-mailu je potrebné uviesť Bývanie 3D) zaslať:

- Základnú identifikáciu obce/mesta - názov, okres, kraj;
- Mapku celkového pohľadu obce s umiestnením:
 - súčasného osídlenia/osídlení s prítomnosťou MRK
 - lokalít, kde bude podporené bývanie
 - služieb denného kontaktu (školské zariadenia, KC, obchody, zastávka hromadnej dopravy...);
- Technickú charakteristiku a počet bytových jednotiek (v každom objekte, ak relevantné);
- Stručne popísať aktuálnu situáciu bývania obyvateľov MRK v obci;
- Stručne popísať súčasný stav nájomného bývania v obci;
- Kontaktné údaje, v prípade potreby doplnenia informácií.

Na zaslané zámery budeme odpovedať priebežne, po ich posúdení.

Bratislava, 3. júla 2024