

30 rokov ŠFRB: Z financovateľa sa stáva partner pre bývanie budúcnosti

25.9.2026 - | Štátny fond rozvoja bývania

Tridsať rokov podpory bývania na Slovensku a zároveň nový pohľad na to, ako má štát pomáhať mestám a obciam pripravovať kvalitné bytové projekty. Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) si pripomína 30. výročie svojho vzniku a na konferencii 30 rokov rozvoja bývania predstavuje svoju víziu ďalšej etapy. Jej podstatou je posun od financovania hotových projektov k aktívnejšiemu partnerstvu so samosprávami už v čase, keď sa o projekte ešte len rozhoduje.

Za tri desaťročia ŠFRB podporil rozvoj bývania na Slovensku sumou v objeme 5 mld. eur. Skúsenosti z tohto obdobia chce fond využiť pri ďalšej zmene svojho fungovania. Od roku 2024 preto postupne posilňuje spoluprácu so samosprávami už vo fáze prípravy zámerov, teda ešte pred podaním žiadosti o financovanie.

„Tridsať rokov skúseností nechceme vnímať ako bodku, ale ako základ pre ďalšiu etapu. Dnes už nestačí iba financovať. Chceme byť partnerom, ktorý pomôže dostať dobrý projekt od prvej myšlienky až k jeho realizácii. Ak má samospráva pozemok a vie, že potrebuje napríklad dvadsať alebo štyridsať nájomných bytov, chceme jej pomôcť už na začiatku, nie čakať na hotový projekt o dva roky,“ uviedol generálny riaditeľ ŠFRB Milan Lipka.

Jedným z nástrojov tejto zmeny je Akadémia dobrého bývania, ktorú ŠFRB aktuálne rozvíja ako platformu odbornej podpory pre mestá a obce. Jej súčasťou sú odborné konzultácie, regionálne stretnutia a praktická pomoc pri príprave kvalitných projektov. Potreby sa pritom v jednotlivých regiónoch výrazne líšia. Kým niekde je prioritou bývanie pre mladé rodiny, inde môže nájomné bývanie pomôcť udržať v regióne učiteľov, zdravotníkov alebo ďalšie potrebné profesie.

„Štát má vytvárať podmienky a nastavovať účinnú podporu. Toto poslanie plní aj ŠFRB. Samosprávy najlepšie poznajú potreby svojich obyvateľov a odborníci dokážu pomôcť tieto potreby pretaviť do kvalitných a udržateľných projektov. Práve tak môžeme dostať podporu nájomného bývania bližšie k ľuďom a tam, kde je skutočne potrebná,“ uviedol štátny tajomník Ministerstva dopravy SR Igor Choma.

ŠFRB v tomto čase pripravuje konkrétne riešenia, ktoré majú samosprávam uľahčiť samotnú prípravu projektov. V roku 2026 vznikne 16 architektonických štúdií typových riešení nájomných bytových domov v rôznych veľkostiach a konfiguráciách. Mestá a obce ich budú môcť využiť ako základ pre ďalšiu projektovú prípravu a prispôbiť ich konkrétnemu pozemku a miestnym podmienkam.

„Ak dokážeme samosprávam ponúknuť kvalitný základ, ktorý si prispôsobia svojim podmienkam, môžeme im ušetriť čas aj peniaze. Ambíciou je, aby sa príprava projektu zbytočne nenatáhovala o ďalšie mesiace či roky. Chceme túto cestu výrazne skrátiť a zjednodušiť,“ povedal zástupca generálneho riaditeľa ŠFRB Branislav Časnocha.

ŠFRB plánuje v ďalšom období pokračovať v digitalizácii, zjednodušovaní procesov a rozširovaní odborných konzultácií. Cieľom je vytvárať väčšiu zásobu kvalitne pripravených projektov a prepájať štát, samosprávy, odborníkov, univerzity, ako aj poskytovateľov sociálnych služieb a ďalších partnerov.

Tridsiate výročie ŠFRB preto nie je iba príležitosťou bilancovať. Je začiatkom ďalšej etapy. Etapy, v ktorej chce fond svoje 30 ročné skúsenosti premeniť na praktickú pomoc pri vzniku nových a kvalitných projektov bývania. Cieľom je, aby cesta od dobrého zámeru k reálnemu bývaniu bola kratšia, jednoduchšia a efektívnejšia.

<https://sfrb.gov.sk/sfrb/ui/public/articles/159>