

OBEC MOJMÍROVCE

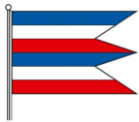


PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA

PROGRAMOVÉ OBDOBIE

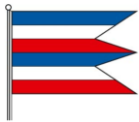
2017 - 2025





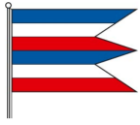
ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI

Kontaktné údaje	
Sídlo obecného úradu	Námestie sv. Ladislava 931/7
Telefón	037/7798268
Web	www.mojmirovce.sk
e- Mail	starosta@mojmirovce.sk
Administratívne začlenenie	
Kraj	Nitriansky
Okres	Nitra
Región	Ponitrie
Mikroregión	Mikroregión CEDRON - NITRAVA
Údaje	
IČO	00 308 269
Kód obce	500577
Počet obyvateľov	k 31.12.2016 – 2900
Rozloha	1986 ha
Nadmorská výška obce	140 m n.m.
Prvá písomná zmienka	1156
Riadenie obce	
Starosta	Mgr. Martin Palka
Komisie obecného zastupiteľstva	Komisia pre správu majetku obce, financie a podporu podnikateľskej činnosti
	Komisia pre výstavbu, rozvoj bývania a územné plánovanie
	Komisia pre školstvo a vzdelávanie
	Komisia pre sociálne veci a rodinu
	Komisia pre životné prostredie a dopravu
	Komisia pre integráciu, cezhraničnú spoluprácu a cestovný ruch
	Komisia pre štrukturálne fondy, regionálny rozvoj a ochranu historických pamiatok
	Komisia na ochranu verejného záujmu

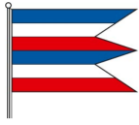


OBSAH

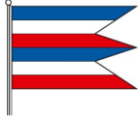
ÚVOD	7
Vízia obce	8
METODICKÁ ČASŤ	9
1 Význam a metodika spracovania PRB	9
1.1 Význam a cieľ spracovania PRB	9
1.2 Metodika a postup spracovania PRB	10
1.3 Bývanie a súvisiace úlohy a nástroje obecnej samosprávy	12
1.3.1 Funkcia obce	12
1.3.2 Stavebný zákon	12
1.3.3 Plánovacie regulatívy	13
1.3.4 Analýza stavu bývania	14
2 Štátna bytová politika	16
2.1 Priama podpora štátu	16
2.2 Nepriama podpora štátu	16
2.3 Pomoc špecifickým skupinám	17
2.3.1 Pomoc špecifickým skupinám - MRK	17
2.3.2 Pomoc špecifickým skupinám - bezdomovci	17
3 Nadväznosť PRB na základné rozvojové dokumenty	19
3.1 Dokumenty národnej úrovne:	19
3.1.1 Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020	19
3.2 Dokumenty regionálnej úrovne:	19
3.2.1 Program rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014-2020	19
3.2.2 Program rozvoja vidieka NSK	20
3.3 Dokumenty miestnej úrovne:	20
3.3.1 Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Mojimírovce 2015 – 2023	20
I. ANALYTICKÁ ČASŤ	21
Charakteristika obce	21
Geografická charakteristika	21
1 Analýza súčasnej úrovne bývania	23
1.1 Zhodnotenie stavu bytového fondu	24
1.1.1 Kvantitatívna charakteristika domového a bytového fondu	24



1.1.1.1	Bytové a rodinné domy	24
1.1.2	Kvalitatívna stránka bytového fondu	25
1.1.2.1	Veková skladba	25
1.1.2.2	Veľkosť bytov podľa podlahovej plochy	26
1.1.2.3	Zásobovanie a vybavenie bytov pitnou vodou	27
1.1.2.4	Obývanosť bytov podľa podlahovej plochy	29
1.1.2.5	Byty podľa veľkosti a právneho užívania	29
1.2	Zhodnotenie využívania bytového fondu a iných kapacít obce	32
1.2.1	Počty trvalo obývaných bytov	32
1.2.2	Zhodnotenie kvantitatívnej úrovne bývania	32
1.2.3	Zbilancovanie bytov prebytkových a nedostatkových	33
1.2.4	Technická vybavenosť obce	33
1.3	Škola a predškolské zariadenia	34
1.3.1	Základná škola	34
1.3.2	Základná umelecká škola	35
1.3.3	Materská škola	35
1.3.4	Odborné učilište internátne	36
1.4	Sociálne a iné inštitúcie a služby v obci	36
1.4.1	Zdravotné stredisko	36
1.4.2	Farnosť rímsko-katolícka	37
1.4.3	Obvodné oddelenie Policajného zboru	38
2	Demografický vývoj a prognóza	39
2.1	Demografický vývoj za predchádzajúce obdobie	39
2.1.1	Počet obyvateľov, veková štruktúra, migrácia	39
2.1.2	Obyvatelia MRK	39
2.1.3	Vzdelanostná štruktúra	40
2.1.4	Sobášnosť	43
2.2	Demografická prognóza na nadchádzajúce obdobie	43
2.2.1	Predpokladaný vývoj obyvateľstva, migrácie a počtu domácností	43
3	Ekonomické podmienky rozvoja bývania	44
3.1	Príjmová situácia obyvateľstva, rozdelenie do príjmových skupín	44
3.2	Počet nezamestnaných v sídle	44



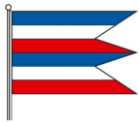
3.3	Predpoklady vývoja pracovných príležitostí, zamestnanosti a príjmov obyvateľstva v sídle a regióne	45
3.4	Zhodnotenie možností a finančnej účasti obyvateľstva pri obstarávaní bývania.....	45
3.5	Možnosti financovania obecného nájomného sektoru a obnovy obecných nájomných bytov	45
4	Bilancovanie potrieb rozvoja bývania.....	46
4.1	Vyčíslenie súčasného nedostatku bytov v porovnaní s počtom domácností	46
4.2	Vyčíslenie potreby bytov v 5, resp. 10 ročnom výhľade	46
4.3	Rozčlenenie vyčíslenej potreby bytov podľa veľkosti bytov, vlastníckej formy a druhu bývania	47
4.4	Reálne zbilancovanie očakávanej obnovy bytového fondu v 5 ročnom a 10 ročnom výhľade	48
5	Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery	49
5.1	Posúdenie dostupnosti pozemkov pre rozvoj bývania podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	49
5.2	Posúdenie nárokov na výstavbu technickej infraštr. v jednotlivých lokalitách	49
5.3	Návrh najvhodnejších lokalít pre výstavbu a opatrení na ich prípravu.....	50
II. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA		51
1	Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov	51
1.1	Kvantifikácia potrieb výstavby nových bytov v členení.....	51
1.1.1	Rodinné domy	51
1.1.2	Verejný nájomný bytový sektor, v tom štartovacie byty pre mladé rodiny	51
1.1.3	Súkromný nájomný bytový sektor	51
1.1.4	Špecifické formy bývania	51
1.2	Ciele v obnove bytového fondu a revitalizácii obytného prostredia.....	51
1.3	Príprava lokalít pre bytovú výstavbu a ich zainvestovanie technickou infraštruktúrou.....	52
1.4	Opatrenia na skvalitnenie hospodárenia s bytovým fondom	52
1.5	Stratégia zabezpečenia finan. zdrojov na realizáciu zámerov z bodov 1 až 4	53
2	Program rozvoja bývania na 5 rokov	54
2.1	Kvantifikácia plánovanej výstavby na jednotlivé roky a návrh lokalít určených na výstavbu a postupu výstavby – etapizácia na jednotlivé roky	54
2.2	Návrh zabezpečenia technickej infraštruktúry – kvantifikácia finančných nákladov a určenie zdrojov financovania	54
2.3	Návrh cieľov v obnove bytového fondu na jednotlivé roky	54



Program rozvoja bývania 2017 - 2025
Mojmirovce



2.4	Stratégia uskutočňovania cieľov, časový harmonogram postupových krokov	54
2.5	Akčný plán na 5-ročné obdobie	55
2.6	Implementačné zabezpečenie PRB	58
1	PRIORITA: HOSPODÁRSKA OBLASŤ	59
1.1	<i>Podopatrenie: Budovanie a rozvoj občianskej infraštruktúry</i>	59
1.2	<i>Podopatrenie: Budovanie verejnej infraštruktúry</i>	60
2	PRIORITA: SOCIÁLNA OBLASŤ	63
2.1	<i>Podopatrenie: Zvýšenie vzdelanostnej úrovne a zamestnanosti v obci</i>	63
2.2	<i>Podopatrenie: Rozvoj sociálnej starostlivosti o starých, nevládných a sociálne vylúčených občanov</i>	64
3	PRIORITA: ENVIRONMENTÁLNA OBLASŤ	65
3.1.	<i>Podopatrenie: Rozvoj a budovanie životného prostredia v obci</i>	65
3.2	<i>Podopatrenie: Rozvoj a budovanie životného prostredia v obci</i>	65
3	ZÁVER	67
	PRÍLOHY PRB	68
1)	Zoznam členov riadiaceho tímu, pracovných skupín a partnerov zapojených do spracovania PRB	69
2)	Zoznam informačných zdrojov použitých v PRB.....	70



ÚVOD

Program rozvoja bývania (ďalej len PRB), je názov strategického dokumentu. Musia ho mať spracovaný tie mestá a obce, ktoré sa chcú uchádzať o nenávratný finančný príspevok zo štátneho rozpočtu a prostriedkov Európskej únie pre podporu bývania vo svojej obci. Ak nemá zostať len povinnou prílohou projektov, ktoré sa uchádzajú o NFP, je potrebné z neho spraviť živý nástroj strategického bytového plánovania samosprávy. Teda strategický dokument, ktorý je pomôckou pri napĺňaní vízie, priority a cieľov rozvoja bývania daného územia.

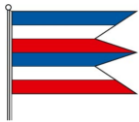
PRB plne zodpovedá požiadavkám zákona Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2006 z 19.5.2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja a zohľadňuje odporúčania obsiahnuté v Metodike na vypracovanie PRB, ktorú vydalo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Úlohou tohto dokumentu je teda zmapovať situáciu v obci **Mojmírovce**, identifikovať požiadavky obyvateľov, zachytiť ich názory na ďalší vývoj bývania obce a na základe uvedeného vytvoriť Program rozvoja bývania obce Mojmirovce, ktorý je dôležitým podkladom pre jej rozvoj.

Program rozvoja bývania obce Mojmirovce 2017 - 2025 je základným strategickým dokumentom, ktorý sa rozhodla obec vypracovať z dôvodu zabezpečenia koncepčného rozvoja politiky bývania obce, ako aj na zlepšenie a zefektívnenie rozhodovania miestnej samosprávy. Je tiež neoddeliteľnou súčasťou pre možnosť čerpania prostriedkov z Európskej únie, ako pre obecný úrad, tak aj pre všetky subjekty na území obce. Program je zameraný na podporu regionálneho rozvoja na miestnej úrovni s dôrazom na sociálnu, ekonomickú a bytovú oblasť pre oživenie sociálneho, ekonomického a kultúrneho rozvoja obce, ktorý bude podľa potreby priebežne aktualizovaný a doplňovaný.

Program rozvoja bývania schvaľuje obecné zastupiteľstvo, ktoré bude zároveň aj realizovať vykonateľnosť, kontrolu, monitorovanie a hodnotenie tohto programu. Program rozvoja bývania je programom všetkých jeho občanov a bude napomáhať k všestrannému rozvoju obce nezávisle na prípadných politických zmenách v samospráve.

Dôležitou súčasťou prípravy Programu rozvoja bývania je zapojiť poslancov obecného zastupiteľstva a aktivistov obce do prípravy spoločnej budúcnosti, naučiť ich starať sa o seba, o budúcnosť svojej rodiny, svojej ulice a svojej obci.



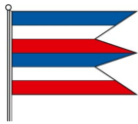
VÍZIA OBCE

Obec Mojmirovce predstavuje obec vidieckeho charakteru nachádzajúcej sa na Nitrianskej tabuli, ktorá je súčasťou Podunajskej nížiny. Obec je vzdialená od mesta Nitra 14 km. Je typickou vidieckou obcou s rozvinutou poľnohospodárskou výrobou. Rozkladá sa v priestoroch Urmínskej kotliny pri potoku Cedron, ktorá ponúka svojim obyvateľom plnohodnotné miesto pre život. Obec charakterizuje z veľkej časti vybudovaná základná infraštruktúra, priaznivý demografický vývoj, je tu zabezpečená starostlivosť o svojich obyvateľov, sieť obchodov a služieb v obci a okolí je na postačujúcej úrovni.

Súčasťou života v obci sú aj niektoré výročné kultúrno-spoločenské a športové podujatia, komunikácia obce s jej obyvateľmi je na dobrej úrovni a spoločnými aktivitami prispievajú k neustálemu zvyšovaniu kvality života a spokojnosti obyvateľov s ním

Obyvatelia obce, ktorých počet rastie, majú hlavne v okolí prácu, ale aj možnosti vlastnej sebarealizácie. Obec sa stará o osobnostný rast svojich obyvateľov a to v oblasti dodatočného vzdelávania, organizujú sa tu rôzne spoločenské podujatia a realizuje sa výstavba domov a bytov, čo je predpoklad pre ďalší priaznivý vývoj.

Víziou obce do roku 2025 je hospodársky a sociálne vyspelé spoločenstvo obyvateľov so zabezpečenou infraštruktúrou, dostatočným bývaním a vybavením, s rozvinutými službami pre všetky vekové kategórie, s kultúrno-spoločenskými aktivitami v rôznych oblastiach života a priaznivými podmienkami pre rozvoj služieb cestovného ruchu počas celého roka.



METODICKÁ ČASŤ

1 VÝZNAM A METODIKA SPRACOVANIA PRB

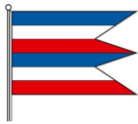
1.1 Význam a cieľ spracovania PRB

Program rozvoja bývania obce Mojmirovce nadväzuje na základné rozvojové dokumenty obce a ďalšie materiály, ktoré z úrovne národnej a regionálnej vytvárajú predpoklady pre programový rozvoj obce v rámci jeho územného postavenia. Obecné zastupiteľstvo schválilo rozvojový dokument „Program rozvoja obce Mojmirovce na roky 2017 - 2025“, ktorý bol vypracovaný v súlade so Zákonom NR SR č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja. Obidva materiály zásadným spôsobom predurčujú ďalší vývoj obce a predpokladajú nárast počtu obyvateľov. Územné a hospodárske zásady z roku 2012 stanovili základný princíp rozvoja obce intenzívnou formou – t.j. maximálnou mierou využiť a intenzifikovať súčasne zastavené územie obce s možnosťou ďalšieho rozvoja na voľných plochách. Na základe požiadaviek na rozvoj obce vyplývajúcich z Územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja vyplýva charakteristika obce Mojmirovce ako centra subregionálneho významu s možnosťou plnenia regionálnych funkcií. Z uvedeného vyplýva potreba dobudovať obslužnú a komunikačnú infraštruktúru s cieľom vzniku suburbánnej zóny, ktorá bude v plnom rozsahu poskytovať obyvateľom kvalitu bývania a obsluhy adekvátne vidieckym požiadavkám.

Obec Mojmirovce prostredníctvom jednotlivých rozvojových dokumentov podrobňuje detailne ciele a kroky jednotlivých politík a spôsoby ako ich naplniť. V súvislosti s bývaním je potrebné si uvedomiť, že **bytový trh** je predovšetkým lokálna záležitosť. Podmienkou úspešnosti jeho rozvoja bude, aby zo strany samosprávy boli využívané všetky potrebné spôsoby plánovania a tomu zodpovedajúce miestne nariadenia a regulatívy, ktoré budú v súlade so štátnou legislatívou. Toto predpokladá jednak odborné komplexné spracovávanie podkladov a jednak zmenu postoja obce k svojmu majetku a k využívaniu územia, ku hodnoteniu ľudského a územného potenciálu v rámci katastrálneho územia obce (vo vzťahu k okoliu a v rámci podporných nástrojov zo strany štátu).

Úloha obce nespočíva v tom, že by malo byť priamym realizačným aktérom plnenia úloh, ale môže hrať aj úlohu iniciátora, koordinátora alebo sprostredkovateľa vývojového procesu. Práve v oblasti rozvoja bývania môže veľkú časť aktivít prenechať súkromnej sfére, prípadne regulovať jej činnosť prostredníctvom vopred stanovených regulatívov územných, priestorových, funkčných alebo prevádzkových – podľa svojich potrieb.

Pôsobnosť obce by sa podľa MDVaRR SR spracovanej „Konceptie rozvoja bývania do roku 2020“, ktorú schválila vláda, mala zamerať najmä na vytváranie priestorových podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídla. Jednotlivé nástroje a úlohy obce sú v uvedenom dokumente sformulované nasledovne:



- zabezpečovať obstarávanie, schvaľovanie a aktualizovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí a zón;
- spracovávať programy rozvoja bývania obce vrátane programov obnovy bytového fondu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou ako aj programom rozvoja obce a vytvárať vhodné podmienky pre ich realizáciu;
- koordinovať s účastníkmi procesu rozvoja bývania zabezpečovanie pozemkov a výstavbu technickej infraštruktúry pre výstavbu bytov;
- vytvárať podmienky pre obnovu bytového fondu a revitalizáciu obytných zón a aktívne spolupôsobiť pri zvyšovaní povedomia obyvateľstva o zodpovednosti za stav a vzhľad bytového fondu;
- viesť databázu o stave bývania, bytového fondu a potrebe bytov v obci;
- pri rozvoji bývania zohľadňovať konkrétnu potrebu obyvateľstva zisťovanú na základe cyklických prieskumov o reálnom dopyte po bývaní v obci;
- skvalitňovať správu a hospodárenie s obecným bytovým fondom.

Obec Mojmírovce v rámci plánovania musí reagovať flexibilným prístupom na súčasné pomerne rýchle sa meniace požiadavky na trhu bytov tak, aby napomohlo k vyrovňaniu ponuky a dopytu. Okrem regulačných nástrojov môže využívať aj motivačné nástroje (vytváranie verejno-súkromného partnerstva - PPP a spolufinancovanie) za účelom iniciovania aktivít súkromného sektoru. Prostredníctvom cielenej pozemkovej politiky by mesto malo získavať a pripravovať stavebné pozemky nielen pre bytovú výstavbu ale aj pre ostatné súvisiace funkcie, čím môže nepriamo regulovať prostredie lokálneho bytového trhu (najmä cenovú úroveň stavebných pozemkov a bytov).

1.2 Metodika a postup spracovania PRB

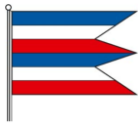
Program rozvoja bývania je strednodobým programovým dokumentom, ktorý zahŕňa:

- analýzu rozvoja obce, hlavné smery jej vývoja a stanovenie jednotlivých priorít a cieľov
- finančné a administratívne návrhy zabezpečenia realizácie tohto programu
- monitoring a vyhodnotenie
- žiadateľov/prijímateľov zdrojov podľa jednotlivých sektorov

Podľa zákona č. 4/2006 z 19.5.2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja PRB obce pozostáva z analyticko-strategickej časti a programovej časti.

Analyticko-strategická časť obsahuje najmä:

- a) Analýza súčasnej úrovne bývania,
- b) Demografický vývoj a prognóza,
- c) Ekonomické podmienky rozvoja bývania,
- d) Bilancovanie potrieb rozvoja bývania,



e) Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery.

Programová časť obsahuje najmä:

- a) Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov,
- b) Program rozvoja bývania na 5 rokov.

V procese spracovania PRB obce Mojmirovce bol aplikovaný prístup predstavujúci kombináciu expertnej a komunitnej metódy, pričom cieľom je, aby program rozvoja bývania nebol len „názorom odborníkov“, ale aby bol zrozumiteľný i pre laikov a slúžil obci a jej obyvateľom.

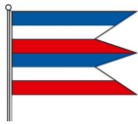
Analytická časť má charakter komplexného profilu obce a predstavuje prehľad vnútorných zdrojov obce – prírodných, historických, kultúrnych, územno-technických, ľudských, materiálnych a finančných. Táto časť spracovania PRB predstavuje koncentrovaný zdroj informácií o obci s možnosťou ďalšieho využitia do budúcnosti. Základné zdroje informácií pre tvorbu analýzy poskytla obec Mojmirovce a využité boli aj existujúce externé zdroje predstavujúce spracované koncepčné materiály:

- štatistické údaje o stave a vývoji obyvateľstva a domácností, o stave a využívaní bytového fondu čerpané z výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov,
- vybrané údaje z evidencie obyvateľov a bytov vedenej na mestských a obecných úradoch,
- údaje z registra obyvateľov Slovenskej republiky,
- údaje z katastra nehnuteľností,
- platná územnoplánovacia dokumentácia, a pod.).

Podklady potrebné pre spracovanie SWOT analýz boli získané formou prieskumu realizovaného partnerským tímom priamo v obci, rozhovormi s pracovníkmi obec, zástupcami samosprávy a občanmi.

Následne sa zadefinovali problémové oblasti predstavujúce najkritickejšie body rozvoja bývania, ktorých vznik vyplynul z pripravených SWOT analýz, konkrétne z ich slabých stránok a ohrození. Na základe tohto sa získala stratégia rozvoja bývania so základnými prioritami jej smerovania v budúcnosti. Obsah stratégie takto predkladá riešenie jednotlivých problémových oblastí rozvoja. Celková stratégia rozvoja bývania je rozdelená na víziu, strategický cieľ, prioritné oblasti rozvoja obce, z ktorých vyplynuli opatrenia a následne aktivity.

Aktivity, ktoré si obec zadefinovala sa pretavili do akčných plánov pre jednotlivé oblasti. Akčný plán obsahuje podrobný plán konkrétnych aktivít, ktoré je potrebné vykonať v danom období, daným spôsobom a danými prostriedkami pre dosiahnutie cieľov PRB obce. Jednotlivé akčné plány a projektové návrhy by mali viesť k naplneniu vízie obce. Sú spracované na úrovni činností, časovej a finančnej náročnosti. Ďalej je tu konkretizovaná zodpovednosť za ich realizáciu a ukazovatele na hodnotenie úspešnosti plnenia cieľov, pričom boli zvažované aj možnosti získania finančných prostriedkov z fondov Európskej únie.



1.3 Bývanie a súvisiace úlohy a nástroje obecnej samosprávy

Bývanie patrí k základným potrebám človeka, poskytuje ochranu pred vonkajším prostredím a súčasne má nezastupiteľný význam pri formovaní človeka ako spoločenskej bytosti. Bývanie je možné definovať ako sociálnu funkciu a byť je nástrojom na jej zabezpečenie. Od ostatných ľudských potrieb sa odlišuje spoločenskými dôsledkami. S rozvojom civilizačnej úrovne a rastom nárokov na celkovú kvalifikačnú úroveň sa význam uspokojovania potreby bývania zvyšuje, najmä v nárokoch na kvalitu.

Nedôstojné bývanie prináša so sebou nežiaduce prvky ako je demoralizácia, rozpad osobnosti, rast bezdomovstva, nárast kriminality a ďalších javov, ktoré poznačujú rovnako dotknutého jedinca ako aj celú spoločnosť. Preto je celkový rozvoj bývania možné považovať za významný prvok pri rozvoji celej spoločnosti.

1.3.1 Funkcia obce

Funkcia obce v zmysle zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v oblasti bývania je veľmi rôznorodá. V súvislosti s bývaním obec v zmysle §4 uvedeného zákona:

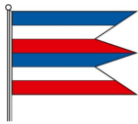
- utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport,
- obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu sídelných útvarov a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci.

Obec ako celok je adresátom štátnej bytovej politiky, pretože niektoré jej nástroje a ostatné právne normy počítajú s pôsobnosťou a aktivitou obce. Obec je a vždy zostane sociálno-ekonomickým subjektom a nepredpokladá sa, že by sa k svojim obyvateľom mala správať trhovo. K využitiu územia a majetku sa musí správať trhovo, pretože ide o východiská pre príjmy rozpočtu (dane z nehnuteľností, poplatky a pod.).

Rozvoj bývania a zvyšovanie jeho kvality súvisí v každom prípade s lokálnou ekonomickou a sociálnou situáciou obyvateľstva a s postupom urbanizácie a investičného rozvoja v jednotlivých obciach a regiónoch (dopravná dostupnosť, školstvo, zdravotníctvo, zamestnanecké príležitosti a pod.).

1.3.2 Stavebný zákon

Súčasným nástrojom na usmerňovanie bytovej výstavby na obecnej úrovni je stavebný zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre zabezpečenie kvality prostredia a ďalšieho rozvoja územia v súlade s plánmi všetkých úrovní môže obec regulovať zásahy do územia a korigovať zámery a formy investičnej politiky ako aj jednotlivé stavby. Technickoprevádzkové regulatívy sú jedným z nástrojov priestorového, územného a zonálneho plánovania. Sú súčasťou rozvojovej a prevádzkovej politiky. Najmä



v obci a v regióne môžu významne ovplyvniť vývoj životných podmienok obyvateľov (kvalita prostredia, podmienky pre statickú dopravu, zamestnanecké príležitosti, dostupnosť obslužných zariadení a pod.).

Aplikovanie regulatívov sa netýka len budúcich stavieb (nové investície), ale aj zabezpečenia potrebnej kvality prevádzky obce. Obce môžu usmerňovať súčasný systém prevádzky obce v čase a území, rovnako môžu usmerniť aj obnovu jednotlivých budov.

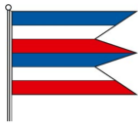
Môžu mať formu:

- stanovenia technických parametrov stavieb (obmedzenie hranice hluku, osvetlenie, výškové obmedzenie, aj pri rekonštrukciách – nadstavby a pod.),
- regulatívov pre zabezpečenie prevádzky:
 - čiastočné alebo úplné obmedzenie dopravy,
 - časové alebo plošné usmernenie parkovania,
 - mož vybudovania podzemných garáží a pod.),
- regulovanie povinností vlastníkov nehnuteľností:
 - povinnosť údržby a obnovy fasád domov v určitých časových cykloch,
 - údržba okolia nehnuteľností,
 - zákaz chovania domácich úžitkových zvierat v centrálnych oblastiach a pod.),
- regulovanie funkcií v území (usmerňovanie druhu výstavby - výrobné, obytné, polyfunkčné stavby a pod. ale aj zmena funkcií v rámci obnovy a rekonštrukčných zásahov – napríklad:
 - zachovanie podielu bývania v centrálnych oblastiach,
 - vytvorenie podmienok pre parkovanie v rámci budovy,
 - zachovanie maloobchodných priestorov v určitých oblastiach a pod.).

1.3.3 Plánovacie regulatívy

Plánovacie (stavebné) regulatívy pre novú výstavbu je možné formulovať tak, aby obsahovali určité záväzné časti (prípojky líniových stavieb, cesty a ich napojenia a pod.) a na druhej strane je potrebné poskytnúť investorovi pri rozhodovaní o investícii možnosť určitej voľby (alternatívy objemových a dispozičných riešení sú dôležité pri rozhodovaní o návratnosti investície). To umožnia regulatívy, ktoré budú obsahovať určité rozpätia – napríklad pre obmedzenie stavby (stavebná čiara a výškové, hĺbkové a šírkové obmedzenie, prístupové uzly a pod.).

Regulačná politika má veľký význam pre zabezpečenie rozvoja a musí byť tak na úrovni štátu ako aj v obci výsledkom politického konsenzu, za ktorý volení zástupcovia nesú svoju zodpovednosť nielen pre súčasnosť ale najmä pre budúcnosť. Preto si každé takéto opatrenie vyžaduje pochopenie od občanov, s ktorými je potrebné komunikovať a získať ich pre predkladané návrhy. Stotožnenie sa s návrhmi vytvára predpoklady pre spoluprácu všetkých partnerov, pre verejno-súkromné partnerstvo, pre realizáciu zámerov. Dobrá rozvojová politika a jej usmerňovanie aj pomocou regulácie vytvára podmienky pre celkové zlepšenie „ratingu“ štátu rovnako aj obcí a má spätný dopad na ďalší vývoj zamestnanosti, poskytovanie úverov, záujem o investovanie atď.



V rámci plánovacieho procesu a prípravy **lokálnej bytovej politiky** je nevyhnutné odvodiť celkovú potrebu bytov z hľadiska obce. Táto kalkulácia predstavuje charakteristický vstup pre celý proces prípravy rozvoja bytovej výstavby a obnovy (a jeden zo základných vstupov pre územný plán obce). Pretože obce nemajú vytvorené potrebné databázy – chýbajú dokonca základné informácie, môžu kvantifikácie potrieb v súčasnosti vychádzať len z doložených alebo štatistických informácií.

Podpora rozvoja bývania súvisí s jasnou stratégiou celkového rozvoja obce. V rámci územnej prípravy jednotlivých lokalít pre rozvoj výstavby obec vytipuje a schváli vhodné lokality aj pre bytovú výstavbu. Územne veľmi rozptýľovaná výstavba je veľmi nákladná a problematická z hľadiska investícií najmä do infraštruktúry.

Stanovením strategického postupu pre rozvoj bytovej výstavby alebo obnovy (informácie, daňové úľavy, spolufinancovanie a pod.) obec môže pripraviť prostredie, v rámci ktorého podnikateľská sféra so súkromnými zdrojmi bude môcť realizovať zámery obce. Obec tým pomáha stavebníkovi a šetrí mu v konečnom dôsledku finančné prostriedky a sčasti vykonáva marketingovú stratégiu.

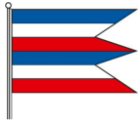
1.3.4 Analýza stavu bývania

Veľkú časť úloh môže obec prenechať **súkromnej sfére** – mimovládny podnikateľským alebo neziskovým organizáciám. Základom takého postupu je **komunikácia** medzi zvolenými zástupcami a občanmi, občianskymi združeniami rovnako aj s podnikateľskými organizáciami. Občania sa s výhľadovými plánmi do budúcnosti môžu stotožniť len za predpokladu, že pochopia ich zámery a spôsob akým budú dosiahnuté (vrátane otázky sociálnej subsidiarity).

Obec však v rámci plánovania bude nevyhnutne musieť reagovať na pomerne rýchle sa meniace podmienky ďaleko flexibilnejším prístupom k rozvojovým dokumentom tak, aby napomohlo k vytváraniu **vyrovnávania ponuky s dopytom** a pomocou regulačných (územné a funkčné regulatívy) a motivačných nástrojov (najmä daňové úľavy, spolufinancovanie) a iniciovalo zvyšovanie kvality bývania. Touto cestou môže prispieť spätne k investorskému záujmu, zvyšovaniu zamestnanosti a zvyšovaniu príjmov svojich občanov. Aby tento spôsob reálne fungoval, k tomu sa budú musieť pričiniť všetky subjekty, pretože tieto formy si vyžadujú principiálne nový druh aktívneho myslenia, vedomostí, riadenia a komunikácie.

1.3.4.1 Externá analýza

- analýza konkurencie zo strany obcí (prípadne rozbor úspešných akcií realizovaných v porovnateľných obciach). Analýza sa zameriava na image, víziu, stratégiu, kultúru, skladbu rozpočtu, silu a slabosť konkurenčných obcí
- trhovú analýzu – veľkosť jednotlivých trhov a ich segmentov (investori, cestovný ruch, ponuka stavebných pozemkov, vytváranie podnikateľských zón a pod.), predpoklady rastu, náklady a bariéry vstupu potrebných subjektov, kľúčové faktory k úspechu
- analýzu prostredia – technické, právne, ekonomické, kultúrne, demografické sociálne



1.3.4.2 Interná analýza

- analýza financovania, možnosti obce, hodnota obligácií obce, úverová a platobná schopnosť, spokojnosť občanov, kvalita poskytovaných služieb · analýza organizácie obecného úradu, schopnosti a kvalifikácia zamestnancov, ich chovanie a postoje
- rozhodujúce faktory ovplyvňujúce voľbu rôznych stratégií, rozbor minulej a súčasnej stratégie, jej slabé a silné miesta

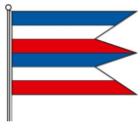
vytváranie informačných databáz, projekcia doterajších trendov do budúcnosti



stanovovanie čiastkových cieľov, vytváranie scenárov



identifikácia a výber stratégie



2 ŠTÁTNA BYTOVÁ POLITIKA

Štátna bytová politika kvalifikuje občana ako zodpovedného za obstarávanie vlastného bývania. V rámci sociálnych opatrení existujú dve formy finančnej pomoci a to príspevok na bývanie je priamou pomocou občanovi pri užívaní bytu a podpora výstavby so stanovenými parametrami bytového štandardu pre rodiny s nižšími príjmami, pre mladé rodiny alebo pre byty s nižším štandardom je nepriamou pomocou prostredníctvom podpory výstavby bytov.

Občan sa dostal do situácie, že môže plánovať zmeny alebo obstarat' si bývanie z vlastných zdrojov alebo s pomocou úverov do vlastníctva. Táto možnosť sa spája so schopnosťou splácať úver, ktorá je vzhľadom k vysokej zamestnanosti a výške príjmov v danej lokalite dobre aplikovateľná. Vzhľadom k nedostatku presného definovania sociálneho bývania neexistuje jasná hranica pomoci, na ktorú by sa občan mohol spoliehať. Preto sú úverové zdroje pomerne značne využívané v prospech zabezpečovania vlastného bývania.

Hlavným cieľom systému ekonomických nástrojov je zabezpečenie vhodných podmienok pre všetkých občanov, aby si mohli zaobstarat' primerané bývanie v závislosti na ich možnostiach. Zámerom štátnej bytovej politiky je, aby sa jestvujúci bytový fond zlepšoval a rozširoval nielen obstarávaním nových bytových a rodinných domov, ale aj prestavbami a nadstavbami jestvujúceho fondu budov. Týmito aktivitami je možné zároveň odstraňovať niektoré technické nedostatky jestvujúcich budov, čo je z pohľadu zachovania ich funkčnosti a životnosti nevyhnutné. Existujúci systém nástrojov podpory bývania je realizovaný formou priamej a nepriamej podpory.

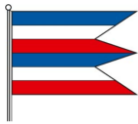
2.1 Priama podpora štátu

je realizovaná formou poskytovania:

- dotácií poskytovaných MDVRR SR na obstaranie nájomných bytov, technickej vybavenosti a odstránenie systémových porúch bytových domov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom ŠFRB, pričom táto podpora je smerovaná predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a obnovu bytového fondu. V súčasnosti fungovanie ŠFRB upravuje zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

2.2 Nepriama podpora štátu

je realizovaná prostredníctvom:



- **Programu štátnej podpory** obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery, ktorý bol schválený vládou SR pre oživenie bytovej výstavby a vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu,
- **hypotekárneho financovania**, v ktorom je podpora zo strany štátu poskytovaná len fyzickým osobám vo forme štátneho príspevku k hypotekárnym úverom a štátneho príspevku k hypotekárnym úverom pre mladých poberateľov do 35 rokov podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Touto formou sa podporuje možnosť ľahšieho získania hypotekárneho úveru mladým rodinám s limitovanými príjmami na nadobudnutie, výstavbu, rekonštrukciu a obnovu svojho bývania,
- **systému stavebného sporenia** so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu pre fyzické osoby a pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 310/1992 Z. z. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov.

2.3 Pomoc špecifickým skupinám

Pomoc špecifickým skupinám (starí občania, prisťahovalci) sa realizuje za asistencie verejných prostriedkov, v obmedzených prípadoch aj s podporou súkromných zdrojov (pomocou zbierok, nadačných grantov a pod.) vo veľmi malom objeme (špecifické ústavy a zariadenia).

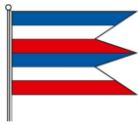
2.3.1 Pomoc špecifickým skupinám - MRK

Samostatným problémom je bývanie rómskej časti populácie. Táto časť obyvateľstva má v dôsledku spôsobu života veľký problém s adaptabilitou. Patrí z veľkej časti do kategórie nezamestnaných, čo je dôsledok nízkej vzdelanosti a nedostatku odbornej kvalifikácie. Hlavnou príčinou sú dôsledky z obdobia socializmu, kedy sa nedbalo ani o vzdelávanie ani o zamestnanosť, nakoľko sociálne dávky umožňovali týmto občanom neoficiálnu nezamestnanosť už v tom období a dôsledky sa prejavujú do súčasnosti.

Plánovanie je v ich prípade viacej celospoločenskou úlohou a týka sa predovšetkým oblasti vzdelávania. Rómske osady zväčša nespĺňajú ani základné hygienické podmienky pre výstavbu, ich príbytky nie sú skolaudované a pod.

2.3.2 Pomoc špecifickým skupinám - bezdomovci

V rámci slovenskej legislatívy nie je definované bezdomovstvo, takže neexistujú ani seriózne evidencie o počte týchto osôb a preto sa ani jedna z úrovní nezaoberá výhľadovým riešením tejto otázky. Konkrétne dopady však pociťujú obce, najmä väčšie mestá, kde sa tieto skupiny grupujú. Na tejto úrovni musí byť riešenie problematiky zahrnuté aj do sociálnej aj do bytovej politiky.

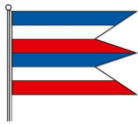


Program rozvoja obce Mojmirovce

2017 - 2025



Vzhľadom na to, že je to čiastočne stav nechcenej núdze a v niektorých prípadoch „životný štýl“, prístupy (politiky) budú musieť byť diferencované – smerujúce k náročnej (finančne, priestorovo a vybavenostne) bytovej stabilizácii – lacné sociálne bývanie, resp. lacné a nenárodné útulky (ubytovne) pre reprezentantov „životného štýlu“.



3 NADVÄZNOŠŤ PRB NA ZÄKLADNÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY

3.1 Dokumenty národnej úrovne:

3.1.1 Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020

Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020 je rámcovým dokumentom, ktorý formuluje priority a strategické zámery štátu v rozvoji bývania. Vymedzuje zodpovednosť štátu, územnej samosprávy, súkromného sektora a občanov pri zabezpečovaní bývania, charakterizuje jednotlivé segmenty bytového trhu a ich kľúčové výzvy, definuje nástroje na podporu rozvoja bývania a stanovuje konkrétne úlohy, ktoré prispejú k naplneniu strategických zámerov.

K hlavným úlohám štátu patrí:

- vypracovávanie koncepcie štátnej bytovej politiky;
- podpora rozvoja bývania vo vzťahu k jeho prínosom pre hospodársku, sociálnu a environmentálnu politiku štátu ako jednu z priorít v štátnych stratégiách a koncepciách;
- vytváranie právneho prostredia stimulujúceho rozvoj bývania a zabezpečovanie úprav tých právnych predpisov, ktoré pôsobia nesystémovo a môžu vytvárať bariéry pri rozvoji bývania;
- tvorba systému ekonomických nástrojov v oblasti bývania stimulujúcich investovanie do bytovej výstavby a obnovy bytového fondu v rámci zámerov koncepcie štátnej bytovej politiky;
- vyčleňovanie zodpovedajúceho objemu finančných prostriedkov na rozvoj bývania v štátnom rozpočte v jednotlivých rokoch;
- vedenie aktuálnych dostupných údajov o situácii v oblasti bývania a monitorovanie potrieb bývania na celoštátnej a regionálnej úrovni.

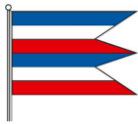
3.2 Dokumenty regionálnej úrovne:

3.2.1 Program rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014-2020.

Špecifický cieľ II.I: Zlepšiť kvalitu zariadení sociálnej infraštruktúry

Opatrenie II.I.I: Budovanie a modernizácia sociálnej infraštruktúry

Popis opatrenia: Pre rozvoj ľudských zdrojov je nevyhnutné zabezpečiť vhodné podmienky v zariadeniach zabezpečujúcich výchovu a vzdelávanie a trávenie voľného času. Preto je potrebné budovanie a modernizácia zariadení sociálnej infraštruktúry, ktoré zvyšujú kvalitu života obyvateľov v Nitrianskom kraji.



Rámcové aktivity realizujúce opatrenia:

- Materiálno-technické vybavenie centier odborného vzdelávania a prípravy tak, aby zodpovedali aktuálnym požiadavkám prípravy žiakov pre prax
- Výstavba a modernizácia predškolských, školských, kultúrnych, športových a voľnočasových zariadení sociálnej infraštruktúry
- Podpora výstavby a rekonštrukcia bytového fondu
- Podpora kultúrneho, športového a spolkového života kraja

3.2.2 Program rozvoja vidieka NSK

Strategický cieľ 7 - Vidiek / dedina parkom – záhradou

Špecifický cieľ 7.1 - Verejný priestor parkom

Špecifický cieľ 7.2 - Ulica záhradou

3.3 Dokumenty miestnej úrovne:

3.3.1 Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Mojmirovce 2015 – 2023

Obec má platný PHSR na programové obdobie 2016 - 2023

Uznesenie č. 177/16/2015 zo dňa 10.12.2016

Prioritná oblasť – Hospodárska

1.1. Zlepšenie a rozšírenie dopravnej infraštruktúry

1.1.1. Oprava miestnych komunikácií

1.1.2. Vybudovanie chodníkov

Prioritná oblasť – Sociálna

2.1. Zlepšenie sociálnej infraštruktúry

2.2. Zlepšenie školskej infraštruktúry

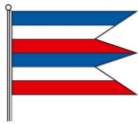
2.3. Zlepšenie kultúrnej infraštruktúry a infraštruktúry voľného času

Prioritná oblasť – Environmentálna

3.1. Zlepšenie kvality vodného hospodárstva

3.1.1. Intenzifikácia ČOV

3.1.2. Dobudovanie kanalizačných vetiev



I. ANALYTICKÁ ČASŤ

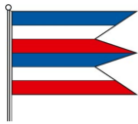
Charakteristika obce

Geografická charakteristika

Obec Mojmirovce leží na Nitrianskej tabuli, ktorá je súčasťou Podunajskej nížiny. Obec je vzdialená od mesta Nitra 14 km. Je typickou vidieckou obcou s rozvinutou poľnohospodárskou výrobou. Rozkladá sa v priestoroch Urmínskej kotliny pri potoku Cedron, po oboch brehoch sú vršky Nitrianskej kopcoviny.

Stred obce má výšku 140 m.n.m. Najvyššia nadmorská výška je 179 m na Čáсарovskej hore. Najnižšie miesto je pri moste na Káponi 126 m.n.m.

Rozloha obce je	19 862 965 m ² .
Zastavaná plocha je	1 559 387 m ² .
Vodné plochy zaberajú	117 380 m ² .
Poľnohospodárska pôda	17 760 292m ² .
Počet trvale bývajúcich obyvateľov:	2 900
muži	1 474
ženy	1 426
Obyvatelia podľa národnosti:	
slovenská	2 831
maďarská	16
rómska	9
česká	27
iná	8
nezistená	9
Obyvatelia podľa vierovyznania:	
Rímskokatolícka cirkev	87,9 %
Evanjelická cirkev AV	1,4 %
Gréckokatolícka cirkev	0,3 %
Iné a nezistené	2,4 %
Bez vyznania	8,0 %

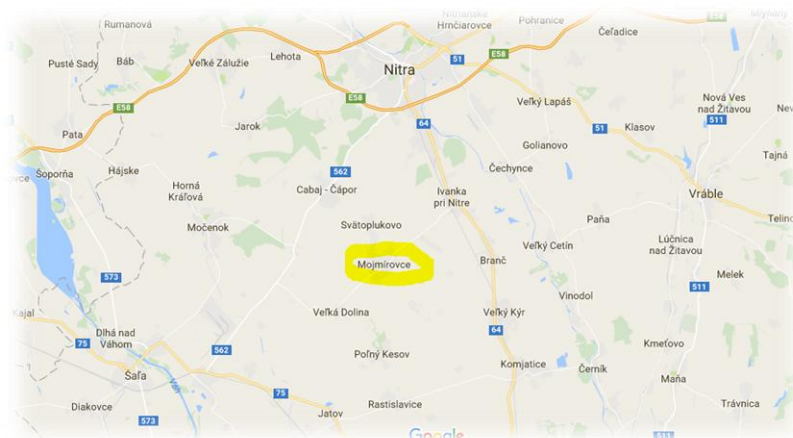


Program rozvoja obce Mojmirovce

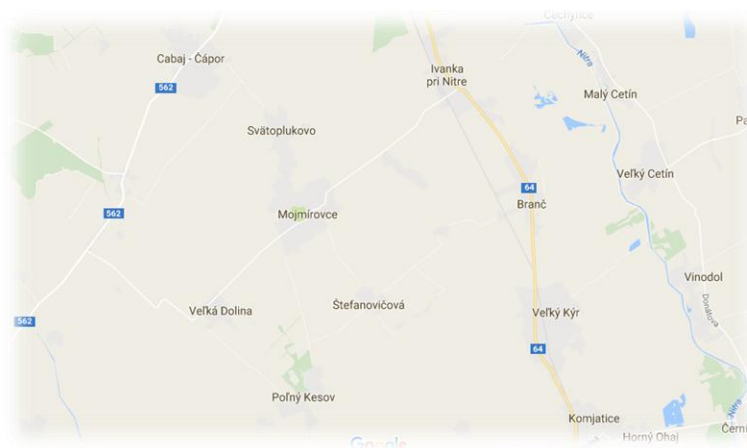
2017 - 2025



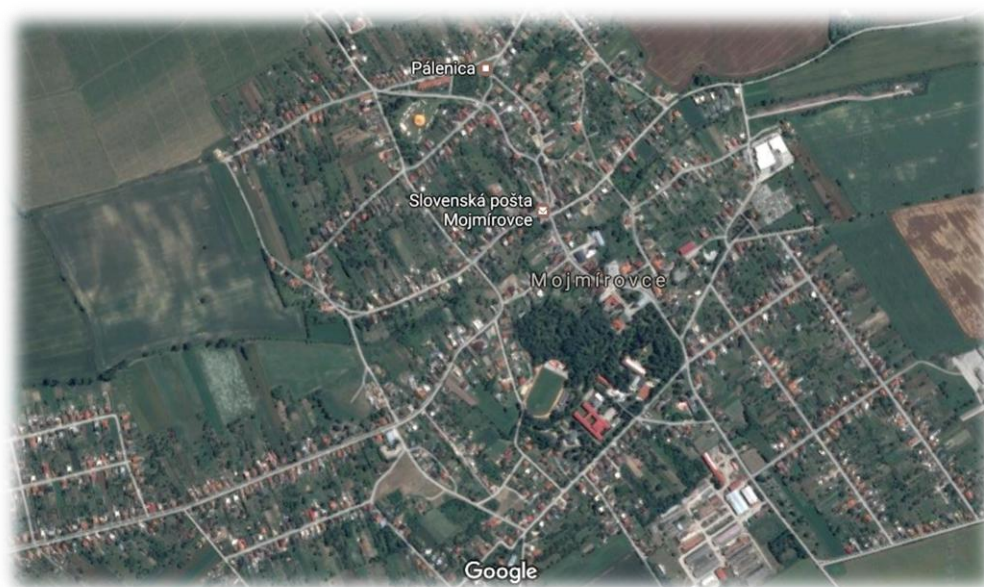
Obr. č. 1 – Lokalizácia obce v rámci okresu Nitra

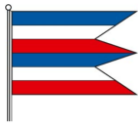


Obr. č. 2 – Detail lokalizácie okolia obce Mojmirovce



Obr. č. 3 – Detail lokalizácie centra obce Mojmirovce





1 ANALÝZA SÚČASNEJ ÚROVNE BÝVANIA

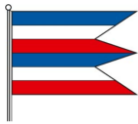
Analýza aktuálneho stavu bytového fondu a vývojových trendov vo viacerých ukazovateľoch má podstatný význam pre formulovanie lokálnej bytovej politiky. Týka sa stanovenia úloh pre novú výstavbu a pre údržbu, obnovu a modernizáciu existujúceho bytového fondu. Bytové a rodinné domy sú investíciou dlhodobého charakteru (pri riadnej starostlivosti o technický stav domu môže byť životnosť domu 80 – 100 rokov a viac). Stavebno-technické riešenie bytových objektov predurčuje možnosti meniť dispozičné riešenia bytov a skladbu bytov v dome, čo sa týka najmä panelového konštrukčného systému. Zvyšovanie kvalitatívneho štandardu súvisí rovnako s nárastom plošného štandardu ako aj so zvyšovaním technického štandardu vybavenia bytov. Morálne zastarávanie bytového fondu voči nárokom na kvalitu bývania je rýchlejšie ako hranica technickej životnosti. Preto môžu byť náklady na prispôbovanie kvality existujúceho fondu z dôvodu nároku dopytu na technickú údržbu a opravy počas technickej životnosti vyššie ako obstarávací cena nehnuteľnosti. Napriek tomu je v súčasnosti ekonomicky výhodnejšie investovať do existujúceho fondu, pretože náklady na jeho likvidáciu sú taktiež vysoké a neexistuje dostatočná ponuka na potrebnú zámenu. Dopyt po bývaní sa v čase mení tak v nárokoch na kvalitu ako aj na veľkostný štandard, ktorý domácnosti považujú za primeraný vzhľadom na veľkosť domácnosti a jej príjmovú situáciu.

Nároky na **primerané bývanie** sa menia aj vo vzťahu k zmenám vo veľkosti domácnosti počas priebehu vývoja domácnosti – domácnosť môže začať primeraným bývaním pre jednočlennú domácnosť, založením rodiny a výchovou detí sa početnosť zvyšuje, odchodom dospelých detí a úmrtím jedného z členov pôvodnej domácnosti sa cyklus vracia do východiskového stavu. Tak isto sa mení aj príjmová situácia domácnosti, najhoršia je v období začiatku produktívneho veku a po odchode do dôchodku.

Prirodzene tak vzniká rozpor medzi značnou „tuhosťou“ bytov a meniacimi sa nárokmi domácnosti na primeranosť bývania. Tento rozpor sa dá riešiť do veľkej miery pohybom – zmenou bydliska – domácností počas vývojových etáp ich veľkosti. Predpokladom efektívneho riešenia je **dostatočná ponuka rôznej kvality a veľkostných typov bytov**, rozvinutý trh s existujúcimi bytmi a dostatočná ponuka bývania aj pre špecifické skupiny domácností (napr. byty pre dôchodcovské domácnosti s nárokmi na opatrovateľské služby, bývanie pre nízko príjmové domácnosti, prechodné bývanie typu ubytovní pre obyvateľstvo migrujúce za prácou a pod.).

Potenciál novej výstavby je rozsahom podstatne nižší ako existujúci bytový fond, preto podstatnou mierou ovplyvňuje tak lokálnu bytovú politiku ako aj formovanie trhu s bytmi. Pohybom v rámci existujúceho bytového fondu je možné aj pri stagnácii novej výstavby riešiť mnoho problémov adekvátnej vybavenosti obyvateľstva bytmi bez nárokov na investície nielen do novej výstavby bytov, ale predovšetkým na investície do technickej vybavenosti nových lokalít pre bytovú výstavbu.

Cieľom analýzy súčasného bytového fondu je vytvoriť podklady pre bytovú politiku a rozvoj bytového fondu, ktorý bude zodpovedať pravdepodobnému reálnemu dopytu po bývaní v roku „x“. Predmetom analýzy je elasticita súčasného fondu v oblasti zmien veľkostnej štruktúry a dispozičii bytov, určenie potenciálu prírastku bytov bez novej výstavby, vplyvy odpadu z dôvodov dosiahnutej životnosti a zmeny funkcie na iné účely



(odpad aj prírastok) s cieľom stanoviť **potenciál súčasného bytového fondu** v roku „x“. Rozdiel medzi týmto potenciálom a dopytom v príslušnom roku poskytuje informácie o potrebách novej výstavby.

Pre praktický postup výpočtu adekvátneho bytového fondu v roku „x“ je potrebné vychádzať z reálnej situácie v oblasti disponibilných informácií. Údaje adekvátne vyvodzovaniu záverov pre bytovú politiku poskytuje v prevažnej miere sčítanie obyvateľstva, domov a bytov, ktoré sa periodicky vykonáva každých 10 rokov. Medzi týmito sčítaniami sa stav bytového fondu nesleduje v potrebnej údajovej skladbe a ani nie je možné konštruovať jeho stav z ročne sledovaných informácií (počet začatých, rozostavaných a dokončených bytov), pretože chýbajú objektívne overené informácie o odpade bytov (demolácie, zmena účelu užívania). Rovnako problematické sú aj informácie o zmenách vo vlastníckej, kvalitatívnej a veľkostnej štruktúre. Základné závery z analýzy bytového fondu z roku 2001 a 2011 môžu mať pomerne uspokojivú výpovednú hodnotu, ktorá je podkladom pre spracovanie programu rozvoja bývania v obci Mojmirovce.

1.1 Zhodnotenie stavu bytového fondu

Stav bývania v obci Mojmirovce je výsledkom celého komplexu uspokojovania potrieb bývania v rámci doterajšieho vývoja výstavby rodinných a bytových domov a procesu užívania bytového fondu. Súčasný stav je potrebné vyhodnotiť z viacerých hľadísk. Jedná sa o hodnotenie kvalitatívnej a kvantitatívnej stránky bývania, ktoré poskytnú informácie o lokálnom bytovom trhu vo vzťahu k jeho užívateľom a o jeho ďalších potenciálnych potrebách.

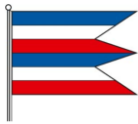
1.1.1 Kvantitatívna charakteristika domového a bytového fondu

1.1.1.1 Bytové a rodinné domy

Tabuľka č. 1: Domový a bytový fond

Počet	rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	domový fond spolu
Domov spolu	-	-	-	-
Trvale obývaných domov	804	-	-	-
obce	0	-	-	-
fyzickej osoby	804	-	-	804
právnickej osoby	-	-	-	-
Neobývaných domov	164	-	-	-
z toho určených na rekreáciu	34	-	-	-
Bytov spolu	57	-	-	-
z toho družstevné/nájomné	17	4	-	-
byty vo vlastníctve občana	40	10	-	-
neobývané	0	-	-	-

Zdroj: obec



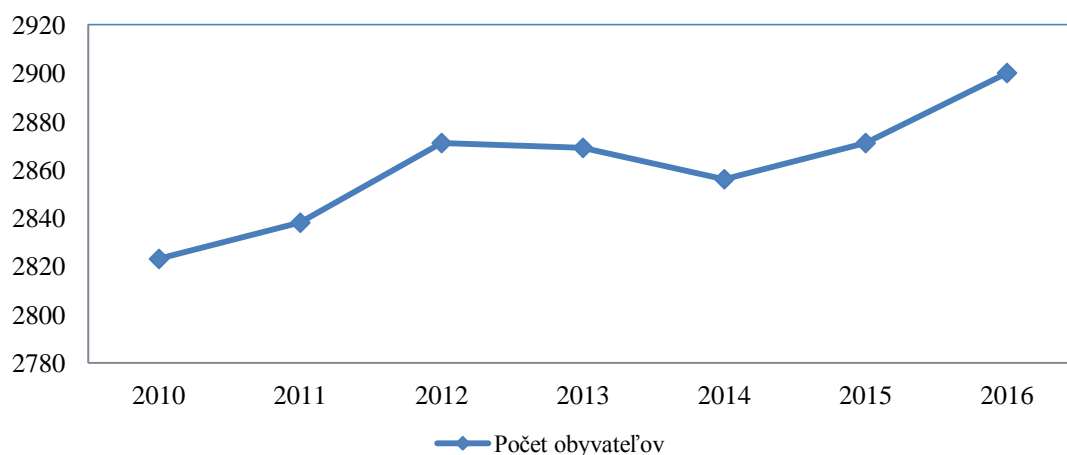
1.1.2 Kvalitatívna stránka bytového fondu

1.1.2.1 Veková skladba

Tabuľka č. 2: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2010 - 2016

Rok	Počet obyvateľov
2010	2823
2011	2838
2012	2871
2013	2869
2014	2856
2015	2871
2016	2900

Zdroj: ŠÚ SR

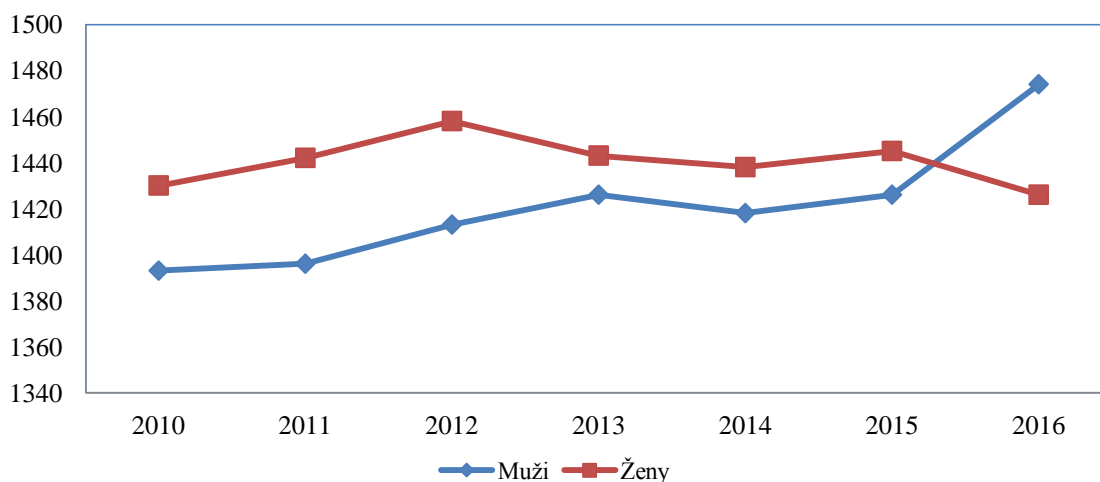
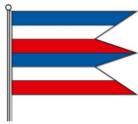


Graf č. 1: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2010 - 2016

Tabuľka č. 3: Vývoj počtu obyvateľov podľa pohlavia v rokoch 2010 - 2016

Rok	Muži	Ženy	Spolu
2010	1393	1430	2823
2011	1396	1442	2838
2012	1413	1458	2871
2013	1426	1443	2869
2014	1418	1438	2856
2015	1426	1445	2871
2016	1474	1426	2900

Zdroj: ŠÚ SR



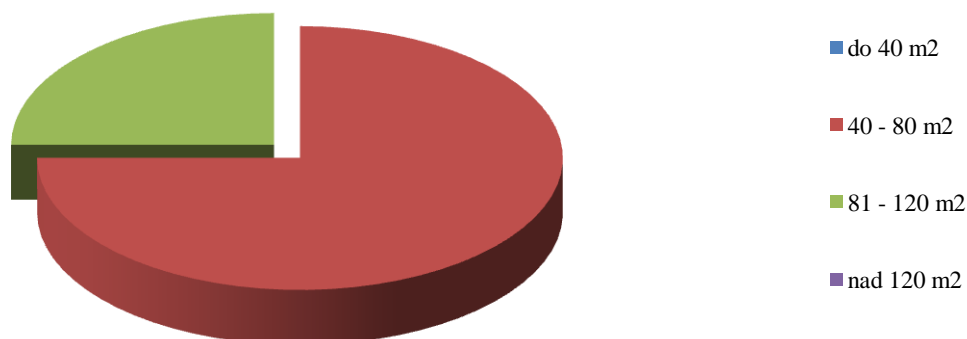
Graf č. 2: Vývoj počtu obyvateľov podľa pohlavia v rokoch 2010 - 2016

1.1.2.2 Veľkosť bytov podľa podlahovej plochy

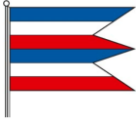
Tabuľka č. 4: Obývané byty v bytových domoch podľa plochy

Rozloha	Spolu	%
do 40 m ²	0	0,00
40 - 80 m ²	39	75,00
81 - 120 m ²	13	25,00
nad 120 m ²	0	0,00
Spolu	52	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



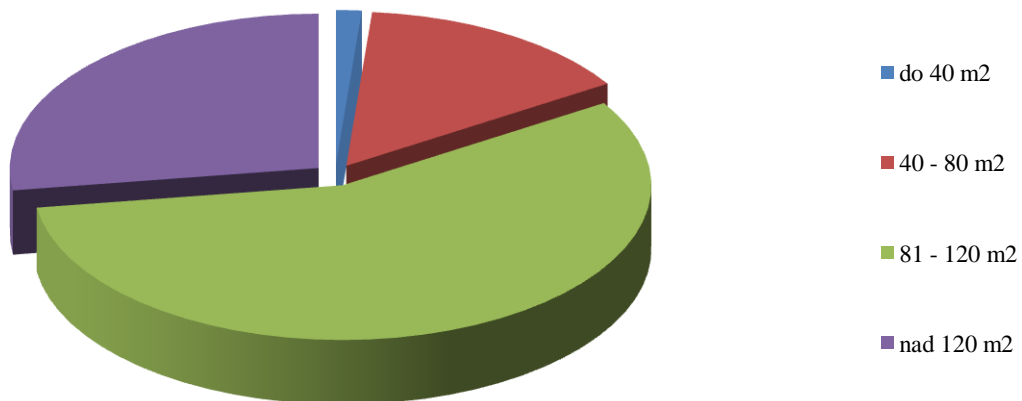
Graf č. 3: Obývané byty v bytových domoch podľa plochy



Tabuľka č. 5: Obývané byty v rodinných domoch podľa plochy

Rozloha	Spolu	%
do 40 m ²	10	1,34
40 - 80 m ²	110	14,73
81 - 120 m ²	423	56,63
nad 120 m ²	204	27,31
Spolu	747	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



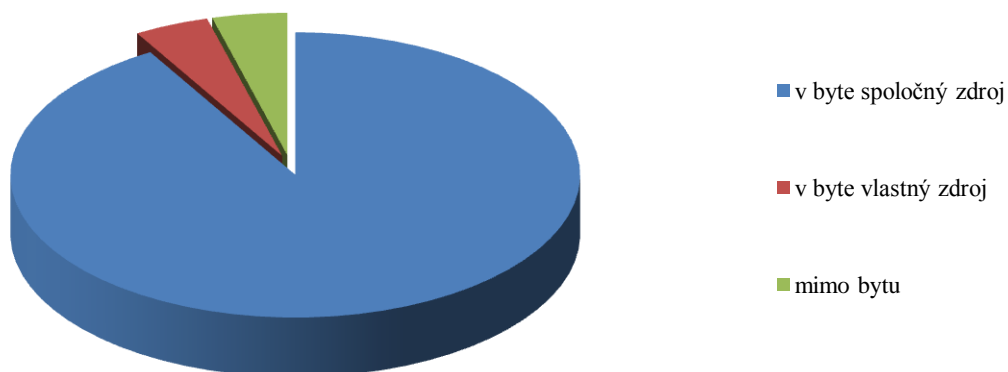
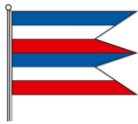
Graf č. 4: Obývané byty v rodinných domoch podľa plochy

1.1.2.3 Zásobovanie a vybavenie bytov pitnou vodou

Tabuľka č. 6: Obývané byty v bytových domoch podľa tečúcej vody

Zdroj vody	Spolu	%
v byte spoločný zdroj	43	91,49
v byte vlastný zdroj	2	4,26
mimo bytu	2	4,26
Spolu	47	100,00

Zdroj: ŠÚ SR

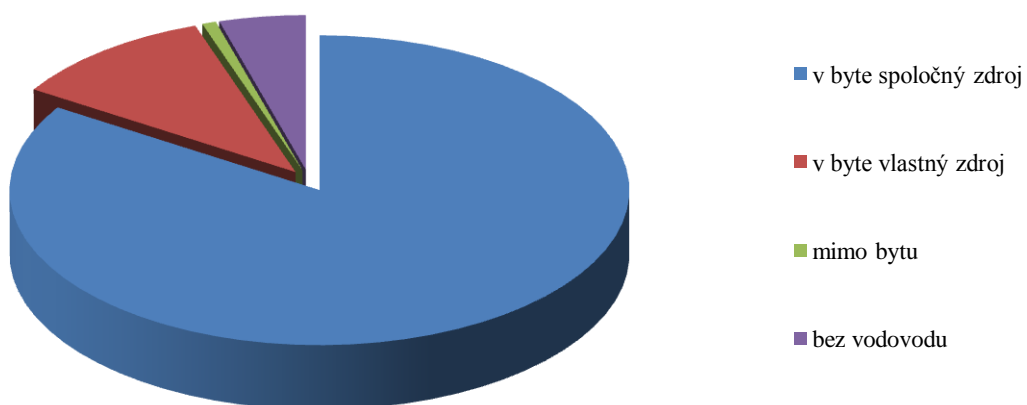


Graf č. 5: Obývané byty v bytových domoch podľa tečúcej vody

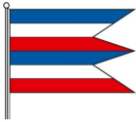
Tabuľka č. 7: Obývané byty v rodinných domoch podľa tečúcej vody

Zdroj vody	Spolu	%
v byte spoločný zdroj	576	83,97
v byte vlastný zdroj	74	10,79
mimo bytu	5	0,73
bez vodovodu	31	4,52
Spolu	686	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



Graf č. 6: Obývané byty v rodinných domoch podľa tečúcej vody

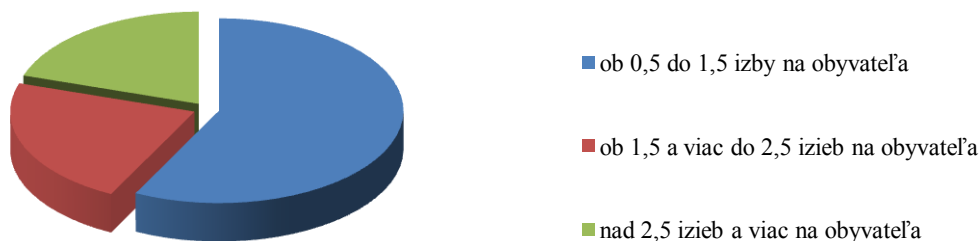


1.1.2.4 Obývanosť bytov podľa podlahovej plochy

Tabuľka č. 8: Byty podľa hustoty obývanosti

Hustota	Spolu	%
od 0,5 do 1,5 izby na obyvateľa	462	57,46
od 1,5 a viac do 2,5 izieb na obyvateľa	181	22,51
nad 2,5 izieb a viac na obyvateľa	161	20,02
Spolu	804	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



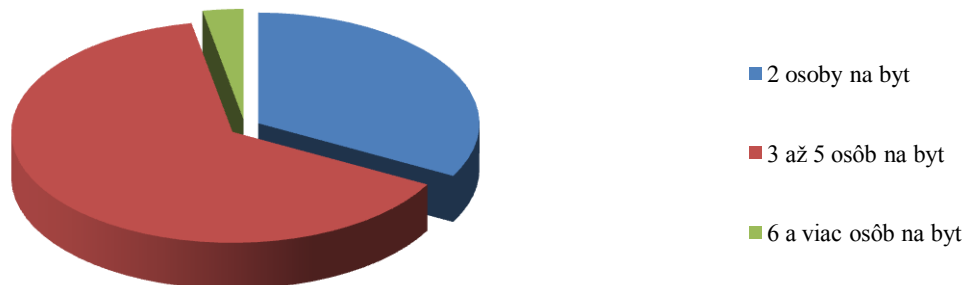
Graf č. 7: Byty podľa hustoty obývanosti

1.1.2.5 Byty podľa veľkosti a právneho užívania

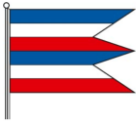
Tabuľka č. 9: Rodiny podľa typu a veľkosti základu rodiny

Stav	Spolu	%
2 osoby na byt	188	32,87
3 až 5 osôb na byt	367	64,16
6 a viac osôb na byt	17	2,97
Spolu	572	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



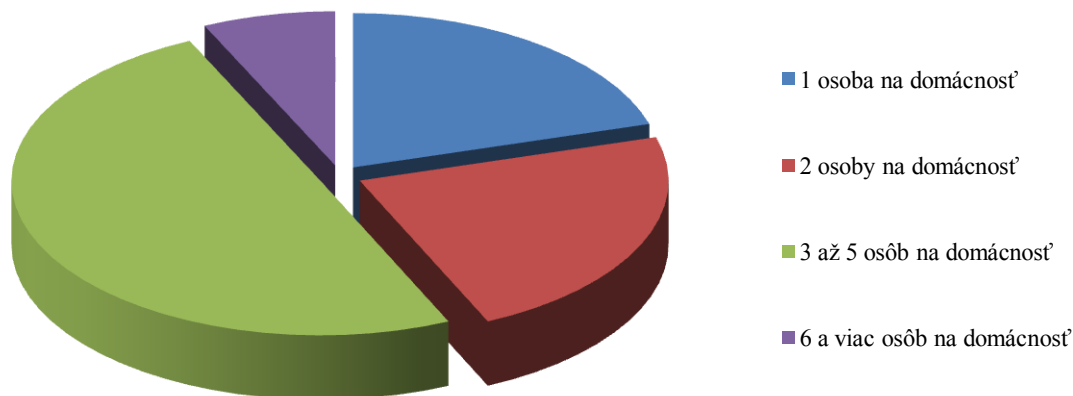
Graf č. 8: Rodiny podľa typu a veľkosti základu rodiny



Tabuľka č. 10: Súkromné domácnosti podľa typu a veľkosti

Stav	Spolu	%
1 osoba na domácnosť	188	20,46
2 osoby na domácnosť	209	22,74
3 až 5 osôb na domácnosť	458	49,84
6 a viac osôb na domácnosť	64	6,96
Spolu	919	100,00

Zdroj: ŠÚ SR

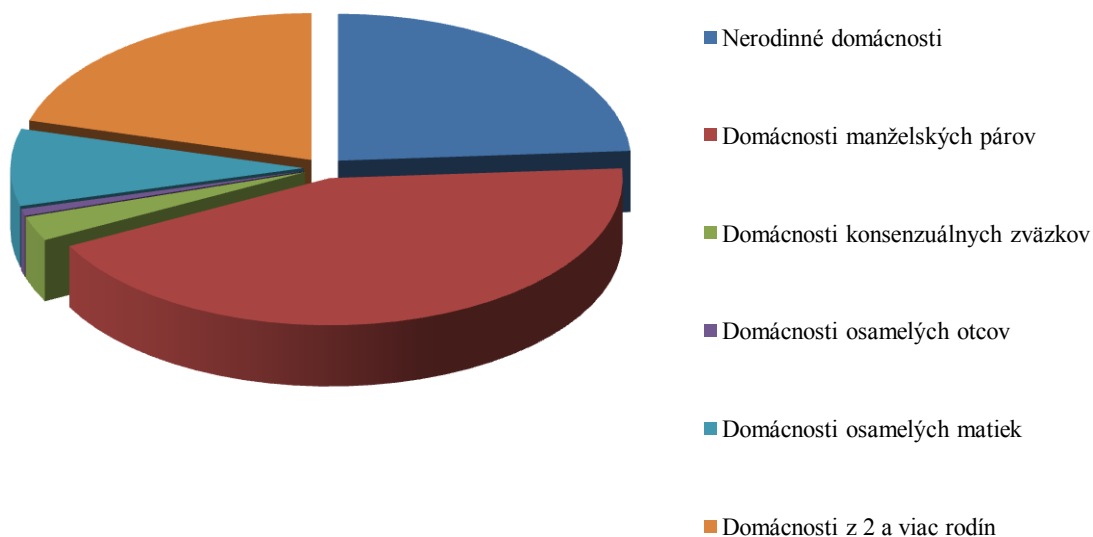
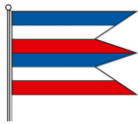


Graf č. 9: Súkromné domácnosti podľa typu a veľkosti

Tabuľka č. 11: Súkromné domácnosti podľa právneho užívania bytu

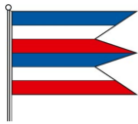
Druh	Spolu	%
Nerodinné domácnosti	220	23,94
Domácnosti manželských párov	399	43,42
Domácnosti konsenzuálnych zväzkov	25	2,72
Domácnosti osamelých otcov	7	0,76
Domácnosti osamelých matiek	78	8,49
Domácnosti z 2 a viac rodín	190	20,67
Spolu	919	100

Zdroj: ŠÚ SR



Graf č. 10: Súkromné domácnosti podľa právneho užívania bytu

Z výsledkov tohto prieskumu vyplýva, že v obci je momentálne deficit obyvateľných bytov pre potreby domácnosti existujúcich a aj nových. Vzniká potreba výstavby nových bytových jednotiek, resp. vytvorenie takých podmienok aby sa docielila výstavba menších rodinných domov.



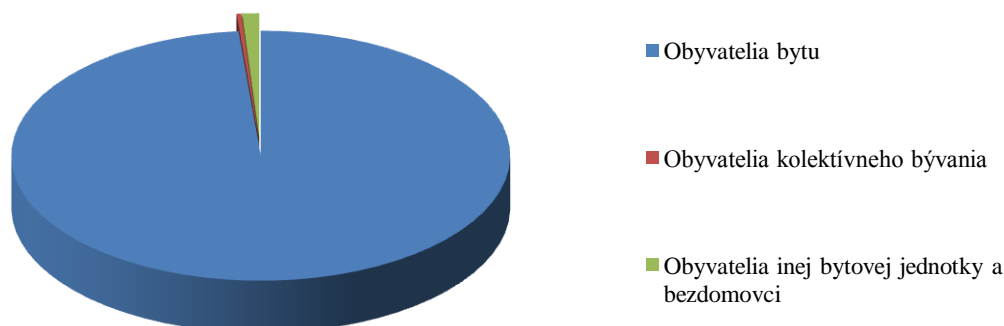
1.2 Zhodnotenie využívania bytového fondu a iných kapacít obce

1.2.1 Počty trvalo obývaných bytov

Tabuľka č. 12: Obyvateľstvo podľa podmienok bývania

Druh	Spolu	%
Obyvatelia bytu	2 851	98,58
Obyvatelia kolektívneho bývania	9	0,31
Obyvatelia inej bytovej jednotky a bezdomovci	32	1,11
Spolu	2892	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



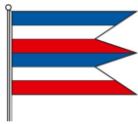
Graf č. 11: Obyvateľstvo podľa podmienok bývania

1.2.2 Zhodnotenie kvantitatívnej úrovne bývania

Kvantitatívna úroveň bývania vykazuje, zvlášť u obyvateľov MRK vyššie potreby než je súčasný dopyt. Navyše u tejto časti obyvateľov je problém zabezpečenia finančných prostriedkov na kúpu nehnuteľnosti, resp. na výstavbu nového rodinného domu.

Intenzita a primeranosť využívania bytov je ovplyvňovaná tak objektívnymi ako aj subjektívnymi faktormi. Medzi zásadné objektívne faktory patrí súlad alebo nesúlad veľkostnej štruktúry (izbovosti) bytov s počtom bývajúcich v byte a veľkosťou domácností.

Rozhodujúce subjektívne faktory sú miera chceného spolužitia cenzových domácností, ktorá formuje veľkosť bytovej domácnosti (počet osôb bývajúcich v byte), predstavy občanov a rodín o bývaní (sú určované predovšetkým finančnými možnosťami) a schopnosť hradiť náklady na bývanie.



Údaje zo SOBD a následné aktuálne hodnoty ukazujú, že využívanie jednotlivých veľkostných skupín bytov bývajúcimi osobami nie je primerané, že existuje na jednej strane preľudnenosť niektorých skupín bytov, na druhej strane boli byty s nízkym počtom bývajúcich.

1.2.3 Zbilancovanie bytov prebytkových a nedostatkových

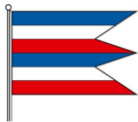
Medzi prebytkové byty patria hlavne tie, ktoré sú trvalo neobývané a to hlavne z dôvodu ich zlého technického stavu. V praxi sú nevyužiteľné a je zrejmé, že ich životnosť už nebude možné obnoviť ani rekonštrukciami. Pomerne vysoké percento tvoria aj byty s jedným členom domácnosti a to aj rodinných bytoch s viacerými izbami.

Medzi nedostatkové byty patria kategórie štandard a sociálne byty pre obyvateľov MRK. Odlahčia sa tým viacrodinné domácnosti a podporí sa tým nárast počtu obyvateľstva – natalita.

1.2.4 Technická vybavenosť obce

Tabuľka č.14: Vybavenosť obce technickou infraštruktúrou

Infraštruktúra - jednotka	Údaj
Pošta – počet	1
PSČ	951 15
Cesty I. triedy – km	0
Cesty II. triedy – km	0
Cesty III. triedy – km	5
Rýchlostné cesty – km	0
Iné cesty – km	25
Cesty v majetku obce celkom – km	25
Železničná sieť – km	0
Plyn – m	25000
Kanalizácia – m	16400
ČOV – typ, či slúži iba pre obec	1 pre obec Mojmirovce, Svätoplukovo, Štefanovičová
Vodovod – m	16233
Zber TKO	
- Klasický	Áno 1x za 14 dní
- Separovaný	Áno - Ponitrianske združenie pre separovaný odpad
Domové ČOV – ks	
Spôsob vykurovania	Plynové, elektrické, tuhé palivo
Vedenie el. energie	
- Vzdušné	Vzdušné
- Káblové	



Železničná stanica	-
Autobusová zastávka – počet	16
Internet – typ	Optika
Rozhlas	Miestny
Káblková TV	-
Signál Orange – kvalita	Dobrá
Signál T-Mobile – kvalita	Dobrá
Signál O2 – kvalita	Dobrá

1.3 Škola a predškolské zariadenia

1.3.1 Základná škola Mojmirovce, 897

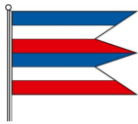


Plnoorganizovaná regionálna základná škola, ktorá má v súčasnosti 388 žiakov. Okrem štandardného vyučovania sa tu venujú výuke cudzích jazykov (anglický a nemecký jazyk), mimoškolskú činnosť žiakov zabezpečujú prostredníctvom 20 krúžkov.

Škola sa zapája do projektových aktivít:

INFOVEK, SOCRATES,
LEGO DACTA,
OTVORENÁ ŠKOLA,
ZDRAVÁ ŠKOLA,
ENVIROPROJEKT,
DALTONSKÁ ŠKOLA,
DOPRAVNÁ VÝCHOVA

Viac na www.zsmojmirovce.edupage.org



1.3.2 Základná umelecká škola Mojmirovce, 897



Základná umelecká škola je najmladšia v obci. Sídli v budove základnej školy. Žiaci si môžu vybrať z troch odborov:

- hudobný
- výtvarný
- literárno - dramatický

Keďže takýto typ školy, pre talentované deti, je až v Nitre, má toto zariadenie aj malé vysunuté pracoviská v okolitých obciach nášho regiónu.

Viac na www.zusmojmirovce.edupage.org

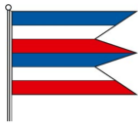
1.3.3 Materská škola Mojmirovce, 897



Materská škola sídli v budove základnej školy. V súčasnosti má 79 detí. Zameranie je školy je hlavne na oživovanie tradícií, poznávanie obce a regiónu. Deti sa učia aj po anglicky a majú možnosť navštevovať aj dramatický krúžok.

Materskú školu v Mojmirovciach vedie riaditeľka Margita Cintulová

Viac na www.msnojmirovce.edupage.org/



1.3.4 Odborné učilište internátne, Mojmírovce 927



Ide o špeciálne zariadenie, ktoré navštevujú učni s mentálnym postihnutím. V súčasnosti má učilište 176 žiakov, ktorí sa môžu vzdelávať v troch učebných odboroch:

- knihár, obuvník, záhradník, pomocný kuchár

Učni majú možnosť po vyučovaní navštevovať krúžky:

turistický, tanečný, šikovných rúk, športový, počítačový, matematický, studeného občerstvenia.

Škola je zapojená do projektov:

Otvorená škola – oblasť športu

Pomôžeme vám rozprestrieť krídla – konto Orange

Elektronizácia a revitalizácia školskej knižnice

Mládež /europrojekt/ - workshopy pre žiakov a pedag. zo Švédska

Podpora integrovaného vzdelávania Rómov

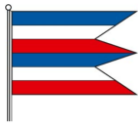
Mladý záchranár

Učilište vedie riaditeľka: PaedDr. Janka Stoláriková

1.4 Sociálne a iné inštitúcie a služby v obci

1.4.1 Zdravotné stredisko

Budova Zdravotného strediska v Mojmírovciach je momentálne v rekonštrukcii. Ordinácie sú po dobu rekonštrukcie presťahované do náhradných priestorov v budove Združených služieb.



Ambulancia všeobecného lekára

Lekár - Mudr. Eva Ďurčanská

Sestra - Martrina Kvasňovská

Ordinačné hodiny

Pondelok - Piatok

07:00 - 07:45 - podávanie injekcií, odbery

07:45 - 08:30 - preventívne prehliadky /objednaní pacienti/

08:30 - 12:30 - ambulancia

13:00 - 15:00 -

Telefón: 037/7798121

Ambulancia všeobecného lekára pre deti a dorast

Lekár - Mudr. Dagmar Tencerová

Sestra - Vilma Kollárová

Ordinačné hodiny

Pondelok - Piatok

06:30 - 08:00 - odbery, prehliadky

08:00 - 12:00 - ambulancia

1.4.2 Farnosť rímsko-katolícka

Správca farnosti :Mgr. Peter Mlynka

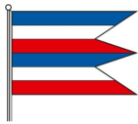
Tel. číslo: 037/7798131

Bohoslužby v RK kostole sv. Ladislava:

pondelok, streda, piatok o 18,00

utorok, štvrtok, sobota o 7,30

nedeľa o 8,00 a 10,30



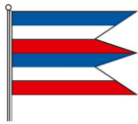
1.4.3 Obvodné oddelenie Policajného zboru SR

Sídlo OO PZ Mojmirovce: Hlavná 943, Mojmirovce

Telefón: 037-7798336, 0961-30-3902

FAX: 037/7798423

Územná pôsobnosť: Mojmirovce, Branč, Cabaj-Čápor, Ivanka pri Nitre, Poľný Kesov, Svätoplukovo, Štefanovičová, Veľká Dolina



2 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ A PROGNÓZA

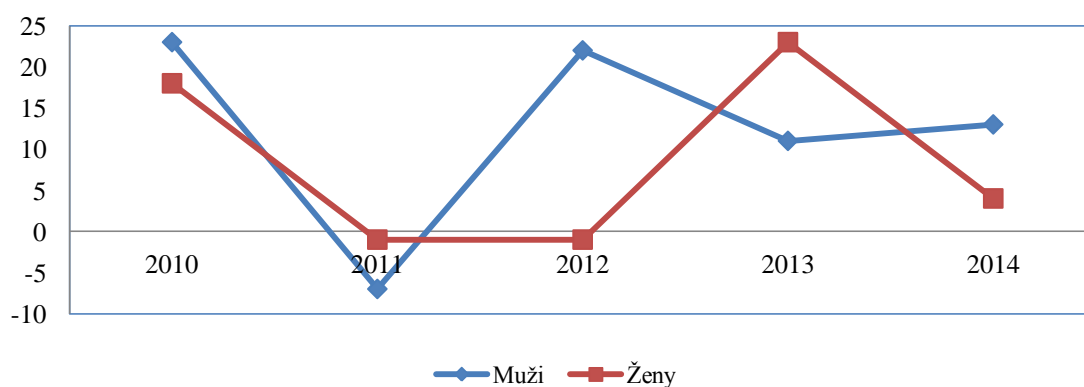
2.1 Demografický vývoj za predchádzajúce obdobie

2.1.1 Počet obyvateľov, veková štruktúra, migrácia

Tabuľka č. 15: Prírastok / úbytok obyvateľov podľa pohlavia v rokoch 2008 - 2012

Rok	Živonarodení		Zomrelí		Prírodný prírastok / úbytok		Prírastok / úbytok sťahovaním		Celkový prírastok / úbytok	
	Muži	Ženy	Muži	Ženy	Muži	Ženy	Muži	Ženy	Muži	Ženy
2010	8	13	15	9	-7	4	30	14	23	18
2011	14	16	17	18	-3	-2	-4	1	-7	-1
2012	15	9	10	19	5	-10	17	9	22	-1
2013	20	19	14	6	6	13	5	10	11	23
2014	17	14	12	18	5	-4	8	8	13	4

Zdroj: ŠÚ SR



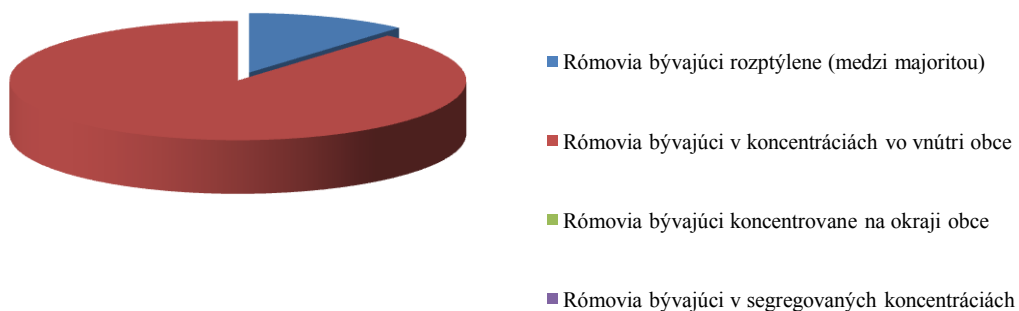
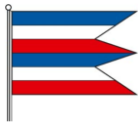
Graf č. 12: Prírastok / úbytok obyvateľov v rokoch 2010 - 2014

2.1.2 Obyvatelia MRK

Tabuľka č. 16: Marginalizované rómske komunity v obci

Rómovia bývajúci rozptýlene (medzi majoritou)	Rómovia bývajúci v koncentráciách vo vnútri obce	Rómovia bývajúci koncentrovane na okraji obce	Rómovia bývajúci v segregovaných koncentráciách	Spolu
58	450	0	0	508
11,42%	88,58%	0,00%	0,00%	100,00%

Zdroj: Atlas rómskych komún, obec



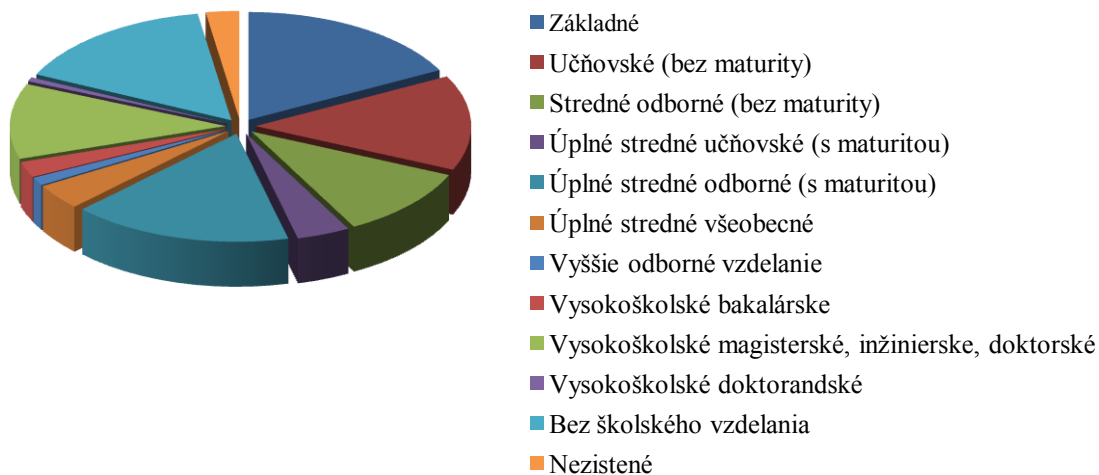
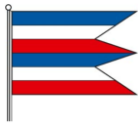
Graf č. 13: Marginalizované rómske komunity v obci

2.1.3 Vzdelanostná štruktúra

Tabuľka č. 17: Štruktúra obyvateľov podľa stupňa najvyššieho dosiahnutého vzdelania

Najvyšší skončený stupeň školského vzdelania	Spolu	%
Základné	493	17,37
Učňovské (bez maturity)	404	14,24
Stredné odborné (bez maturity)	299	10,54
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	113	3,98
Úplné stredné odborné (s maturitou)	469	16,53
Úplné stredné všeobecné	109	3,84
Vyššie odborné vzdelanie	35	1,23
Vysokoškolské bakalárske	67	2,36
Vysokoškolské magisterské, inžinierske, doktorské	320	11,28
Vysokoškolské doktorandské	18	0,63
Bez školského vzdelania	440	15,50
Nezistené	71	2,50
Spolu	2838	100,00

Zdroj: ŠÚ SR

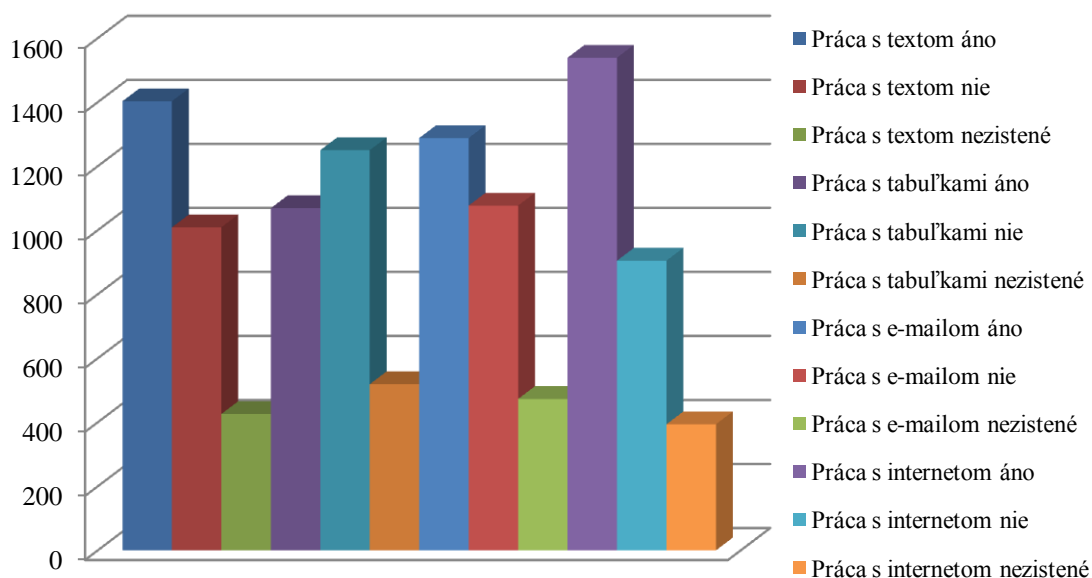
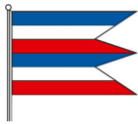


Graf č. 14: Štruktúra obyvateľov podľa stupňa najvyššieho dosiahnutého vzdelania

Tabuľka č. 18: Štruktúra obyvateľov podľa počítačových znalostí

Počítačové znalosti		Počet
Práca s textom	áno	1403
	nie	1009
	nezistené	426
Práca s tabuľkami	áno	1069
	nie	1250
	nezistené	519
Práca s e-mailom	áno	1288
	nie	1077
	nezistené	473
Práca s internetom	áno	1539
	nie	905
	nezistené	394

Zdroj: ŠÚ SR

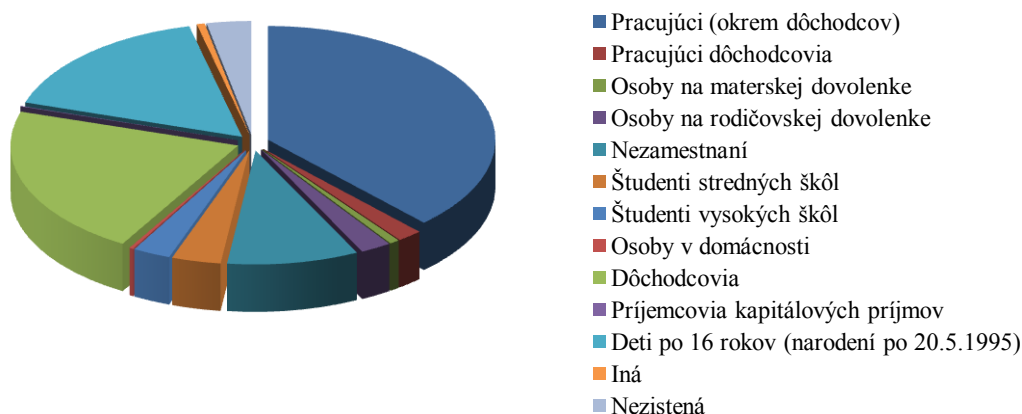
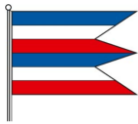


Graf č. 15: Štruktúra obyvateľov podľa počítačových znalostí

Tabuľka č. 19: Štruktúra obyvateľov podľa ekonomickej aktivity

Ekonomická aktivita	Spolu	%
Pracujúci (okrem dôchodcov)	1078	37,98
Pracujúci dôchodcovia	51	1,80
Osoby na materskej dovolenke	20	0,70
Osoby na rodičovskej dovolenke	62	2,18
Nezamestnaní	265	9,34
Študenti stredných škôl	99	3,49
Študenti vysokých škôl	76	2,68
Osoby v domácnosti	8	0,28
Dôchodcovia	606	21,35
Príjemcovia kapitálových príjmov	2	0,07
Deti do 16 rokov (narodení po 20.5.1995)	465	16,38
Iná	16	0,56
Nezistená	90	3,17
Spolu	2838	100,00

Zdroj: ŠÚ SR



Graf č. 16: Štruktúra obyvateľov podľa ekonomickej aktivity

2.1.4 Sobášnosť

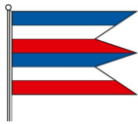
Na celoslovenskej úrovni ako aj na úrovni obce je sobášnosť v norme vzhľadom na využívanie partnerských vzťahov.

2.2 Demografická prognóza na nadchádzajúce obdobie

2.2.1 Predpokladaný vývoj obyvateľstva, migrácie a počtu domácností

Vzhľadom na trendy vývoja natality/mortality a migračných procesov v riešenom území sa predpokladá postupný prírastok obyvateľstva obce – Územný plán obce Mojmirovce z roku 2013 (prijatý uznesením č. 384/25/2013 zo dňa 01.10.2013) predpokladá postupný nárast počtu obyvateľov s výhľadom počtu obyv. obce. Ideálny stav, na základe implementácie PHSR, ÚPD ako aj Programu rozvoja bývania, by bol z dnešných 2900 na 3100 osôb do roku 2025.

Na pozitívny vývoj počtu obyvateľov obce môže mať najpriaznivejší vplyv mechanický pohyb obyvateľstva, ktorý však v rozhodujúcej miere závisí od podmienok, aké sa vytvoria v oblasti prístupu k bytom. Takže vplyvom rozvoja podmienok bývania je reálna šanca, že v obci bude pokračovať súčasný trend kladného migračného salda, ako dôsledok polohy obce v socioekonomickom priestore Slovenska. Pozitívnym synergickým efektom rozvoja bývania v obci bude v najbližších rokoch aj ozdravenie vekovej štruktúry obyvateľstva.



3 EKONOMICKÉ PODMIENKY ROZVOJA BÝVANIA

3.1 Príjmová situácia obyvateľstva, rozdelenie do príjmových skupín

Významnú úlohu pri posudzovaní úrovne, ale najmä možností ďalšieho rozvoja bývania má príjmová a výdavková stránka domácností.

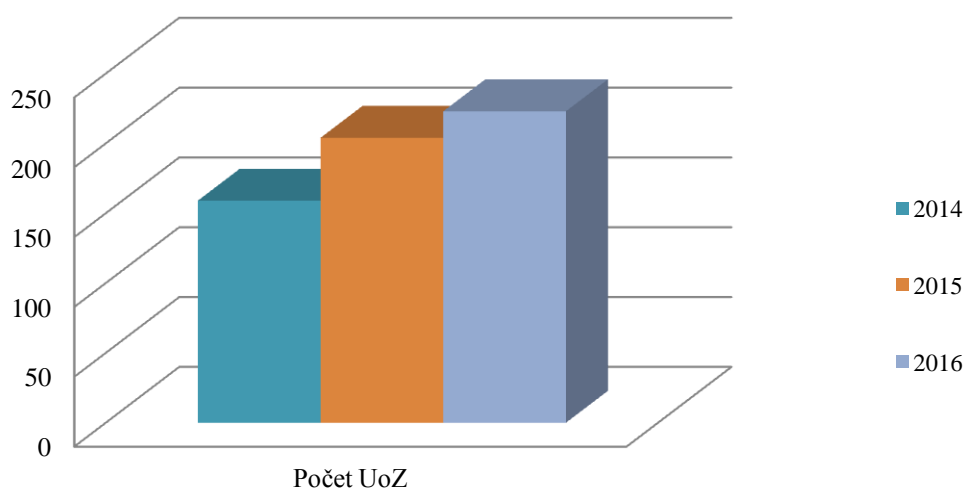
Okres Nitra na základe výšky priemerných miezd patrí medzi vysoko-príjmové regióny Slovenska, príjmy tunajších obyvateľov sú nad celoslovenským priemerom, ktorý je však určovaný najmä veľkými mestami Bratislava a Košice. V roku 2015 priemerná hrubá mzda v Nitrianskom kraji bola 985 EUR, kým priemerná mzda na Slovensku bola 1189 EUR. V budúcich 5 rokoch sa očakáva oživovanie rastu nominálnych miezd.

3.2 Počet nezamestnaných v sídle

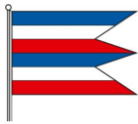
Tabuľka č. 20: Počet uchádzačov o zamestnanie v rokoch 2014 - 2016

Rok, k 31.12	Počet UoZ
2014	159
2015	204
2016	223

Zdroj: obec



Graf č. 17: Počet uchádzačov o zamestnanie v rokoch 2014 - 2016



3.3 Predpoklady vývoja pracovných príležitostí, zamestnanosti a príjmov obyvateľstva v sídle a regióne

Reálnu schopnosť obyvateľov obce v riešení problému obstarávania bývania dokážu najlepšie posúdiť peňažné ústavy poskytujúce rôzne formy úverov na bývanie, či už vo forme stavebného sporenia alebo hypotekárnych úverov.

Z analýz bližšie popísaných v tomto dokumente (priemerná mzda obyvateľov obce a regiónu, miera nezamestnanosti, miera využitia domového a bytového fondu) vyplýva hlavne potreba výstavby obecných nájomných bytov, ktoré si nevyžadujú vysokú mieru zadlženosti obyvateľstva, avšak riešia problém spoločného bývania domácností (tzv. viacgeneračné rodiny), t. j. bytového problému mladých rodín, jednotlivcov ako i seniorov.

Existujúce firmy a zamestnávateľia v obci a okolí:

- 1) TAURIS NITRIA
- 2) Poľnohospodárske družstvo Mojmirovce
- 3) Kaštieľ Mojmirovce

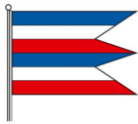
3.4 Zhodnotenie možností a finančnej účasti obyvateľstva pri obstarávaní bývania

Na výstavbu rodinného domu je potrebné, aby si občan zabezpečil finančné zdroje sám. V súčasnej dobe existuje viac zdrojov takéhoto financovania výstavby. Ide najmä o hypotekárne úvery, stavebné sporenie alebo úvery, ktoré poskytuje štát.

Pri výstavbe rodinných domov na už existujúcich uliciach odpadajú náklady na vybudovanie hlavných inžinierskych sietí, postačí, ak sa stavebník pripojí na tieto existujúce siete. Pri výstavbe na novootvorených uliciach, je potrebné zo strany obce, zabezpečiť hlavne rozvody týchto sietí, bez ktorých nie je možné povoliť novú výstavbu domov.

3.5 Možnosti financovania obecného nájomného sektoru a obnovy obecných nájomných bytov

- Rozpočet obce
- Bankové úvery
- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- Fondy EÚ
- Dotácie
- Súkromné investície



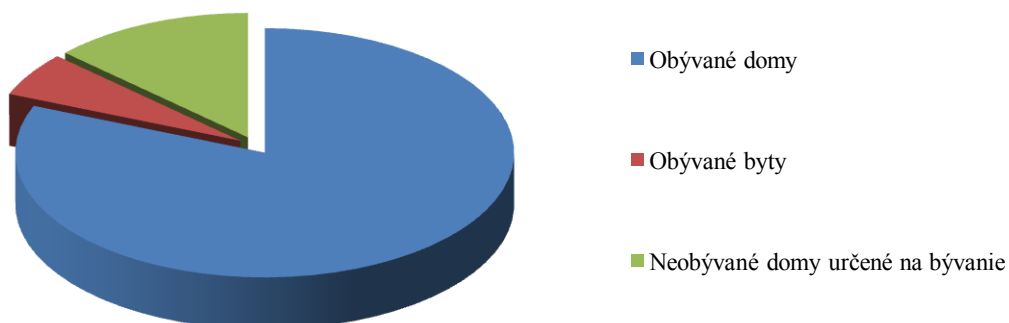
4 BILANCOVANIE POTRIEB ROZVOJA BÝVANIA

4.1 Vyčíslenie súčasného nedostatku (prebytku) bytov v porovnaní s počtom domácností

Tabuľka č. 21: Prehľad bytov a domácností

Druh	Spolu	%
Obývané domy	804	81,13
Obývané byty	57	5,75
Neobývané domy určené na bývanie	130	13,12
Spolu	991	100,00

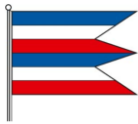
Zdroj: ŠÚ SR - SODB 2011, obec



Graf č. 18: Prehľad bytov a domácností

4.2 Vyčíslenie potreby bytov v 5, resp. 10 ročnom výhľade (v porovnaní s programom vývoja domácností, resp. s korekciou na základe požiadaviek domácností alebo prieskumu)

Od roku 2005 boli v obci postavené 0 bytové domy. Zo žiadostí, ktoré eviduje obec vyplýva, že počet bytov je nepostačujúci. Mnohé mladé rodiny sú nútené bývať spolu s rodičmi, a pritom by sa veľmi radi osamostatnili. Mladé rodiny s nižším príjmom by uprednostnili bývanie v nájomných bytoch alebo bytoch nižšieho štandardu, pred výstavbou rodinného domu.

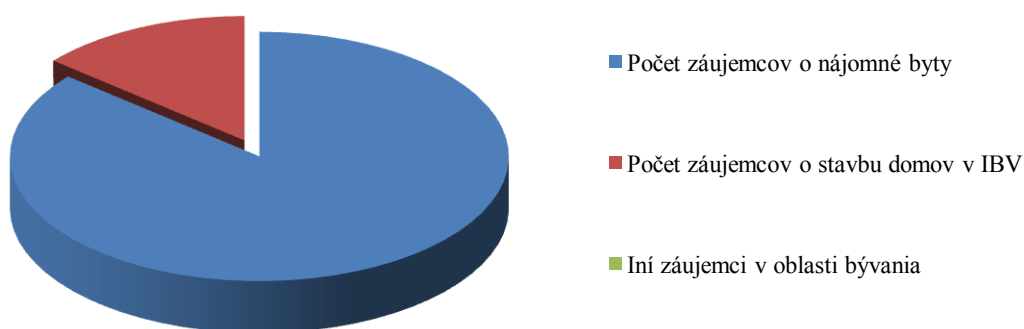


K 31.12.2016 eviduje Obecný úrad v obci Mojmírovce niekoľko žiadostí o pridelenie bytu. Žiadosti sa podávajú priebežne.

Tabuľka č. 22: Dopyt v oblasti bývania

Druh	Spolu	%
Počet záujemcov o nájomné byty	68	86,08
Počet záujemcov o stavbu domov v IBV	11	13,92
Iní záujemci v oblasti bývania	0	0,00
Spolu	79	100,00

Zdroj: ŠÚ SR

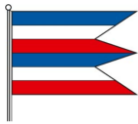


Graf č. 19: Dopyt v oblasti bývania

4.3 Rozčlenenie vyčíslenej potreby bytov podľa veľkosti bytov, vlastníckej formy a druhu bývania (nájomné bývanie, bývanie vo vlastnom byte v bytovom dome, v rodinnom dome, ďalšie formy bývania, zvláštne skupiny)

Obnova bytového fondu by mohla byť orientovaná hlavne v obnove starších rodinných domov, formou ich prestavby alebo výstavbou nových rodinných domov v rámci IBV.

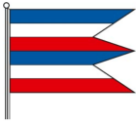
Výstavba bytových domov je optimálna s 2-izbovými a 3-izbovými bytmi pre mladé rodiny na ich osamostatnenie a 1-izbových a 2-izbových pre samostatných, sociálne slabšie situovaných a starších obyvateľov.



4.4 Reálne zbilancovanie očakávanej obnovy bytového fondu v 5 ročnom a 10 ročnom výhľade (počty bytov, finančná náročnosť) s prihliadnutím na plánovitú revitalizáciu obytného prostredia v jednotlivých okrskoch sídla

Revitalizácia jestvujúceho bytového fondu by mala smerovať k skvalitňovaniu bývania, predovšetkým k znižovaniu nákladov na energie, ktoré v súčasnosti tvoria hlavnú časť nákladov na bývanie a ich výška nedovoľuje nárast nových bytov v súlade s potrebami

Príprava území a výstavba nových bytov by mala úzko korešpondovať s reálnymi potrebami obyvateľov. Na účel rozvoja bývania je potrebné efektívne využívať všetky nástroje štátnej podpory rozvoja bývania a prostredníctvom týchto nástrojov zekonomizovať podmienky bytovej výstavby v prospech obyvateľov.



5 ZHODNOTENIE MOŽNOSTÍ ÚZEMIA PRE ROZVOJOVÉ ZÁMERY

5.1 Posúdenie dostupnosti pozemkov pre rozvoj bývania podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (územného plánu regiónu, územného plánu obce, územného plánu zóny)

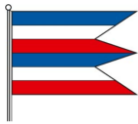
Program rozvoja bývania obce navrhuje dlhodobo riešiť tieto konkrétne ciele:

- a) zabezpečiť v rozvoji bývania podmienky na výstavbu takého počtu bytov, ktorý by umožnil:
 - *pokryť potreby obyvateľstva obce* – existujúci bytový fond treba prioritne doplniť dvoj a trojizbové byty, a v menšej miere pre jednoizbové byty, primerané pre bývanie jednotlivcov a mladé rodiny,
 - *zastaviť a zvrátiť nepriaznivé tendencie rastu zahusťovania bytov domácnosťami z predchádzajúcich rokov,*
- b) zabezpečiť územnú pripravenosť na výstavbu bytov, technickej a občianskej vybavenosti v nových lokalitách sústredenej výstavby tak, aby investori mohli potenciálne začať s výstavbou bytových objektov a infraštruktúry
- c) vytvárať podmienky pre rozvoj obecného nájomného bývania pre mladé rodiny s trvalým pobytom v obci
- d) vo výstavbe obecných nájomných bytov preferovať zastúpenie malometrážnych bytov,
- e) vytvárať podmienky pre zvýšenie obytného štandardu obytných lokalít z hľadiska dovybavenia zariadeniami sociálnej infraštruktúry, obchodno – obslužnými zariadeniami, rekreačnými zariadeniami ako aj z hľadiska zvýšenia kvantitatívnej a kvalitatívnej úrovně obytnej zelene

5.2 Posúdenie nárokov na výstavbu technickej infraštruktúry v jednotlivých lokalitách

Nároky na výstavbu komplexnej technickej vybavenosti pre lokalitu “Mojmirovce 1,2,3,n“ boli už vypracované, resp. sú vo fáze rozpracovania, t.j. u tohto projektu sú a budú otázky technickej infraštruktúry komplexne vyriešené.

V prípade ostatných lokalít rozvoja bývania otázky technickej infraštruktúry budú vyriešené priebežne



5.3 Návrh najvhodnejších lokalít pre výstavbu a opatrení na ich prípravu (príprava geometrických plánov, výkup pozemkov, zabezpečenie projektov)

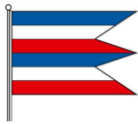
Pozemkové úpravy sú príležitosťou napraviť odchýlky a nezrovnalosti vo výmerách, sceliť roztrúsené spoluvlastnícke podiely, sceliť aj roztrúsené vlastníctvo, keď výlučným vlastníkom parcely bude vlastník. Je to dlhodobý proces, kde úlohou súčasných pozemkových úprav v katastrálnom území obce je:

- prekonať vysoký stupeň rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby
- odstrániť nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim
- zredukovať (znížiť) veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej parcele
- prostriedkami vlastnými pozemkovým úpravám založiť základ ďalšieho rozvoja vidieka, vytvoriť podmienky pre trh s pôdou
- vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektivistických foriem hospodárenia na pôde
- zastaviť proces drobenia pozemkového vlastníctva
- znížiť počet parciel právneho stavu na poľnohospodárskom a lesnom pôdnom fonde

Pre výstavbu bytového fondu sa plánuje využiť pozemok resp. budova v časti katastra obce Mojmirovce:

Tabuľka č. 23: Evidencia pozemkov a budov na výstavbu bytového fondu (vzor)

p. č.	Katastrálne územie	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Súpisné číslo	Druh stavby	Popis stavby
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
n.							



II. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA

1 RÁMCOVÉ CIELE ROZVOJA BÝVANIA NA OBDOBIE 10 ROKOV

1.1 Kvantifikácia potrieb výstavby nových bytov v členení

1.1.1 Rodinné domy

Obec ráta s realizáciou takýchto foriem bývania v strednodobom horizonte foriem bývania v rámci pripravovaných parciel na individuálnu bytovú výstavbu.

Vzhľadom na záujem obyvateľov obce evidujeme 11 záujemcov o stavbu domov v IBV. Obec tiež plánuje radovú zástavbu v IBV v počte 5 bytových domov

1.1.2 Verejný nájomný bytový sektor, v tom štartovacie byty pre mladé rodiny

Obec ráta s realizáciou takýchto foriem bývania v strednodobom horizonte foriem bývania.

- Vzhľadom na záujem obyvateľov obce evidujeme 68 záujemcov o nájomné byty. Obec plánuje výstavbu nájomných bytov v počte **36**
 - Z toho jednoizbové **6**
 - Z toho dvojizbové **20**
 - Z toho trojizbové **10**

1.1.3 Súkromný nájomný bytový sektor

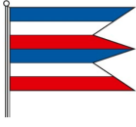
Obec zatiaľ neráta s realizáciou takýchto foriem bývania v strednodobom horizonte.

1.1.4 Špecifické formy bývania (pre občanov v hmotnej alebo sociálnej núdzi, pre skupiny seniorov, alternatívne bývanie pre skupiny občanov so zvláštnym sociálnym postavením ako sú napr. neplatiči nájomného, mladí ľudia opúšťajúci zariadenia sociálnej starostlivosti, občania po výkone trestu, ľudia bez domova a pod.)

Obec zatiaľ neráta s realizáciou takýchto foriem bývania v strednodobom horizonte.

1.2 Ciele v obnove bytového fondu a revitalizácii obytného prostredia

Obnove bytového fondu v Programe rozvoja bývania obce je potrebné venovať špeciálnu pozornosť, lebo v súčasnosti obec má vo vlastníctve bytové domy. Obec vytvára



a musí systematicky vytvárať finančné rezervy pre budúce rekonštrukcie nájomných bytových domov v jej vlastníctve.

Cieľom revitalizácie obytného prostredia je zvýšenie kvality života obyvateľov obce s rozšírením a skvalitnením plôch verejnej zelene:

- spestrením druhovej skladby,
- výsadbou odolných rastlín
- za účelom humanizácie bezprostredného obytného prostredia,
- vytvorením atraktívnych detských ihrísk a oddychových zón,
- rekonštrukciou miestnych komunikácií a chodníkov.

Zjednocujúcim cieľom tvorby revitalizácie obytného prostredia je vytvorenie estetického a trvalo udržateľného prostredia, v ktorom sa obyvatelia obce cítia a budú cítiť dobre.

1.3 Príprava lokalít pre bytovú výstavbu a ich zainvestovanie technickou infraštruktúrou

Východiskom pre prípravu lokalít pre bytovú výstavbu je v prípade obcí nad 2000 obyvateľov platná územnoplánovacia dokumentácia. Územný plán je legislatívnym nástrojom pre posúdenie všetkých činností v území obce a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja tým, že okrem iného určuje regulatívy pre priestorové a funkčné využitie územia, určuje podmienky pre jeho využitie atď.

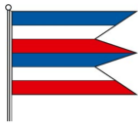
Uznesenie č. 384/25/2013 zo dňa 01.10.2013

Obec Mojmirovce má platný územný plán. Výstavbu technickej infraštruktúry v lokalitách, kde obec nevlastní potenciálne stavebné pozemky zabezpečujú súkromní investori, obec bude / môže byť koordinátorom výstavby.

1.4 Opatrenia na skvalitnenie hospodárenia s bytovým fondom

Navrhujú sa nasledovné opatrenia na skvalitnenie hospodárenia s bytovým fondom:

- hľadanie možností zvýšenia podielu obecných nájomných bytov napríklad formou prestavby na to vhodných už existujúcich objektov v obci,
- priebežné riešenie vyskytujúcich sa technických porúch, pravidelná údržba nehnuteľností, hľadanie vhodných spôsobov úspor energie



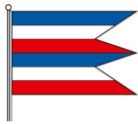
1.5 Stratégia zabezpečenia finančných zdrojov na realizáciu zámerov z bodov 1 až 4

Program rozvoja bývania obce v strednodobom horizonte musí vychádzať:

- a) z reálnej situácie v rozsahu vlastníctva obecných pozemkov, možnosti ich určenia na zástavbu a nadväznej výstavby obecných nájomných bytov na nich
- b) z nutnosti priebežných zmien územného plánu obce, tak aby nebol ohrozený dlhodobý udržateľný rozvoj obce
- c) z nutnosti aktivizácie zdrojov súkromného sektora na výstavbu:
 - bytov pre vlastnú potrebu občanov v rodinných domoch,
 - nájomných bytov,
- d) z nutnosti kumulácie zdrojov správcami bytov na opravy

Konkrétna stratégia obce v oblasti zabezpečenia finančných zdrojov na realizáciu zámerov v oblasti rozvoja bývania vychádza v podstatnej miere z rozpočtových možností obce a z rozpočtových pravidiel definovaných pre samosprávy legislatívou a z možností čerpania úverov a nenávratných finančných prostriedkov – dotácií.

Realizácia projektu 1 Lokalita – výstavba 1 nájomného bytového domu – xy bytových jednotiek, v období 20xy-20xy je pripravená na spustenie a má nasledovné náklady:	Upresnenie po VO	s DPH
Infraštruktúra:	Upresnenie po VO	s DPH
Celkom:	Upresnenie po VO	s DPH



2 PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA NA 5 ROKOV

2.1 Kvantifikácia plánovanej výstavby (podľa štruktúry) na jednotlivé roky a návrh lokalít určených na výstavbu a postupu výstavby – etapizácia na jednotlivé roky

Program rozvoja bývania obce obsahujúci presný počet bytov v jednotlivých rokoch, ich štruktúru podľa druhu domu, formy vlastníctva a veľkosti bytov je zostavený na základe analýzy potrieb a cieľov obce definovaných zo strany samosprávy.

Medzi hlavné aktuálne priority zaraďujeme :

- zníženie stupňa spolužitia súčasných cenových domácností,
- postupné uspokojovanie záujmu o bývanie mladých rodín

Do roku 2025 je obecnou samosprávou naplánovaná výstavba 36 nájomných bytových jednotiek.

V časovom horizonte 2019-2025 obec plánuje postaviť aj niekoľko obytných domov v rámci IBV, kde v prípade vhodných legislatívnych podmienok využije spoluprácu so súkromným investorom, lokalita sa určí podľa aktuálnych podmienok.

2.2 Návrh zabezpečenia technickej infraštruktúry – kvantifikácia finančných nákladov a určenie zdrojov financovania

Nároky na finančné zabezpečenie technickej vybavenosti vyplývajú z počtov bytov a druhovosti domov. Štruktúra financovania výstavby technickej infraštruktúry pri jednotlivých projektoch rozvoja bývania bude špecifická pri každom projekte. Obec sa pre výstavbu technickej infraštruktúry pokúsi získať dotáciu.

2.3 Návrh cieľov v obnove bytového fondu na jednotlivé roky

V súčasnosti obec nevlastní staršie bytové domy, preto si nestanovuje ciele v oblasti obnovy bytového fondu.

2.4 Stratégia uskutočňovania cieľov, časový harmonogram postupových krokov

2.4.1 Schválenie programu rozvoja bývania obecným zastupiteľstvom

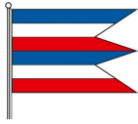
- zabezpečené v priebehu I. polroku 2017

2.4.2 Stanovenie každoročných cieľov vo výstavbe

- Pre výstavbu bytov podrobnejšie ciele sú rozpísané v príslušnej časti 5-ročného programu, postupné upresňovanie programu bude zabezpečené aktualizáciou programu v každom roku.

2.4.3 Časový postup prípravy pozemkov

- Pozemky - miesta výstavby plánovaného nájomného bytového domu 36 b.j. a 5 domov v rámci IBV sú (resp. budú) vo vlastníctve obce, vyžaduje sa aj ďalšie spracovanie dokumentácií.



- Príprava pozemkov pre výstavbu rodinných domov v navrhovaných častiach spočíva v ich usporiadaní. Prvým krokom je vyhotovenie geometrických plánov pre oddelenie častí pozemkov, ktoré budú predmetom výkupu. Druhým krokom je vyhľadanie vlastníkov jednotlivých pozemkov prostredníctvom Katastrálneho úradu a zistenie neznámych vlastníkov. Až následne na to môže byť zahájený výkup pozemkov. Z časového pohľadu je toto veľmi zdĺhavý proces a veľmi finančne náročný, preto postup výkupu bude závislý od finančnej situácie obce.

2.4.4 Návrh zabezpečovania finančných zdrojov

- Na výstavbu nájomných bytov, na vybudovanie technickej infraštruktúry, na odstránenie systémových porúch a pod. obec plánuje využívať štátne dotácie, vlastné zdroje ako aj úvery, ktoré sa budú nárokovať na jednej strane podľa konkrétnych v budúcnosti definovaných potrieb obce, a na strane druhej podľa možností ich poskytovateľov
- Výstavbu, údržbu, opravy a modernizáciu nájomných bytov vo vlastníctve obcí možno financovať najmä prostredníctvom štátnych dotácií podľa špecifických kritérií (štátne dotácie sa poskytujú na výstavbu nájomných bytov, výstavbu technickej infraštruktúry, odstránenie systémových porúch) a zvýhodnených úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania

2.4.5 Stanovenie termínov začínania a dokončenia stavieb technickej infraštruktúry

Bude upresnené po schválení dotácie a ukončení VO

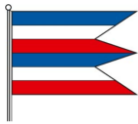
2.4.6 Stanovenie termínov začínania a dokončenia bytových stavieb (prípadne aj stavieb občianskej vybavenosti) v jednotlivých rokoch

Bude upresnené po schválení dotácie a ukončení VO

2.4.7 Začínanie a dokončenie obnovy objektov bytových domov vo vlastníctve obcí

- Obec má vo vlastníctve staršie bytové domy, t.j. časom plánuje v strednodobom horizonte obnovy objektov bytových domov

2.5 Akčný plán na 5-ročné obdobie



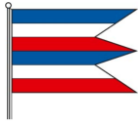
1 Priorita: Hospodárska oblasť

1.1 Podopatrenie: Budovanie a rozvoj občianskej infraštruktúry

- 1.1.1 Príprava pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu (IBV)
- 1.1.2 Výstavba nájomných bytov
- 1.1.3 Výstavba domov v radovej zástavbe

1.2 Podopatrenie: Budovanie obecnej infraštruktúry

- 1.2.1 Vybudovanie resp. dobudovanie verejného vodovodu
- 1.2.2 Vybudovanie verejnej kanalizácie
- 1.2.3 Vybudovanie ostatnej inžinierskej siete
- 1.2.4 Rekonštrukcie miestnych komunikácií
- 1.2.5 Výstavba a budovanie chodníkov
- 1.2.6 Modernizácia a rozšírenie detských ihrísk
- 1.2.7 Vypracovanie projektovej dokumentácie



2 Priorita: Sociálna oblasť

2.1 Podopatrenie: Zvýšenie vzdelanostnej úrovne a zamestnanosti v obci

2.1.1 Realizácia vzdelávacích a motivačných programov

2.1.2 Realizácia projektov aktivizácie

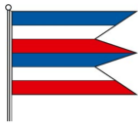
2.1.3 Realizácia projektov zamestnanosti

2.2 Podopatrenie: Rozvoj sociálnej starostlivosti o starých, nevládných a sociálne vylúčených občanov

2.3.1 Realizácia projektu terénnej sociálnej práce

2.3.2 Realizácia komunitnej práce

2.3.3 Realizácia občianskych hliadok



3 Priorita: Environmentálna oblasť

3.1 Podopatrenie: Podpora ochrany životného prostredia v obci

- 3.1.1 Vybudovanie zberných miest
- 3.1.2 Skvalitnenie zberu a triedenia odpadu

3.2 Podopatrenie: Rozvoj a budovanie životného prostredia v obci

- 3.2.1 Vybudovanie oddychových zón
- 3.2.2 Výsadba a ochrana zelene

2.6 Implementačné zabezpečenie PRB

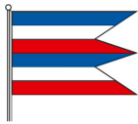
Implementačné zabezpečenie PRB by si mala každá obec zabezpečovať samostatne v súlade s rozvojovými dokumentmi obce. V ďalšej časti priblížime vzorové možnosti akčného plánu, ktoré by si mala obec zapracovať do svojho PHSR na aktuálne programové obdobie a prispôsobiť podľa svojich kapacitných a finančných možností.

Akčné plány predstavujú súbor konkrétnych projektových návrhov, ktoré smerujú k naplneniu strategického cieľa a prioritných oblastí bytového rozvoja obcí. Sú zostavené komplexne vzhľadom na:

- výstavbu samotných domov a bytov
- sprístupnenie inžinierskych sietí
- budovanie prístupových ciest a chodníkov
- skrášlenie životného prostredia
- sprístupnenie rôznych služieb pre rôzne skupiny novoubytovaných
- motivovanie novoubytovaných pre finančnú solventnosť (hlavne obyvateľov MRK a iných sociálne odkázaných)
- motivovanie pre kultúrne a spoločenské vyžitie
- ap.

Akčné plány sa týkajú kratšieho obdobia ako samotná stratégia. Ich plánovací horizont je približne 3 - 5 rokov. V niektorých prípadoch sa počíta s neskorším začiatkom realizácie, po splnení istých nevyhnutných podmienok (napr. majetkové vysporiadanie, získanie investora a pod). Pre zvýšenie efektívnosti implementácie sa odporúča každoročne konkretizovať postup a úlohy pre jednotlivé aktivity. Akčné plány nie sú podrobnými realizačnými projektmi. Ako súčasť dokumentu s dlhodobým plánovacím horizontom môžu mať len charakter rámcových projektových návrhov.

Na základe rámcových projektov, pri ktorých sa počíta so získaním finančného príspevku z fondov EÚ, sa následne pripravujú detailné projekty so žiadosťou o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v zmysle požiadaviek riadiacich orgánov príslušných operačných programov.



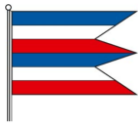
1 PRIORITA: HOSPODÁRSKA OBLASŤ

1.1 Podopatrenie: Budovanie a rozvoj občianskej infraštruktúry

Aktivita:	1.1.1 Príprava pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu (IBV)				
Zdôvodnenie:	Príprava pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu (IBV) pre potreby uspokojenia dopytu po bývaní pre mladé rodiny a nových obyvateľov.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ERDF	
Predpokladaný termín aktivity:					
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, stavebný úrad, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Počet a rozloha stavebných parciel, prístupové cesty, inžinierske siete, počet ubytovaných ap.				

Aktivita:	1.1.2. Výstavba nájomných bytov				
Zdôvodnenie:	Výstavba 36-tich nájomných bytových jednotiek pre potreby uspokojenia dopytu po bývaní pre mladé rodiny a nových obyvateľov obce.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ERDF	X
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Počet vystavaných bytov a domov, upravené okolie stavieb, počet ubytovaných.				

Aktivita:	1.1.3. Výstavba domov v radovej zástavbe				
Zdôvodnenie:	Výstavba 5-tich domov v radovej zástavbe pre potreby uspokojenia dopytu po bývaní pre mladé rodiny a nových obyvateľov obce.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ERDF	X



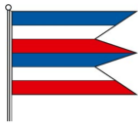
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce
Indikátory plnenia:	Počet vystavaných domov, upravené okolie stavieb, počet ubytovaných ap.

1.2 Podopatrenie: Budovanie verejnej infraštruktúry

Aktivita:	1.2.1 Vybudovanie, resp. dobudovanie verejného vodovodu				
Zdôvodnenie:	Dobudovanie verejného vodovodu pre potreby zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, ktoré bude zodpovedať hygiene a štandardom pre spotrebu.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Dobudovanie verejného vodovodu, počet pripojení, rozsah pripojenia, prietok, materiálno-technické vybavenie v súlade s projektom a podmienkami výzvy.				

Aktivita:	1.2.2 Vybudovanie verejnej kanalizácie				
Zdôvodnenie:	Vybudovanie verejnej kanalizácie pre potreby odvodu spotrebovanej a odpadovej vody, ktoré bude zodpovedať hygiene a štandardom pre jej čistenie.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Vybudovanie verejnej kanalizácie, počet pripojení, rozsah siete, materiálno-technické vybavenie v súlade s projektom a podmienkami výzvy.				

Aktivita:	1.2.3 Vybudovanie ostatnej inžinierskej siete				
Zdôvodnenie:	Vybudovanie ostatnej inžinierskej siete pre potreby komplexnosti a funkčnosti bytovej výstavby – električka, plyn, komunikačná sieť ap.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X	ERDF	



Program rozvoja obce Mojmírovce

2017 - 2025

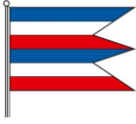


Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce
Indikátory plnenia:	Vybudovaná ostatná inžinierska sieť, počet, rozsah, kvalita, dostupnosť, počet prípojok ap.

Aktivita:	1.4.4 Rekonštrukcie miestnych komunikácií				
Zdôvodnenie:	Rekonštrukcie miestnych komunikácií pri novostavbách a dostavbách.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Dĺžka vybudovaných, opravených miestnych komunikácií v správe obce.				

Aktivita:	1.2.5 Rekonštrukcia chodníkov				
Zdôvodnenie:	Rekonštrukcia chodníkov. Dobudovanie, úprava a údržba miestnych chodníkov v správe obce pri novostavbách a dostavbách.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Dĺžka vybudovaných, opravených miestnych chodníkov v správe obce.				

Aktivita:	1.4.6 Vybudovanie detských ihrísk				
Zdôvodnenie:	Vybudovanie nových detských ihrísk pri novovybudovaných bytových domoch, ktoré sú v správe obce.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X		X

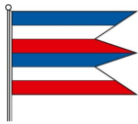


Program rozvoja obce Mojmirovce

2017 - 2025



Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Množstvo a plocha vybudovaných detských ihrísk v správe obce.				
Aktivita:	1.4.7 Vypracovanie projektovej dokumentácie				
Zdôvodnenie:	Príprava technickej dokumentácie pre investičné projekty predkladané v rámci ŽoNFP.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektant, stavebný úrad				
Indikátory plnenia:	Počet, rozsah, zameranie technickej dokumentácie k ŽoNFP.				



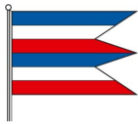
2 PRIORITA: SOCIÁLNA OBLASŤ

2.1 Podopatrenie: Zvýšenie vzdelanostnej úrovne a zamestnanosti v obci

Aktivita:	2.1.1 Realizácia vzdelávacích a motivačných programov				
Zdôvodnenie:	Realizácia vzdelávacích a motivačných programov. Príprava nezamestnaných na nové formy zamestnania, motivačné programy cez služby KC pre nezamestnaných aj absolventov praxe, a pod.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ESF	X
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ služieb, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Realizácia kurzov, školení a prednášok na podporu vzdelávania a kvalifikácie v súlade s potrebami, projektom a podmienkami výzvy.				

Aktivita:	2.1.2 Realizácia projektov aktivizácie				
Zdôvodnenie:	Realizácia projektov aktivizácie. Príprava dlhodobo nezamestnaných a nezamestnaných aktivačnými prácami na nové formy zamestnania, motivačné programy cez služby obce a KC pre nezamestnaných aj absolventov praxe, a pod.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ESF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, koordinátori, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Realizácia aktivizačných programov a prác v súlade s potrebami obyvateľov obce a podmienkami MPSVR SR.				

Aktivita:	2.1.3 Realizácia projektov zamestnanosti				
Zdôvodnenie:	Realizácia projektov zamestnanosti. Príprava nezamestnaných na nové formy zamestnania, praktické programy cez ponuky zamestnávateľov pre nezamestnaných aj absolventov praxe, a pod.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ESF	X
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ služieb, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Realizácia kurzov, školení a prednášok na podporu vzdelávania a kvalifikácie v súlade s potrebami, projektom a podmienkami výzvy.				

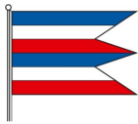


2.2 Podopatrenie: Rozvoj sociálnej starostlivosti o starých, nevládných a sociálne vylúčených občanov

Aktivita:	2.2.1 Realizácia projektu terénnej sociálnej práce				
Zdôvodnenie:	Poskytovanie terénnych služieb starostlivosti pre sociálne znevýhodnených obyvateľov na zmiernenie dopadu ich situácie a začleňovanie do diania obce.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ESF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Realizácia terénnych služieb starostlivosti pre cieľové skupiny, tvorba pracovných miest TSP a ATSP v súlade s potrebami, projektom a podmienkami výzvy.				

Aktivita:	2.2.2 Realizácia komunitnej práce				
Zdôvodnenie:	Poskytovanie komunitných služieb starostlivosti pre širokú verejnosť, ich aktivizáciu a začleňovanie do diania obce.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ESF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Realizácia komunitných služieb starostlivosti pre cieľové skupiny, tvorba pracovných miest KSP a AKSP v súlade s potrebami, projektom a podmienkami výzvy.				

Aktivita:	2.2.3 Realizácia občianskych hliadok				
Zdôvodnenie:	Realizácia občianskych hliadok pre podporu bezpečia a poriadku na verejnosti, ochrana majetku a osôb v problémových častiach alebo období.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ESF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Realizácia občianskych hliadok starostlivosti poriadok a bezpečie, počet zásahov, počet riešení, rozsah služieb, tvorba pracovných miest členov OH v súlade s potrebami, projektom a podmienkami výzvy.				



3 PRIORITA: ENVIRONMENTÁLNA OBLASŤ

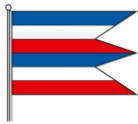
3.1. Podopatrenie: Rozvoj a budovanie životného prostredia v obci

Aktivita:	3.1.1 Vybudovanie zberných miest				
Zdôvodnenie:	Vybudovanie zberných miest v blízkosti nových obytných budov pre zber a separovanie TKO, vybudovanie spevnených, krytých priestorov pre kontajnery, kuka nádoby, a pod.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Množstvo zberných miest, technické vybavenie a zabezpečenie funkčnosti, a pod.				

Aktivita:	3.1.2 Skvalitnenie zberu a triedenia odpadu				
Zdôvodnenie:	Skvalitnenie zberu a triedenia odpadu na jeho následnú likvidáciu alebo spracovanie.				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X		X	ERDF	
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Modernizácia zberu a skladovania odpadu, množstvo zozbieraného a triedeného odpadu, technologické vybavenie a zabezpečenie prevádzky, a pod.				

3.2 Podopatrenie: Rozvoj a budovanie životného prostredia v obci

Aktivita:	3.2.1 Vybudovanie oddychových zón				
Zdôvodnenie:	Budovanie a údržba oddychových zón v blízkosti bytových novostavieb obce pre potreby obyvateľov obce, návštevníkov a turistov				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X		X

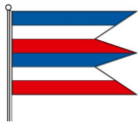


Program rozvoja obce Mojmirovce

2017 - 2025



Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ stavby, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Počet vybudovaných oddychových zón, upravené okolie oddychových zón, a pod.				
Aktivita:	3.2.2 Výsadba a ochrana zelene				
Zdôvodnenie:	Budovanie a údržba parčíkov a výsadba zelene v blízkosti bytových novostavieb obce pre potreby skrášlenia a rastu životnej úrovne obyvateľov obce, návštevníkov a turistov				
Predpokladané zdroje financovania:	Prostriedky z rozpočtu obce	Prostriedky z rozpočtu VÚC	Dotácie štátu	Prostriedky ŠF EÚ	Iné
	X	X	X		X
Zodpovednosť:	Pracovníci obce, projektový manažment, dodávateľ zelene, kontrolné orgány obce				
Indikátory plnenia:	Počet vybudovaných parčíkov a zelených plôch, upravené okolie parčíkov a zelených plôch, a pod.				



3 ZÁVER

Obyvateľstvo obce patrí k obciam s pomerne dobrým populačným potenciálom, zdrojom ďalšieho rastu môže byť hlavne prisťahovalectvo, resp. zotrvanie mladých rodín v obci. V tomto procese budú podstatné motivačné faktory – ponuka na bytovom trhu a finančná náročnosť obstarania bytu v porovnaní s okolím. Dopyt po bývaní bude motivovaný predovšetkým vysokou mierou súčasného spolužitia cenzových domácností a chýbajúcimi veľkostnými kategóriami bytov v súčasnom bytovom fonde.

Plochy rezervované, resp. plánované pre bytovú výstavbu v pláne obce Mojmirovce do roku 2025 sú dostačujúce čo do rozlohy a štruktúry výstavby bytovými a rodinnými domami.

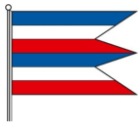
Program rozvoja bývania obce je strategickým dokumentom obce, ktorý si z dôvodu neustálych zmien vyžaduje neustálu aktualizáciu.

Pre aktualizáciu programu rozvoja bývania (vecne, časovo) platia nasledovné princípy a pravidlá:

1. každoročne je potrebné prehodnotiť stav plnenia programu rozvoja bývania a v prípade potreby aktualizovať zvlášť časť na nasledujúci rok, resp. v prípade výrazných odchýliek aj na ďalšie 3 roky, v nadväznosti na konkrétne dosiahnuté výsledky v bežnom roku;

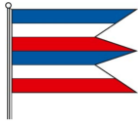
2. program rozvoja bývania na nasledujúci rok (resp. dva roky) je vhodné pripraviť vo forme konkrétnych projektov plánovaných stavieb.

V prípade požadovania podpory na výstavbu a obnovu bytov z verejných prostriedkov, ktoré by boli novým predmetom programu rozvoja bývania na roky 2017 až 2025, bude potrebné urýchlene pripraviť projekty začínajúcich stavieb tak, aby bol dostatočný predstih na skompletizovanie dokladov a príloh požadovanej dokumentácie k žiadostiam o podporu z verejných zdrojov.



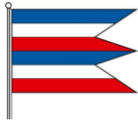
PRÍLOHY PRB

- 1) Zoznam členov riadiaceho tímu, pracovných skupín a partnerov zapojených do spracovania PRB
- 2) Zoznam informačných zdrojov použitých v PRB (východiskové strategické a koncepčné dokumenty, súvisiaca legislatíva)



1) Zoznam členov riadiaceho tímu, pracovných skupín a partnerov zapojených do spracovania PRB

1. Mgr. Martin Palka, starosta obce
2. Emil Hlinka, predseda stavebnej komisie
3. Mgr. Simona Čankyová, terénna sociálna pracovníčka
4. Mgr. Pavol Kalmár, metodik, expert na strategické plánovanie, ekonómia a manažment verejnej správy
5. Mgr. Mária Albertová, analytik, manažér strategického plánovania



2) Zoznam informačných zdrojov použitých v PRB

1. Atlas rómskych komunit 2013
2. CD: Štatistický úrad SR – Krajská správa Nitra
3. CD: Obce Nitriansky kraj v roku 2014
4. ENTIRE – 02/2015, Ako na nové programové obdobie?, magazín
5. Koncepcia rozvoja bývania SR do roku 2020
6. Národná stratégia regionálneho rozvoja SR 2015 - 2020
7. Národný strategický referenčný rámec SR 2007 – 2013
8. Partnerská dohoda SR na roky 2014 –2020
9. Rómska problematika a jej súčasné riešenia na Slovensku, 2012
10. Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011. Štatistický úrad SR, 2016
11. Zákon č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov
12. Zákon č. 503/2001 Z.z. o podpore regionálneho rozvoja, v znení neskorších predpisov
13. Zákon č. 539/2008Z.z. o podpore regionálneho rozvoja
14. Zákon č. 4/2006 z 19.5.2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraj
15. <http://e-obce.sk>
16. <http://www.obce.info>
17. <http://www.statistics.sk>
18. http://www.zrsr.sk/zr_prev.aspx
19. http://www.orsr.sk/search_sidlo.asp
20. <http://www.ives.sk/registre/>
21. <http://www.vs.sk/heraldreg/>
22. <http://mikroregion.oma.sk/>
23. Obecný úrad Mojmirovce
24. Iné právnické a fyzické osoby
25. Vlastné zdroje z prieskumu