

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

ktoré sa koná dňa: 02.06.2026

**Monitorovacia správa odpočtu Koncepcie mestskej bytovej politiky 2020 – 2030
hlavného mesta SR Bratislavy za rok 2025**

Predkladateľ:

Juraj Mach, MSc.

Riaditeľ sekcie

Sekcia nájomného bývania

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodovú správu

3. Monitorovaciu správu

Zodpovedný:

Juraj Mach, MSc.

Riaditeľ sekcie

Sekcia nájomného bývania

Spracovateľ:

Ing. arch. Michal Pulman

Vedúci oddelenia

Oddelenie rozvoja bývania

NÁVRH UZNESENIA

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

berie na vedomie

prerokovaný materiál a odporúča ho predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako informačný materiál bez uznesenia.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 743/2021 prijalo koncepciu mestskej bytovej politiky 2020 – 2030 (ďalej ako „Koncepcia“). Uložili povinnosť plniť ciele v jednotlivých rokoch, a týmto predkladáme Informačnú správu Mestskému zastupiteľstvu o plnení jednotlivých cieľov.

Koncepcia je rámcovým strategickým dokumentom hlavného mesta, ktorej cieľom je rozvíjať politiku nájomného bývania hlavného mesta.

Problematika dostupnosti bývania sa týka, tak vlastníckej formy bývania, ako aj nájomných foriem bývania. Hlavným dôvodom zlej a zhoršujúcej sa dostupnosti bývania všetkých foriem na Slovensku, je veľmi nízky celkový počet bytov na počet obyvateľov.

Nájomné bývanie nie je určené len pre sociálne ohrozené alebo vylúčené skupiny, ktoré dnes predstavujú prevládajúci obsah pojmu „sociálne bývanie“, ale už aj pre stále širšiu strednú skupinu obyvateľstva, pre seniorov, pre pracujúcich v službách, v kultúre, v školstve a pomáhajúce povolania (zdravotnícky personál, opatrovatelky a opatrovatelia, sociálni pracovníci a pod.) ktoré, hlavne v Bratislave, ale postupne aj v iných krajských mestách, teda tam, kde vzhľadom na počet obyvateľov je ich práca najpotrebnejšia, majú stále väčší problém dôstojne a zodpovedajúco si zabezpečiť vlastné bývanie.

Súčasťou Koncepcie je implementačný plán, ktorý stanovuje ciele a indikátory jednotlivých priorít. Zároveň boli určené zodpovedné organizačné útvary magistrátu hlavného mesta, ktoré sú zodpovedné za implementáciu jednotlivých cieľov. Metodika hodnotenia plnenia týchto cieľov bola vyhodnotená zaslaním dotazníka na jednotlivé útvary, ktoré podali správu o ich plnení sekcii nájomného bývania.

**Monitorovacia správa odpočtu koncepcie mestskej bytovej politiky 2020
– 2030 hlavného mesta SR Bratislavy za rok 2025**

1. MANAŽÉRSKE ZHRNUTIE	3
2. NIEKOĽKO METODICKÝCH POZNÁMOK.....	5
3. ZHRNUTIE STANOVENÝCH CIEĽOV A PRIORÍT KONCEPCIE MESTSKEJ BYTOVEJ POLITIKY 2020 – 2030 (ĎALEJ AKO „KONCEPCIA“) PRE ROK 2025	6
Kapitola 3. Územné predpoklady rozvoja bývania	6
Kapitola 4. Budovanie mestského bytového fondu	6
Kapitola 5. Spolupráca so súkromným sektorom	7
Kapitola 6. Správa, údržba a obnova mestského bytového fondu	8
Kapitola 7. Dostupné bývanie pre sociálne ohrozené skupiny	8
4. VYHODNOTENIA CIEĽOV KONCEPCIE MESTSKEJ BYTOVEJ POLITIKY 2020 – 2030 (ĎALEJ AKO „KONCEPCIA“) PRE ROK 2025	11
Vyhodnotenie Kapitoly 3. Územné predpoklady rozvoja bývania	11
Vyhodnotenie Kapitoly 4. Budovanie mestského bytového fondu	12
Vyhodnotenie Kapitoly 5. Spolupráca so súkromným sektorom.....	20
Vyhodnotenie Kapitoly 6. Správa, údržba a obnova mestského bytového fondu.....	22
Vyhodnotenie Kapitoly 7. Dostupné bývanie pre sociálne ohrozené skupiny	23
5. SPRACOVATELIA.....	27
6. POUŽITÉ SKRATKY:.....	28

1. Manažérske zhrnutie

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 743/2021 zo dňa 18.02.2021 prijalo Koncepciu mestskej bytovej politiky 2020 – 2030 (ďalej ako „Koncepcia“). Uznesenie zároveň uložilo magistrátu povinnosť plniť ciele v jednotlivých rokoch a predložiť odpočet plnenia opatrení v monitorovacej správe.

Koncepcia je rámcovým strategickým dokumentom hlavného mesta, ktorej cieľom je rozvíjať politiku nájomného bývania hlavného mesta. Základným predpokladom vysokej úrovne života je dostupnosť kvalitného bývania. Zvyšovanie ročného prírastku počtu bytov je nevyhnutné na spomalenie rastu cien bytov na voľnom trhu a zlepšenie dostupnosti bývania. Súčasná miera prírastku nových bytov nie je dostačujúca na dosiahnutie európskeho štandardu v rozsahu bytového fondu.

Koncepcia si dáva za cieľ posilniť rozvoj bývania vo viacerých úrovniach. Na strategickej úrovni ide najmä o dopracovanie územného generelu bývania a tvorbu analyticko-strategických dokumentov v oblasti majetkovej a pozemkovej politiky (stratégia brownfieldov, koncepcia mestskej pozemkovej politiky, plánu adaptácie a prestavby nevyužívaných mestských budov, atď.). Výstavba bytov sa má diať na dvoch úrovniach, obstarávaním mestských nájomných bytov a spoluprácou s developermi, predovšetkým pri zmenách územného plánu. Zrevidovať by sa mali pravidlá pridelovania mestských bytov a správa a údržba mestského bytového fondu. Okrem budovania fyzickej infraštruktúry sa Koncepcia zameriava aj na rozvoj sociálnych služieb. Posilniť by sa mali aktivity zamerané na ukončovanie bezdomovectva a prevencia straty bývania.

V roku 2025 sa podarilo dosiahnuť významný posun v napíňaní cieľov Koncepcie.

Dôležitou oblasťou implementácie je obstarávanie nových mestských nájomných bytov. V roku 2025 bol Bytový dom na Muchovom námestí so 103 bytmi, úspešne skolaudovaný. Bolo uzavreté čerpanie dotácií z MD a úveru zo ŠFRB. Tiež boli odstránené všetky vady, nedorobky a výhrady v kolaudačnom konaní. S dodávateľom bolo dielo finančne vysporiadané. Bytový dom aj s inžinierskymi objektami bol kompletne zaradený do majetku mesta.

V roku 2025 sme naviazali k BD na Muchovom námestí s výstavbou príľahlého parku, pre ktorý bolo získané právoplatné stavebné povolenie po rozhodnutí Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Úspešné bolo vyhlásené verejné obstarávanie na zhotoviteľa diela a obstaraný stavebný dozor na realizáciu parku.

Dňa 3.12.2025 bola na Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie podaná žiadosť o nenávratný finančný príspevok na jeho financovanie. So zhotoviteľom bola podpísaná zmluva o dielo dňa 10.09.2025. Dňa 24.9.2025 bolo stavenisko odovzdané zhotoviteľovi s predpokladom ukončenia prác do 24.3.2026.

Do fázy získavania stanovísk pre stavebné povolenie sa dostal projekt Bytový dom Žitavská s 34 bytmi. V procese získania stavebného povolenia sa nachádzal Bytový dom Terchovská, kde bolo v roku 2025 zrealizované verejné obstarávanie na zhotoviteľa, s predpokladaným začiatkom výstavby v roku 2026.

Z dôvodu nedostatku finančných zdrojov mesta boli v roku 2025 pozastavené projekty: rekonštrukcia Zámocké schody, rekonštrukcia Velehradská, bytový dom Bazová a rekonštrukcia objektu v Záhorskej Bystrici.

Na rozvoji bývania sa významným dielom podieľa spolupráca so súkromnými

developerami. Na základe Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania bolo v roku 2025 schválených niekoľko zmien Územného plánu hlavného mesta (ÚPN BA). Zmeny a doplnky 10 ÚPN BA boli schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta (MsZ) 20. februára 2025, týkajúce sa rozvoja územia v lokalite Nové Lido v mestskej časti Petržalka.

Ďalšou významnou zmenou ÚPN BA boli MsZ schválené zmeny a doplnky 12 a to dňa 18. septembra 2025 pre areál Palma. Účelom je zmena funkčného využitia územia s dôrazom na rozvoj bývania a polyfunkcie. Uvedenými zmenami ÚPN BA mesto získa spolu približne 158 bytov do mestského bytového fondu. Rozpracované zmeny a doplnky 14 sa v priebehu mesiaca jún a júl 2025 verejne prerokovali a rokovaním s ďalšími 7 súkromnými developerami sa pripravuje obstarávanie zmien a doplnkov 15 ÚPN BA v 10 lokalitách.

Sekcia nájomného bývania spravuje vyše 981 bytov, má rezervované rozsiahle pozemky na rozvoj bývania a zabezpečuje projektový manažment výstavby nájomných bytov.

Sekcia je rozdelená na tri samostatné oddelenia, Oddelenie správy bytov, Oddelenie rozvoja bývania a Oddelenie nájomov bytov. Na konci roku 2025 má 25 zamestnancov, ktorí riešia a vybavujú agendu spojenú s nájomnými bytmi hlavného mesta, najmä:

- žiadateľov o nájomný byt
- nájomcov, ktorí už v bytoch bývajú – ich potreby, zmeny, rekonštrukcie
- bytové náhrady a kompenzácie pre vlastníkov reštituovaných bytov
- súdne spory o byty hlavného mesta a majetkovoprávne vysporiadania bytov
- riešia opravy a úpravy bytov
- sťažnosti susedov
- sledujú územný plán Bratislavy, kde by bola vhodná výstavba nájomných bytov
- hľadajú spôsob financovania nových projektov
- spolupracujú so súkromným sektorom

2. Niekoľko metodických poznámok

Proces monitorovania a hodnotenie plnenia cieľov, ktoré si jednotlivé sekcie magistrátu prideliť ako úlohy, neustále prebieha. Cieľom je, aby Bratislava v roku 2030 naozaj dosiahla také zmeny v oblasti nájomného bývania, aké si v strategickom dokumente stanovila.

Koncepcia je potrebný nástroj, ktorý bude mesto uplatňovať pri rokovaniach o bytovej výstavbe so svojimi partnermi, kde bude stanovovať limity a príležitosti k ďalšej výstavbe. Koncepcia zdôrazňuje snahu o posilnenie sociálnej súdržnosti v meste ako prevenciu pred stratou bývania.

Samotný dokument monitorovacej správy je publikovaný za každý rok implementácie strategického dokumentu a slúži na zmapovanie toho, čo sa podarilo, čo nie a prečo.

Proces prípravy monitorovacej správy začína v polovici januára, pričom sa odpočítajú aktivity za predchádzajúci rok. Za monitorovanie a hodnotenie sú zodpovední odborní garanti, ktorí sú gestormi pre jednotlivé oblasti uvedené v koncepcii. Jednotlivé oblasti sú prerokované zodpovedajúcimi pracovnými skupinami.

Každá kapitola je okruh určitej problematiky, ktorá je rozdelená na viaceré priority. Tieto priority predstavujú cieľ, teda aktivitu, ktorú je potrebné dosiahnuť v istom období. Tieto ciele majú byť merateľné a majú slúžiť na vyhodnotenie úspešnosti danej priority

3. Zhrnutie stanovených cieľov a priorít Konceptie mestskej bytovej politiky 2020 – 2030 (ďalej ako „Konceptia“) pre rok 2025

Kapitola 3. Územné predpoklady rozvoja bývania

Priorita: 3.1 Efektívne využívanie súčasných kapacít územia mesta

Cieľ:

- Vypracovanie stratégie pre ďalšie využitie a rozvoj nevyužívaných bývalých priemyselných areálov a iných brownfieldov
- Realizácia dvoch pilotných projektov revitalizácie brownfieldu vo vlastníctve mesta a v súkromnom vlastníctve

Priorita: 3.2 Identifikácia potenciálnych rozvojových lokalít

Cieľ:

- Vypracovať Územný generel bývania hl. mesta SR Bratislavy

Priorita: 3.3 Vytvorenie základu pozemkovej politiky mesta

Cieľ:

- Vypracovať koncepciu mestskej pozemkovej politiky

Priorita: 3.4 Otvorená komunikácia a participácia

Cieľ:

- Vytvorenie koncepcie participatívneho územného plánovania

Kapitola 4. Budovanie mestského bytového fondu

Priorita: 4.1 Využitie nevyužívaných mestských budov

Cieľ:

- Vypracovanie plánu adaptácie a prestavby nevyužívaných mestských budov na obytné budovy
- Ukotvenie povinnosti reinvestovať výnosy z nutného predaja do oblasti mestského nájomného bývania do interných predpisov alebo VZN o nakladaní s majetkom mesta

Priorita: 4.2 Výstavba nového bytového fondu

Cieľ:

- Vypracovanie plánu výstavby nových nájomných bytov s pravidelnou aktualizáciou, s identifikáciou pozemkov a nastavenia bytového mixu, vrátane finančného plánu
- Transformácia SRBB, n. o. ako účelovej právnej entity, ktorá bude zabezpečovať prípravu, výstavbu a správu mestského bytového fondu

Priorita: 4.3 Systematický nákup bytov na sekundárnom trhu

Cieľ:

- Pilotná spolupráca na základe návrhu metodiky mesta pre zmeny územného plánu v záujme budovania predpokladov pre rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania
- vyhľadávanie a nákup bytov na sekundárnom trhu

Kapitola 5. Spolupráca so súkromným sektorom

Priorita: 5.1 Zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci mesta so súkromným sektorom

Cieľ:

- Pilotná spolupráca na základe návrhu metodiky mesta, týkajúcej sa zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania
- Zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci mesta so súkromným sektorom

Priorita: 5.2 Realizácia spoločných projektov s developermi a finančnými inštitúciami (joint-ventures, public-private partnerships).

Cieľ:

- Vytvorenie metodiky realizácie spoločných projektov v oblasti výstavby bytových domov a nájomného bývania s developermi a finančnými inštitúciami (PPP, joint-ventures, iné formy)
- Pilotný spoločný projekt s developerom či finančnou inštitúciou v oblasti nájomného bývania

Priorita: 5.3 Zlepšenie komunikácie mesta so súkromným sektorom

Cieľ:

- Realizácia pravidelných okrúhlych stolov predstaviteľov mesta so zástupcami developmentu a inými zástupcami súkromného sektora

- Vytvorenie odporúčacích pravidiel participácie pre developerov

Kapitola 6. Správa, údržba a obnova mestského bytového fondu

Priorita: 6.1 Začleňovanie participatívnych mechanizmov do správy bytového fondu

Cieľ:

- Pilotné testovanie projektu mestských domovníkov v dvoch vybraných nájomných domoch
- Pilotné testovanie projektu domových rád v dvoch bytových domoch mesta

Priorita: 6.2 Zmena princípov pridelovania a správy bytov spôsobom, ktorý reflektuje aktuálne sociálne potreby a demografické trendy

Cieľ:

- Aktualizácia VZN o pridelovaní mestských bytov č. 1/2006
- Digitalizácia agendy pridelovania bytov a jej stransparentnenie
- Zníženie byrokracie medzi občanom (obyvateľom) a mestom v agende nájomného bývania
- Vznik organizačnej jednotky na magistráte mesta, ktorej agenda bude obsahovať nájomné bývanie
- Vznik kontaktného centra bývania

Priorita: 6.3 Zavedenie mechanizmov udržateľnej obnovy mestského bytového fondu

Cieľ:

- Vytvorenie novej cenovej politiky nájomného bývania s cieľom zabezpečiť udržateľnú obnovu mestského bytového fondu
- Vytvorenie fondu obnovy a rozvoje bývania

Kapitola 7. Dostupne bývanie pre sociálne ohrozene skupiny

Priorita: 7.1 Ukončovanie bezdomovectva a bytová núdza

Cieľ:

- Realizácia pilotného testovania ukončovania bezdomovectva metódou housing first v spolupráci s neziskovými organizáciami na deviatich bytoch vo vlastníctve mesta

- Identifikácia možnosti financovania rozvoja sociálneho bývania vedúcich k ukončovaniu bezdomovectva
- Vytvorenie podrobnej koncepcie sociálneho bývania a sociálnej podpory v bytoch mesta

Priorita: 7.2 Zvýšenie dostupnosti prístupného bývania pre ľudí so zdravotným, znevýhodnením vrátane ľudí v staršom veku.

Cieľ:

- Vykonať prieskum dostupnosti prístupného nájomného bývania a auditu prístupnosti (bezbariérovosti) nájomných bytov v BA, vrátane MČ
- Zrealizovať prieskum dopytu po bezbariérovom bývaní a jeho pravidelné monitorovanie
- Zavedenie princípov univerzálneho dizajnu pre všetkých, upraviteľnosti a navštíviteľnosti pri výstavbe nových bytov a primerane aj pri rekonštrukcii starých bytov

Priorita: 7.3 Zvýšenie dostupnosti bývania pre osoby znevýhodnene na trhu s nehnuteľnosťami

Cieľ:

- Vytvorenie sociálnej nájomnej agentúry
- Vytvorenie sociálneho krízového fondu v rámci Nadácie Bratislava
- Včlenenie princípov sociálneho bývania do zmeny VZN 2006/1 o pridelovaní bytov
- Vytvorenie inštitútu nábytkovej banky
- Pilotné testovanie zdieľaného bývania

Priorita: 7.4 Prevencia straty bývania

Cieľ:

- Vytvorenie metodiky prevencie straty bývania v mestskom bytovom fonde a v súkromnom bytovom fonde
- Vypracovanie samostatného materiálu o problematike zabezpečenia náhradného nájomného bývania pre nájomníkov z reštituovaných bytových domov, spolu s analýzou finančných modelov

Priorita: 7.5 Získanie aktuálnych informácií a dát dôležitých pre nastavenie politik dostupného bývania

Cieľ:

- Pravidelná realizácia sčítania ľudí bez domova
- Vytvorenie aktuálnej mapy vylúčených lokalít a lokalít vhodných pre sociálne bývanie v meste Bratislava

Priorita: 7.6 Zlepšenie dostupnosti a kvality dočasného ubytovania pre osoby v bytovej núdzi

Cieľ:

- Realizácia pravidelných okrúhlych stolov predstaviteľov mesta so zástupcami developmentu a inými zástupcami súkromného sektora
- Vytvorenie fondu obnovy a rozvoje bývania

4.Vyhodnotenia cieľov Koncepcie mestskej bytovej politiky 2020 – 2030 (ďalej ako „Koncepcia“) pre rok 2025

Vyhodnotenie Kapitoly 3. Územné predpoklady rozvoja bývania

Kapitola tri sa aktívne venuje otázke participácie s obyvateľmi dotknutých lokalít, vyhodnoteniu potenciálnych rozvojových lokalít, vytvoreniu základov pozemkovej politiky mesta a efektívnemu využívaniu súčasných kapacít územia mesta v období rokov 2021 až 2025. V tejto kapitole aktívne spolupracujú viaceré dotknuté orgány – sekcia územného rozvoja, Metropolitný inštitút Bratislavy, ako aj hlavný ekonóm mesta.

3.1 Efektívne využívanie súčasných kapacít územia mesta

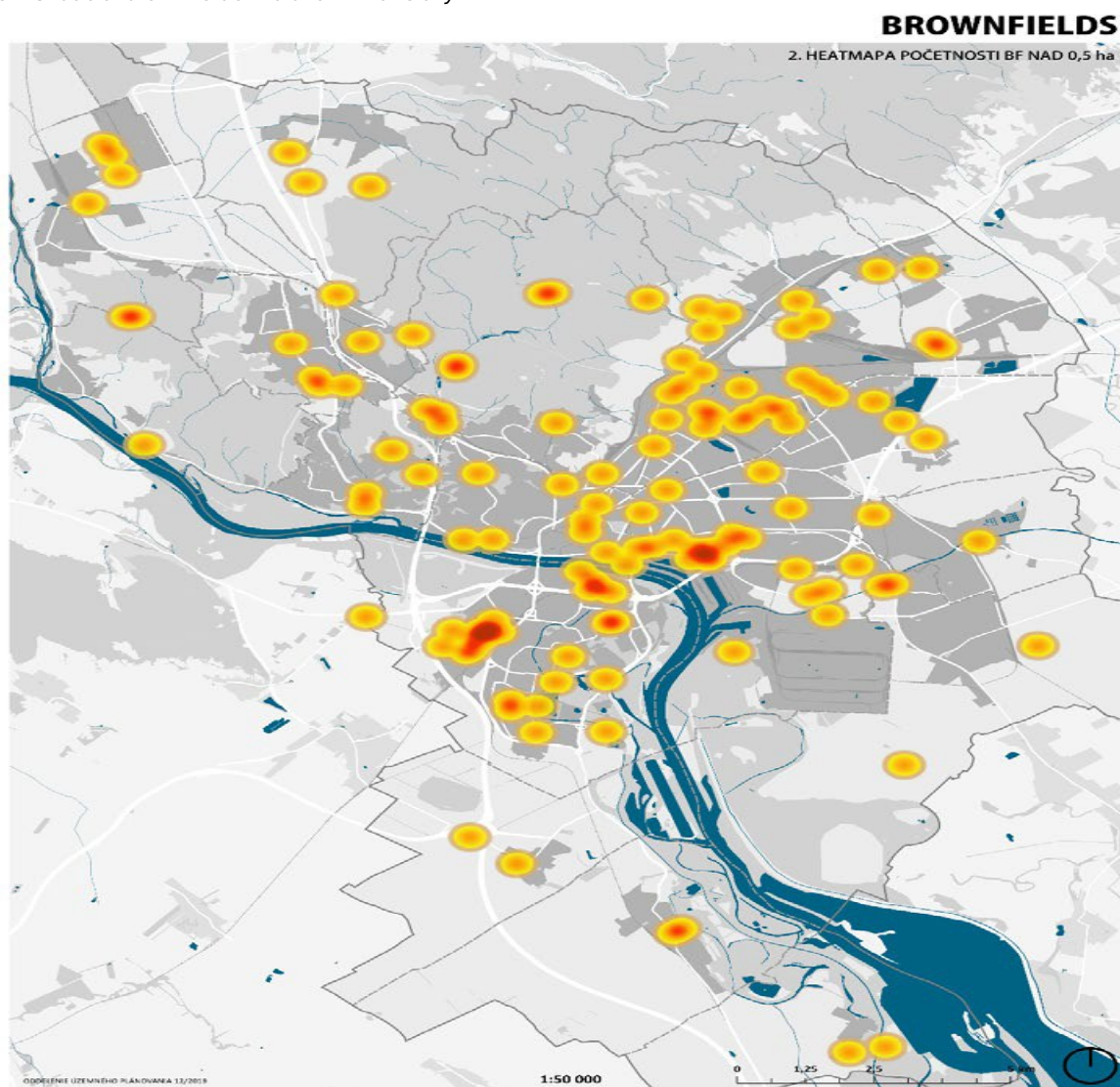
3.2 Identifikácia potenciálnych rozvojových lokalít

- **Vypracovať Územný generel bývania hl. mesta SR Bratislavy**
 - Na odvetvovú štúdiu bývania (podľa legislatívy platnej do roku 2024 generel) bolo spracované aktualizované zadanie.
Bola spracovaná a odovzdaná analytická časť (v zmysle novej legislatívy územná štúdia) najmä priestorové rozloženie bytov podľa katastra nehnuteľností a štruktúra bytového fondu na podklade dát z SODB 2021 (izbovosť, výmera, obývanosť, typ domu...), na pripomienkovanie OOÚPD, pripomienky boli zapracované.

3.3 Vytvorenie základu pozemkovej politiky mesta

3.4 Otvorená komunikácia a participácia

- **Vytvorenie koncepcie participatívneho územného plánovania**
 - Koncepcia participatívneho územného plánovania bola vytvorená a zverejnená v "Manuáli participatívneho plánovania a sociopriestorového mapovania v Bratislave", MIB 2021. Splnenie cieľa zobralo MsZ na vedomie uznesením č. 127/2023 zo dňa 23.03.2023 v rámci správy o plnení Protikorupčných štandardov HM SR BA (opatrenie č. 60). Cieľ bol teda naplnený v roku 2023. V roku 2024 nastala účinnosť novej územnoplánovacej legislatívy, ktorá jasne definuje zapojenie verejnosti v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a to počas prerokovania jej zadania a návrhu. Verejnosť bude informovaná o možnostiach zapojenia sa do týchto procesov v dostatočnom predstihu.



Vyhodnotenie Kapitoly 4. Budovanie mestského bytového fondu

Nedostatok dostupných nájomných bytov (bytov s regulovaným nájomom) v Bratislave, sa pri neexistencii verejných, resp. neziskových prevádzkovateľov nájomného bývania, dá reálne riešiť iba postupným zvyšovaním počtu nájomných bytov vo vlastníctve mesta. K rozširovaniu, resp. budovaniu mestského bytového fondu vedie v rôznej miere niekoľko ciest, z ktorých žiadna nemôže byť považovaná za výlučnú: prestavba jestvujúcich mestských budov na bytové, nákup starých bytov na sekundárnom trhu, nákup nových bytov na voľnom trhu, novostavieb a vlastná výstavba nových bytových domov. Najefektívnejším spôsobom je paralelné kombinovanie viacerých z nich:

4.1 Využitie nevyužívaných mestských budov

- **Plán pre adaptácie a prestavby nevyužívaných mestských budov na obytné budovy:**
 - **Velehradská (rekonštrukcia budovy):** 9 bytov, v roku 2025 nezískal projekt

financovanie z rozpočtu mesta a bol z tohto dôvodu pozastavený, právoplatné stavebné povolenie na budovu a spevnené plochy bolo žiadosťou predĺžené do roku 2027

- **Zámocké Schody (rekonštrukcia budovy):** 7 bytov, v roku 2025 získal projekt právoplatné stavebné povolenie a zároveň nezískal financovanie z rozpočtu mesta a bol z tohto dôvodu pozastavený
- **Habánsky Mlyn (rekonštrukcia budovy):** Vysporiadanie majetkových vzťahov zatiaľ neúspešné
- **Transformácia DS Lamač na BD na Barine:** 84 bytov, budova je aktuálne využívaná ako Domov seniorov Lamač, v roku 2025 prebehla príprava podkladov na vyhlásenie súťaže na zhotoviteľa projektovej dokumentácie. Komunikácia so spolupracujúcim útvaram sekcie sociálnych vecí na príprave projektu k procesu formálneho a technického rozdelenia objektu Domova seniorov Lamač na dva samostatne funkčné celky
- **Záhorská Bystrica (rekonštrukcia budovy):** 75 bytov, Projekt je súčasťou rekonštrukcie areálu, ku ktorému Oddelenie dopravných stavieb začalo koncom roka 2024 získavať vyjadrenia k UR. V roku 2025 bol projekt rekonštrukcie bývalého internátu z finančných dôvodov pozastavený. Zámerom je v roku 2026 nastaviť proces vloženia objektu do Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania a podľa kapacít Sekcie správy nehnuteľností pripraviť projekt na vklad



- **Ukotvenie povinnosti reinvestovať výnosy z nutného predaja do oblasti mestského nájomného bývania do interných predpisov alebo VZN o nakladaní s majetkom mesta.**
 - Na tento účel bol zriadený fond rozvoja bývania, ale v roku 2025 bola prioritou použiť výnosy z predaja majetku mesta na znižovanie dlhu (príkaz primátora).

4.2 Výstavba nového bytového fondu

- **Vypracovanie plánu výstavby nových nájomných bytov s pravidelnou aktualizáciou, s identifikáciou pozemkov a nastavenia bytového mixu, vrátane finančného plánu**

- V roku 2025 sa pokračuje v systematickej príprave projektov rozvoja, čo znamená identifikácia a následná rezervácia pozemkov Mesta, príprava zadání, bytového mixu a finančného plánu, povoľovania, zabezpečenie financovania a v neposlednom rade realizácia a následné odovzdanie bytových domov do správy. V príprave boli nasledovné projekty:
 - **Bytový dom Muchovo námestie I. etapa:** 103 bytov, Bytový dom bol úspešne skolaudovaný. Bolo uzavreté čerpanie dotácií z MD a úveru zo ŠFRB. Boli odstránené všetky vady, nedorobky a výhrady v kolaudačnom konaní. S dodávateľom bolo dielo finančne vysporiadané aj s úhradou zádržného. Bytový dom aj s inžinierskymi objektami boli kompletne zaradené do majetku mesta.



Pri výstavbe bytového domu sa myslelo aj na oddych, preto nám na Muchovom námestí pribudne oddychové miesto vo forme verejného parku.

- **Park Muchovo námestie:** V roku 2025 bolo získané právoplatné stavebné povolenie po rozhodnutí Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Úspešne bolo vyhlásené verejné obstarávanie na zhotoviteľa diela a obstaraný stavebný dozor realizácie parku. Na Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie bola 3.12.2025 podaná žiadosť o nenávratný finančný príspevok na financovanie parku. So zhotoviteľom bola podpísaná zmluva o dielo, dňa 10.09.2025. Dňa 24.9.2025 bolo stavenisko odovzdané zhotoviteľovi s predpokladom ukončenia prác do 24.3.2026.



▪ **Bytový súbor Terchovská:** 85 bytov, 2 nebytové priestory a 1 komunitný priestor, v roku 2025 prebehli na projekte nasledovné aktivity:

- Žiadosť o stavebné povolenie a začatie stavebného konania, následné vydanie rozhodnutia stavebným úradom Ružinov, ktoré bolo napadnuté Združením domových samospráv, potvrdenie rozhodnutie odvolacieho orgánu, ktorým je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava očakávame v 1Q 2026
- Výrubové konanie s miestnou obhliadkou, ktoré bolo napadnuté Združením domových samospráv, opravné rozhodnutie a zapracovanie pripomienok očakávame v 1Q 2026
- Vyhlásenie verejného obstarávania na zhotoviteľa s cieľom ukončenia v 1-2Q 2026 a následné podanie žiadosti o financovanie na MD a ŠFRB s predpokladom zahájenia výstavby v 3Q 2026



- **Bytový dom Žitavská:** 34 bytov, v roku 2025 získané všetky potrebné stanoviská pre stavebné povolenie a podanie žiadosti o stavebné povolenie 19.3.2025. Paralelne prebieha príprava projektu náhradného parkovania, ako kompenzácia za budúcu zabratú plochu bytovým domom aktuálne využívanú na parkovanie – získané stavebné a výrubové povolenie 4.6.2025, odovzdanie realizačnej dokumentácie s realizáciou v roku 2026 z fondu mobility. Odhad začiatku výstavby pre hlavnú stavbu očakávame v roku 2027.



- **Bytový dom Muchovo námestie II. etapa:** 45 bytov, v roku 2025 prebehla

príprava podkladov súťaže na zhotoviteľa projektovej dokumentácie v stupňoch architektonickej štúdie, dokumentácie pre stavebné povolenie, dokumentácie pre výber zhotoviteľa, služieb inžinierskej činnosti a architektonického dozoru. Súťaž prebehla podľa podmienok rámcovej zmluvy MAGTS2300144. Bol vybraný víherca tejto súťaže, s ktorým boli prejedané podmienky zmluvy a dielo a plnenia zadania. V roku 2026 očakávame vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti a pokračovanie v projektovej príprave a povoľovaní.



- **Bytový dom Bazová:** 116 bytov, v roku 2025 bol spracovaný preddemoličný audit na nevyužívané budovy na ulici Bazová, následne projekt pozastavený z dôvodu nepridelenia financií z rozpočtu mesta.



- **Bytový súbor Na Vrátkach:** 600 bytov, jedná sa o nový projekt, kde koncom roku 2025 bolo sfinalizované zadanie pre vyhlásenie súťaže na dodanie projektovej dokumentácie architektonicko-urbanistickej štúdie bytového súboru Na Vrátkach. V roku 2026 je naplánované odovzdanie predmetnej dokumentácie a v druhej polovici participácia s obyvateľmi.
- **Polyfunkčný objekt Janíkov Dvor 105 bytov:** v roku 2025 nezískal projekt financovanie z rozpočtu mesta. V prípade pridelenia financií v roku 2026 sa plánuje vypracovanie zadania pre dopravného inžiniera na dopravné napojenie projektu a následné skompletizovanie podkladov a podanie žiadosti o EIA.



- **Transformácia SRBB, n.o. ako účelovej právnej entity, ktorá bude zabezpečovať prípravu, výstavbu a správu mestského bytového fondu**
 - Prebehlo právne a daňové preverenie výhod a nevýhod vzniku spoločnosť vo forme s.r.o., ako aj posúdenie vzniku spoločnosti ako registrovaný sociálny podnik. Vytvoril sa finančný model na zhodnotenie hodnoty za peniaze v prípade vzniku s.r.o vs. prípravy projektov v rámci magistrátu.

4.3 Systematický nákup bytov na sekundárnom trhu

- **Nastavenie kritérií pre vyhľadávanie a nákup bytov na sekundárnom trhu**
 - Nové VO sa nám nepodarilo vyhlásiť ani v roku 2025 pre chýbajúce finančné prostriedky v rozpočte mesta.

Vyhodnotenie Kapitoly 5. Spolupráca so súkromným sektorom

V kapitole, spolupráca so súkromným sektorom sme sa inšpirovali zahraničím a hľadali riešenia ako k tejto spolupráci dospieť, ako zlepšiť túto spoluprácu, a tiež ako nastaviť náš cieľ – rozšírenie dostupnosti bývania. Aktívnu komunikáciu s developermi vedú vybraní odborníci magistrátu, Sekcia územného rozvoja, MIB a v neposlednom rade aj Sekcia nájomného bývania.

5.1 Zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci mesta so súkromným sektorom

Dňa 18.02.2021 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej „Zastupiteľstvo“) schválilo uznesením č. 743/2021 Konceptiu mestskej bytovej politiky 2020-2030 (ďalej len „Konceptia“) s cieľom rozvíjať politiku nájomného bývania Mesta, a to aj v rámci vytvárania partnerstiev verejného a súkromného sektora, ktoré by Mestu umožnili získať dodatočné bytové jednotky použiteľné na účely zabezpečenia nájomného bývania pre obyvateľov Mesta.

Jedným z opatrení, ktoré môžu prispieť k napĺňaniu tohto cieľa je zabezpečenie a realizácia zmien UPN BA, ktoré súkromným partnerom umožnia výstavbu väčšieho množstva bytových jednotiek a zároveň, Mestu umožnia získať časť týchto bytových jednotiek na účely ich využitia pre rozvoj politiky nájomného bývania. Mesto na základe spolupráce so súkromným sektorom by malo nadobudnúť časť nadhodnoty, ktorú tak vytvorí súkromnému investorovi, v podobe bytových jednotiek.

- **Pilotná spolupráca na základe návrhu metodiky mesta pre zmeny územného plánu v záujme budovania predpokladov pre rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania**

Cieľom výzvy bolo zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci Mesta so súkromným sektorom. Mesto podporí zvyšovanie dostupnosti bývania primárne prostredníctvom budovania nových bytových domov s primeranou proporciou nájomného bývania tam, kde to bude preverené kladne prerokovanou urbanistickou štúdiou, že lokalita, ktorá je navrhnutá na výstavbu nájomných bytov, spĺňa základné predpoklady pre budúcu možnú zmenu funkčného využitia na obytné územie.

Na základe návrhu metodiky mesta pre zmeny územného plánu v záujme budovania predpokladov pre rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania prebehli nasledovné Zmeny a doplnky územného plánu:

- Výzva I. NB balík ZaD 15 - rokovania o uzavretí zmluvy o spolupráci so 7 developermi na 11 lokalít, 76 bytov pre Mesto
- **Zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci mesta so súkromným sektorom**
 - ZaD 12 - Palma schválené, Všeobecné záväzné nariadenie hlavného mesta č. 4/2025 z 18. septembra 2025 so schválením zmien a doplnkov 12 Územného plánu Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta.

ZaD 14 - I. balík - obstarávanie ZaD ÚPN - verejné prerokovanie 06 - 07/2025

Baugruppe - 06/2025 workshop organizovaný oddelením rozvoja bývania - sieťovanie kontaktov so záujemcami, 12/2025 - workshop TUBA - stánok oddelenia rozvoja bývania

5.2 Realizácia spoločných projektov s developermi a finančnými inštitúciami (joint-ventures, public-private partnerships).

- **Vytvorenie metodiky realizácie spoločných projektov v oblasti výstavby bytových domov a nájomného bývania s developermi a finančnými inštitúciami (PPP, joint-ventures, iné formy)**
 - Po preverení rôznych modelov spolupráce pre fungovanie PPP projektu a jeho skĺbenie so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, sa javí ako najvhodnejšie riešenie spolupráce so súkromným sektorom cez mestskú spoločnosť, a teda tento cieľ je naviazaný na transformovanie spoločnosti SRBB n.o. na spoločnosť BOB s.r.o.
- **Pilotný spoločný projekt s developerom či finančnou inštitúciou v oblasti nájomného bývania**
 - Po preverení rôznych modelov spolupráce pre fungovanie PPP projektu a jeho skĺbenie so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, sa javí ako najvhodnejšie riešenie spolupráce so súkromným sektorom cez mestskú spoločnosť, a teda tento cieľ je naviazaný na transformovanie spoločnosti SRBB n.o. na spoločnosť BOB s.r.o.

5.3 Zlepšenie komunikácie mesta so súkromným sektorom

- **Pilotný spoločný projekt s developerom či finančnou inštitúciou v oblasti nájomného bývania**
 - Konzultácie s IUR (Inštitút urbánneho rozvoja) prebiehajú na pravidelnej báze s viceprimátorkou Lenkou Antalovou Plavuchovou.

Vyhodnotenie Kapitoly 6. Správa, údržba a obnova mestského bytového fondu

Aj táto kapitola je veľmi dôležitá, nakoľko nás má nasmerovať na nájdenie vhodnejšej formy pridelovania mestských nájomných bytov či vytvorenie novej cenovej politiky mesta. Všeobecne záväzné nariadenie o pridelovaní mestských bytov č. 1/2006, nekorešponduje so súčasnými potrebami, ako ani nereflektuje aktuálne na sociálne potreby či demografické trendy. Transparentne vyberáme domovníkov, aby sa v našich bytových domoch žilo pokojne a ľudsky. Touto problematikou sa zaoberá nie len Sekcia sociálnych vecí, ale hlavne Sekcia nájomného bývania.

6.1 Začleňovanie participatívnych mechanizmov do správy bytového fondu

- **Pilotné testovanie projektu mestských domovníkov v dvoch vybraných nájomných domoch.**
 - V roku 2025 sme mali troch domovníkov, z ktorých sa jeden neosvedčil a spolupráca bola ukončená.
- **Pilotné testovanie projektu domových rád v dvoch bytových domoch mesta**
 - zrealizovali sme stretnutia s nájomcami v dvoch rôznych bytových domoch.

6.2 Zmena princípov pridelovania a správy bytov spôsobom, ktorý reflektuje aktuálne sociálne potreby a demografické trendy

- **Vznik kontaktného centra bývania**
 - Aktivita sa v roku 2025 nerealizovala. Kontaktným bodom pre mestské bývanie je oddelenie služieb občanom, kde sa vyškolili zamestnanci a vypracovali postupy a materiály.

6.3 Zavedenie mechanizmov udržateľnej obnovy mestského bytového fondu

- **Vytvorenie novej cenovej politiky nájomného bývania s cieľom zabezpečiť udržateľnú obnovu mestského bytového fondu.**
 - V roku 2024 bol prijatý interný predpis Priority bytovej politiky, ktorý bližšie upravuje pravidlá určovania nájomného v mestských nájomných bytoch. V roku 2025 prebiehala jeho postupná implementácia do nájomných zmlúv.

Vyhodnotenie Kapitoly 7. Dostupné bývanie pre sociálne ohrozené skupiny

Dostupnosť bývania pre zraniteľné skupiny obyvateľov je zásadným princípom na udržiavanie základnej sociálnej kohézie v spoločnosti. Plní nezastupiteľnú úlohu zvyšovania sociálnej priepustnosti a je tiež poistkou proti negatívnym vplyvom zvýšených nerovností. Pre mnoho ľudí je dostupné bývanie jedinou možnosťou, ako si zabezpečiť základnú existenčnú istotu, bez ktorej sa nezaobíde žiadny z nás.

7.1 Ukončovanie bezdomovectva a bytová núdza

Posledná kapitola sa venuje sociálne ohrozeným skupinám. Aktívne túto problematiku rieši sekcia sociálnych vecí a hľadajú možnosti ako pomôcť problematike s bezdomovectvom v hlavnom meste. V rámci svojej agendy navrhujú riešenia a aktívne sa podieľajú na vybudovaní bytov pre ľudí so znevýhodneným zdravotným stavom či pomáhajú nájsť dočasné ubytovanie ľuďom v bytovej núdzi.

- **Realizácia pilotného testovania ukončovania bezdomovectva metódou housing first v spolupráci s neziskovými organizáciami na deviatich bytoch vo vlastníctve mesta.**

- Štatút projektu Dostupného bývania so sociálnou podporou zanikol 1.9. 2024, kedy vstúpilo do účinnosti VZN č. 15/2023 o nájme bytov. Nájomcovia, ktorí sa k bývaniu dostali prostredníctvom projektu v rokoch 2020 a 2022, sa považujú za bežných nájomníkov mestských nájomných bytov.
- V roku 2025 bola dokončená a zverejnená záverečná správa z evaluácie druhej fázy projektu s názvom „Potrebujete mať strechu nad hlavou“, ktorú vypracoval Inštitút pre výskum práce a rodiny (IVPR). Správa potvrdila úspešnosť prístupu Housing First – z celkového počtu 19 domácností si bývanie udržalo 17, pričom ani jedna neprišla o byt z dôvodu dlhov na nájomnom alebo susedských konfliktov.
- Na základe výsledkov projektu bola do VZN č. 15/2023 zavedená nová kategória mestských nájomných bytov – Dostupné bývanie s podporou, čím sa prvky prístupu Housing First stali trvalou súčasťou systému pridelovania mestských nájomných bytov.

- **Identifikácia možností financovania rozvoja sociálneho bývania vedúceho k ukončovaniu bezdomovectva.**

- Identifikácia možností financovania rozvoja sociálneho bývania vedúcich k ukončovaniu bezdomovectva je priebežne plnené ale zatiaľ bez konkrétnych výsledkov.

- **Vytvorenie podrobnej koncepcie sociálneho bývania a sociálnej podpory v mestských bytoch.**

Sociálna podpora v bývaní

- v rámci registrovanej sociálnej služby podpory samostatného bývania sa v roku 2025 služba poskytovala 78 jednotlivcom, z toho išlo o 49 klientov a klientok z 27 domácností v bytoch cez MNA, 28 nájomcov z 22 domácností v rámci mestských nájomných bytov, a 1 klientke v krízovom byte mesta.
- Zároveň sociálni pracovníci vykonali 513 sociálnych šetrení žiadostí o mestský nájomný byt, a 23 sociálnych šetrení na žiadosť Sekcie nájomného bývania, MNA alebo pre účel krízového ubytovania.

- K 02/2025 bol skompletizovaný tím sociálnej podpory v bývaní na plný počet 10 členov (8 terénnych sociálnych pracovníkov a pracovníčok, 1 bytový asistent a 1 vedúca Referátu).
- V lete sa zabývali prvé domácnosti v mestských bytoch podľa VZN č. 15/2023 o nájme bytov v kategórii Dostupné bývanie so sociálnou podporou a vytvorila sa "Nábytková banka mesta Bratislava", ktorú naďalej rozvíjame.

7.2 Zvýšenie dostupnosti prístupného bývania pre ľudí so zdravotným, znevýhodnením vrátane ľudí v staršom veku.

- **Vykonať prieskum dostupnosti prístupného nájomného bývania a auditu prístupnosti (bezbariérovosti) nájomných bytov v BA vrátane MČ.**
 - Počet bytov osobitného určenia zostal oproti predchádzajúcemu roku nezmenený, evidujeme 11 bezbariérových bytov hlavného mesta, nezverených do správy mestskej časti.
- **Zrealizovať prieskum dopytu po bezbariérovom bývaní a ich pravidelné monitorovanie.**
 - realizácia prieskum dopytu po bezbariérovom bývaní a ich pravidelne monitorovanie sa vzhľadom na finančné kapacity v roku 2025 nerealizovala.
- **Zavedenie princípov univerzálneho dizajnu pre všetkých, upraviteľnosti a navšteviteľnosti pri výstavbe nových bytov a primerane aj pri rekonštrukcii starých bytov.**
 - Pre nové projekty rekonštrukcií jestvujúcich budov máme vypracované bezbariérové štandardy vstupov do budov.

7.3 Zvýšenie dostupnosti bývania pre osoby znevýhodnené na trhu s nehnuteľnosťami

- **Vytvorenie sociálnej nájomnej agentúry.**
 - V prvom polroku bola spustená komunikačná kampaň zameraná na súkromných majiteľov bytov s cieľom získať do prenájmu organizácie aspoň 10 bytov v roku 2025 v spolupráci s Nadáciou Kooperativa. Výsledkom bolo 10 nových nájomných zmlúv od fyzických osôb. Celkovo MNA poskytla podnájom 10 novým domácnostiam a 2 rodiny boli presťahované v rámci bytového portfólia MNA. Dvom domácnostiam nebola zo strany MNA predĺžená podnájomná zmluva. V bytoch MNA poskytuje sociálnu podporu v bývaní tím sociálnej podpory SSV a organizácia počas roka pokračovala v spolupráci s organizáciou Doma u Kapucínov, ktorá pracuje s rodinami žijúcimi v nevyhovujúcich podmienkach. MNA spracovala za rok 2025 celkom 38 ponúk bytov na prenájom a zároveň bolo zrealizovaných aj 33 sociálnych šetrení žiadateľov a žiadateľiek o spoluprácu s MNA. V čase písania monitorovacej správy boli rozpracované 2 ponuky nájomných zmlúv s fyzickými osobami k podpisu a 2 podnájomné zmluvy s cieľovou skupinou. Koncom roka organizácia nadviazala spoluprácu na rozvoji personálnych kapacít MNA s

Nadáciou J&T na rok 2026 s cieľom zefektívniť procesy zabývania a posilniť prevenciu straty bývania v MNA.

- **Vytvorenie sociálneho krízového fondu v rámci Nadácie Bratislava.**

- V roku 2025 organizácia čerpala darované prostriedky pre účel tzv. garančného a krízového fondu. Išlo najmä o plnenie garancií voči uzatvoreným nájomným zmluvám a tiež na dorovnanie rozdielu medzi nájomnými a podnájomnými zmluvami predovšetkým pri jednorodičovských domácnostiach. Malá časť finančných prostriedkov slúžila na zakúpenie tzv. štartovacieho balíčka pri nasťahovaní, ktorý obsahuje základné vybavenie ako paplóny, vankúše a posteľnú bielizeň, slúži to ako prevencia pred obťažujúcim hmyzom pri presťahovaní.

- **Vytvorenie inštitúcie nábytkovej banky.**

- V roku 2025 bol v pilotnej fáze spustený projekt Nábytkovej banky zameraný na zabezpečenie bezplatného alebo cenovo dostupného nábytku pre nízkopríjmové domácnosti v bytovej núdzi, ktorým bol pridelený mestský nájomný byt v kategórii Dostupné bývanie s podporou.
V rámci implementácie projektu prebehli koordinačné stretnutia a bola nadviazaná spolupráca s viacerými subjektmi zo súkromného sektora, napríklad so spoločnosťami KOLO a Henkel, ako aj s ďalšími firmami disponujúcimi prebytočným kancelárskym nábytkom určeným na darovanie. Nábytok bol zabezpečovaný výlučne formou darov, pričom počas roka bolo získaných približne 300 kusov rôzneho typu. Na účely skladovania boli vyčlenené skladové priestory HM BA v lokalite Čierny les. Získaný nábytok bol následne redistribuovaný desiatim domácnostiam.

- **Pilotné testovanie zdieľaného bývania.**

- ZaD 12 - Palma schválené, Všeobecné záväzné nariadenie hlavného mesta č. 4/2025 z 18. septembra 2025 so schválením zmien a doplnkov 12 Územného plánu Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta.
ZaD 14 - I. balík - obstarávanie ZaD ÚPN - verejné prerokovanie 06 - 07/2025
Baugruppe - 06/2025 workshop organizovaný ORB - sieťovanie kontaktov so záujemcami, 12/2025 - workshop TUBA - stánok ORB

7.4 Prevencia straty bývania

- **Vytvorenie metodiky prevencie straty bývania v mestskom bytovom fonde a v súkromnom bytovom fonde.**

- V roku 2025 sme sa zamerali na mapovanie aktuálnej situácie, dôvodov a rizík straty bývania u nájomcov v mestských bytoch. Uskutočnili sme stretnutia zamerané na identifikáciu hlavných oblastí, ako sú dlhy na nájomnom a susedské sťažnosti, pričom sme sa bližšie venovali oblasti susedských sťažností. V tejto oblasti sme sa zamerali na nastavenie procesu podávania sťažností a jasného postupu ich vybavovania.
Zároveň sme uskutočnili prvú prípadovú konferenciu a stretnutie s nájomcami. Príprava samotnej metodiky je naplánovaná na rok 2026.

- **Vypracovanie samostatného materiálu o problematike zabezpečenia náhradného nájomného bývania pre nájomníkov z reštituovaných bytových domov, spolu s analýzou finančných modelov.**
 - Materiál aktuálne nie je vypracovaný, ako aj analýza finančných modelov.

7.5 Získanie aktuálnych informácií a dát dôležitých pre nastavenie politik dostupného a zároveň prístupného bývania

- **Pravidelná realizácia sčítania ľudí bez domova.**
 - V roku 2025 sa sčítanie ľudí bez domova neplánovalo a ani nerealizovalo. Príprava najbližšieho sčítania je naplánovaná na rok 2026.
- **Vytvorenie aktuálnej mapy vylúčených lokalít a lokalít vhodných pre sociálne bývanie v meste Bratislava.**
 - Vytvorenie aktuálnej mapy vylúčených lokalít a lokalít vhodných pre sociálne bývanie v meste Bratislava, sa nerealizuje.

7.6 Zlepšenie dostupnosti a kvality dočasného ubytovania pre osoby v bytovej núdzi

- **Vytvorenie inštitútu krízového ubytovania a jeho pilotné testovanie na troch vybraných bytoch vo vlastníctve mesta.**
 - V rámci pokračovania zmluvy o ubytovaní z roku 2024 bolo v januári r. 2025 poskytované KU rodine, ktorá predtým bývala v komerčnom nájme za výrazne nevýhodných podmienok. Následne sa posunula do bytu sprostredkovaného MNA. Za rok 2025 sa v kontexte KU riešilo spolu 22 podnetov, ktoré boli na SSV doručené mailom alebo telefonicky. Sociálne šetrenie sa realizovalo celkovo 5 krát, pričom k naplneniu podmienok v zmysle Štatútu o krízovom ubytovaní explicitne neprišlo ani v jednom prípade. Avšak v rámci komplexného zhodnotenia životnej situácie, ako aj perspektívy posunutia sa do stabilného bývania do doby ukončenia KU, bolo koncom roka 2025 KU poskytnuté jednotlivkyni vo veku 32 rokov. Trvanie zmluvy o ubytovaní pokračuje v roku 2026. V rámci globálneho cieľa aktualizácie Štatútu o krízovom ubytovaní (a zmluvy o ubytovaní), resp. transformácie na VZN, začali v tomto roku prvé konzultácie. Prijatie nového VZN je zatiaľ naplánované na prvú polovicu roka 2027.
- **Aktualizácia štatútu a domových poriadkov mestských ubytovní.**
 - Pripravil sa návrh VZN o ubytovniach Hlavného mesta, ktorý bude prerokovaný na zasadnutí MSZ v 05/2026. Plánovaná účinnosť VZN je od 1.1.2027. V nadväznosti na schválenie VZN sa aktualizuje štatút ubytovní a ubytovací poriadok (2. polovica 2026).

5. Spracovatelia

Ďurdíková Magda, Ing. arch., MIB, Oddelenie územnej koncepcie a analýz, SÚP
Kováčsová Laura, Mgr., BOB

Antalová Plavuchová Lenka, Mgr., námestníčka primátora
Mach Juraj, MSc., RIA sekcie nájomného bývania
Pulman Michal, Ing. arch., vedúci oddelenia rozvoja bývania
Výboh Ján, Ing., vedúci oddelenia správy bytov
Trubíniová Zuzana, Mgr., vedúca oddelenia nájmov bytov

Babiak Andrea Anna, Ing. arch., projektová manažérka oddelenia rozvoja bývania
Baričiaková Lea, Mgr., projektová manažérka oddelenia rozvoja bývania
Bieleková Beatrix, Ing., projektová manažérka oddelenia rozvoja bývania
Kollerová Angelika, odborný referent oddelenia rozvoja bývania
Pavlík Pavel, Ing. arch., projektový manažér oddelenia rozvoja bývania
Urvová Monika, Mgr., projektový manažér oddelenia rozvoja bývania

Kubíková Michaledisová Zuzana, Mgr.; vedúca oddelenia dostupného bývania a pomoci ľuďom bez domova

Gál Martin, Mgr., PhD., Projektový manažér oddelenia dostupného bývania a pomoci ľuďom bez domova

Mikleš Slobodníková Katerina, Mgr., samostatný odborný referent oddelenia dostupného bývania a pomoci ľuďom bez domova

Amdré Daniela, M.A., samostatný odborný referent oddelenia dostupného bývania a pomoci ľuďom bez domova

6. Použité skratky:

BSSM	Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.
SODB	Sčítanie obyvateľov, domov a bytov
SV	Studená voda
TUV	Teplá úžitková voda
ŽZP	Ťažko zdravotne postihnutý
TSP	Terénny sociálny pracovník
DSP	Dokumentácia pre stavebné povolenie
DRS	Dokumentácia pre realizáciu stavby
UR	Územné rozhodnutie
PD	Projektová dokumentácia
UPN	Územný plán
PPP (projekt)	Partnerstvo verejno-súkromného sektora
IUR	Inštitút Urbánneho rozvoja
CPI	Index spotrebiteľských cien
RSPvB	Referát sociálnej podpory v bývaní
CDR	Centrum pre deti a rodiny
BVS	Bratislavská vodárenská spoločnosť
HM SR	Hlavné mesto SR Bratislava
BA	
IVPR	Inštitút pre výskum práce a rodiny
KU	Krízové ubytovanie
MČ	Mestská časť
MIB	Metropolitný inštitút Bratislavy
MNA	Mestská nájomná agentúra
MsZ	Mestské zastupiteľstvo
MVO	mimovládna organizácia
BOB	Bratislavská organizácia bývania
OIT	Oddelenie informačných technológií
OSB	Oddelenie správy bytov
SNB	Sekcia nájomného bývania
SRBB	Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave
SSN	Sekcia správy nehnuteľnosti
SSV	Sekcia sociálnych vecí
VO	Verejné obstarávanie
VZN	Všeobecne záväzné nariadenia
ZaD	Zmeny a doplnky
NB	Nájomné byty
NNB	Náhradné nájomné bývanie
ZoBKZ	Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
PPK	polo podzemné kontajnery
OÚ	okresný úrad
SK	stavebné konanie
SP	stavebné povolenie
UMSaA	Útvary mestských stratégií a analýz
MsM	majetková stratégia mesta