Koncepcia bytovej politiky mesta Stará Ľubovňa na roky 2018 -2023



Mesto Stará Ľubovňa

November 2017

Obsah

[Úvod 4](#_Toc492544172)

[Analytická časť 5](#_Toc492544173)

[ANALÝZA SÚČASNEJ ÚROVNE BÝVANIA V MESTE STARÁ ĽUBOVŇA 5](#_Toc492544174)

[1. ZHODNOTENIE STAVU BYTOVÉHO FONDU 5](#_Toc492544175)

[1.1 Kvantitatívne údaje o bytovom fonde 5](#_Toc492544176)

[1.2 Kvalitatívne údaje o bytovom fonde 7](#_Toc492544177)

[2. ZHODNOTENIE VYUŽÍVANIA BYTOVÉHO FONDU 12](#_Toc492544178)

[2.1 Počet členov domácností v bytoch podľa počtu izieb 12](#_Toc492544179)

[2.2 Mestské nájomné byty 13](#_Toc492544180)

[3. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ 14](#_Toc492544181)

[3.1 Vývoj počtu obyvateľov 14](#_Toc492544182)

[3.2 Veková štruktúra obyvateľstva 14](#_Toc492544183)

[3.3 Počet domácností 15](#_Toc492544184)

[3.4 Demografický vývoj 16](#_Toc492544185)

[3.5 Sobášnosť 17](#_Toc492544186)

[4. EKONOMICKÉ PODMIENKY ROZVOJA BÝVANIA 18](#_Toc492544187)

[4.1 Príjmové štatistiky – Prešovský kraj 18](#_Toc492544188)

[4.2 Zamestnanosť v okrese Stará Ľubovňa 21](#_Toc492544189)

[5. ZBILANCOVANIE POTRIEB ROZVOJA BÝVANIA 23](#_Toc492544190)

[5.1 Vyčíslenie nedostatku (prebytku) bytov podľa aktuálneho stavu 23](#_Toc492544191)

[5.2 Zbilancovanie prebytku a nedostatku bytov 24](#_Toc492544192)

[5.3 Potreba výstavby nájomných bytov pre roky 2016-2021 v závislosti od dopytu 24](#_Toc492544193)

[Programová časť 27](#_Toc492544194)

[6. RÁMCOVÉ CIELE ROZVOJA BÝVANIA 27](#_Toc492544195)

[6.1. Plochy obytnej zástavby formou RD a BD 27](#_Toc492544196)

[7. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA 32](#_Toc492544197)

[7.1 Možnosti obstarania nájomných bytov 32](#_Toc492544198)

[7.2 Potreba nájomných bytov v závislosti od dopytu 34](#_Toc492544199)

[7.3 Program rozvoja bývania na 5 rokov 35](#_Toc492544200)

# Úvod

Povinnosť vypracovať program rozvoja bývania ukladá obci §4 ods. 3 písm. j) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Program rozvoja bývania v meste Stará Ľubovňa je spracovaný v súlade s Metodickým pokynom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2006 z 19. 5. 2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja.

**Dokumenty upravujúce rozvoj bývania na úrovni mesta (miestnej samosprávy)**

* Územný plán mesta Stará Ľubovňa schválený uznesením MsZ č. 153 z rokovania MsZ č.7/2015 zo 17.9.2015
* Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa a majetkom štátu, ktorý Mesto užíva
* Všeobecne záväzné nariadenie mesta Stará Ľubovňa č. 49 o nájme bytov

**Dokumenty upravujúce rozvoj bývania na vyššej úrovni**

* Koncepcia štátne bytovej politiky do roku 2020
* Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
* Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

# Analytická časť

## ANALÝZA SÚČASNEJ ÚROVNE BÝVANIA V MESTE STARÁ ĽUBOVŇA

## 1. ZHODNOTENIE STAVU BYTOVÉHO FONDU

### 1.1 Kvantitatívne údaje o bytovom fonde

Tabuľka č. 1 Bytové domy, byty podľa správcu

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Bytové domy** | **Byty** |
| Slobyterm,spol.s r.o. | 52 | 1540 |
| OSBD | 47 | 1643 |
| **SPOLU** | **99** | **3183** |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o.

Tabuľka č. 2: Domy a byty podľa vlastníctva

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **RD** | **Bytové domy** | **Byty** |
| Slobyterm,spol.s r.o. | - | 44 | - |
| OSBD | - | 47 | 194 |
| Mesto | - | 8 | 192 |
| Občania | 1149 | 2 | 2795 |
| Polyfunkčné, viacúčelové stavby | - | - | 139 |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

### 1.2 Kvalitatívne údaje o bytovom fonde

Tabuľka č.3: Byty podľa kategórií

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **I.** | **II.** | **III.** |
| Slobyterm, spol. s r. o. | 1258 | 88 | - |
| OSBD | 1643 | - | - |
| Mesto | 192 | - | - |
| Polyfunkčné, viacúčel. | 139 | **-** | -- |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

Tabuľka č.4: Byty podľa počtu izieb

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **G** | **1** | **1,5** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Slobyterm, spol. s r. o. | 55 | 129 | - | 471 | 584 | 107 | - |
| OSBD | 10 | 13 | - | 313 | 1009 | 179 | 119 |
| Mesto | 26 | 72 | 11 | 61 | 22 | - | - |
| Polyfunkčné, viacúčel. | - | - | - | 35 | 86 | 18 | - |
| **SPOLU** | **91** | **214** | **11** | **880** | **1701** | **304** | **119** |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

Tabuľka č. 5: Byty podľa veľkosti podlahovej plochy

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **do 40m²** | **41-80m²** | **81-120m²** | **nad 120m²** |
| Slobyterm, spol. s r. o. | 113 | 1185 | 48 | - |
| OSBD | 16 | 1496 | 129 | 2 |
| Mesto | 63 | 129 | - | - |
| Polyfunkčné, viacúčelové |  | 108 | 26 | 5 |
| **SPOLU** | **192** | **2918** | **203** | **7** |

Zdoj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

Tabuľka č. 6: Veková štruktúra bytových domov

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **do 1970** | **1971-1980** | **1981-1990** | **1991-2000** | **2001-2010** | **po 2011** |
| Slobyterm,spol.s r.o. | 16 | 21 | 6 | 1 | - | - |
| OSBD | 5 | 15 | 21 | 3 | 2 | 1 |
| Mesto | - | - | - | 1 | 3 | 4 |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

Tabuľka č. 7: Byty podľa zdroja tepla

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **centrálny** | **individuálny** | **domové kotolne** |
| Slobyterm,spol.s r.o. | 1125 | 216 | - |
| OSBD | 754 | 757 | 132 |
| Mesto | 192 | - | - |
| **SPOLU** | **2071** | **973** | **132** |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

## 2. ZHODNOTENIE VYUŽÍVANIA BYTOVÉHO FONDU

### 2.1 Počet členov domácností v bytoch podľa počtu izieb

Tabuľka č.8: Obývanosť bytov

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **G** | **1** | **1,5** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Slobyterm, spol. s r. o. | 53 | 160 | - | 1242 | 1601 | 303 | - |
| OSBD | 10 | 38 | - | 690 | 3166 | 601 | 377 |
| Mesto | 41 | 152 | 31 | 209 | 75 | - | - |
| Polyfunkčné, viacúč. | **-** | **-** | - | 116 | 275 | - | - |
| **SPOLU** | **104** | **350** | **31** | **2257** | **5117** | **904** | **377** |

Zdroj: OSBD, Slobyterm, spol. s r. o., evidencia MsÚ

### 2.2 Mestské nájomné byty

Mesto má k  31. 12. 2016 vo vlastníctve 192 nájomných bytov, z toho tri byty sú bezbariérové.

Správcom mestských nájomných bytov je Slobyterm, spol. s r. o., Stará Ľubovňa.

Tabuľka č. 9: Mestské nájomné byty

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **LOKALITA** | **gars.** | **1-izb.** | **1,5-izb.** | **2-izb.** | **3-izb.** | **Spolu** |
| Za vodou č. 1770/20,22 | - | - | - | 8 | 8 | **16** |
| Za vodou č. 1787/24,26 | - | 5 | 11 | 10 | - | **26** |
| Za vodou č. 1839/28 | - | - | - | 4 | 12 | **16** |
| Za vodou č. 1894/30 | - | 8 | - | 7 | - | **15** |
| Za vodou č. 1895/31 | - | 8 | - | 7 | - | **15** |
| Za vodou č. 1756/18 | - | - | - | 2 | 2 | **4** |
| Levočská č. 1527/20 | 8 | - | - | 17 | - | **25** |
| Letná č. 1074/7 | 17 | 50 | - | 1 | - | **68** |
| Levočská č. 372/38 | 1 | - | - | 2 | - | **3** |
| Mierová č. 13 | - | - | - | 1 | - | **1** |
| Sládkovičova č. 1 | - | - | - | 1 | - | **1** |
| Budovateľská č. 19 | - | - | - | 1 | - | **1** |
| 1. mája č. 5 | - | 1 | - | - | - | **1** |
| **SPOLU** | **26** | **72** | **11** | **61** | **22** | **192** |

Zdroj: Evidencia MsÚ

Byt na Levočskej ulici č. 372/38, na Mierovej ulici, Sládkovičovej a Budovateľskej ulici sú bývalé štátne byty, ktoré prešli do vlastníctva Mesta. Bývajú v nich pôvodní nájomcovia, ktorí ich neodkúpili do osobného vlastníctva.

Okrem týchto nájomných bytov spravuje Slobyterm, spol. s  r. o., Mestu aj nájomné bývanie na ulici SNP, a to:

* dom č. 157/11 na ul. SNP, kde 2 obytné miestnosti užíva jedna rodina, spolu 6 osôb,
* dom č. 163/16 na ul. SNP, kde 5 obytných miestnosti užíva 5 rodín, spolu 38 osôb,
* dom č. 164/17 na ul. SNP, kde 3 obytné miestnosti užíva v súčasnosti 11 osôb
* dom č. 1222/117 v  Podsadku, kde 6 obytných miestností obývajú štyri rodiny, spolu 35 osôb.

Pri zabezpečovaní a poskytovaní nájomného bývania Mesto postupuje v zmysle Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a Všeobecne záväzného nariadenia č. 6, ktorým sú stanovené zásady prideľovania a spravovania mestských bytov.

## 3. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ

### 3.1 Vývoj počtu obyvateľov

Tabuľka č.10: Počet obyvateľov

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rok** | **2006** | | **2007** | | | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **2012** | | | **2013** | | | **2014** | | | **2015** | | | **2016** | |  | |  | |
| Počet obyvateľov | 16245 | | 16213 | | | 16276 | | | 16296 | | | 16212 | | | 16210 | | | 16224 | | | 16222 | | | 16238 | | | 16221 | | | 16182 | |  | |  | |
| počet mužov | 8131 | | 8116 | | | 8144 | | | 8159 | | | 8124 | | | 8110 | | | 8115 | | | 8124 | | | 8120 | | | 8099 | | | 8064 | |  | |  | |
| počet žien | 8114 | | 8097 | | | 8132 | | | 8137 | | | 8088 | | | 8100 | | | 8109 | | | 8098 | | | 8118 | | | 8122 | | | 8118 | |  | |  | |
| Zdroj: Evidencia obyvateľsta MsÚ | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | |  | |
| 3.2 Veková štruktúra obyvateľstva Tabuľka č.11: Veková štruktúra obyvateľstva | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |
| Vek/Rok | 2006 | | 2007 | | | 2008 | | | 2009 | | | 2010 | | | 2011 | | | 2012 | | | 2013 | | | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | |  | |  | |
| 0-3 roky | 570 | | 544 | | | 563 | | | 590 | | | 606 | | | 595 | | | 603 | | | 599 | | | 639 | | | 610 | | | 614 | |  | |  | |
| 3-6 rokov | 560 | | 573 | | | 574 | | | 585 | | | 552 | | | 571 | | | 594 | | | 616 | | | 603 | | | 608 | | | 596 | |  | |  | |
| 6-15 rokov | 2324 | | 2139 | | | 2031 | | | 1919 | | | 1849 | | | 1818 | | | 1768 | | | 1709 | | | 1681 | | | 1680 | | | 1691 | |  | |  | |
| 15-18 rokov | 1051 | | 1032 | | | 1000 | | | 927 | | | 821 | | | 730 | | | 689 | | | 672 | | | 663 | | | 621 | | | 579 | |  | |  | |
| 18-60 rokov | 10409 | | 10538 | | | 10635 | | | 10693 | | | 10696 | | | 10694 | | | 10684 | | | 10608 | | | 10485 | | | 10388 | | | 10238 | |  | |  | |
| 60-100 rokov | 1331 | | 1387 | | | 1473 | | | 1582 | | | 1688 | | | 1802 | | | 1886 | | | 2018 | | | 2167 | | | 2314 | | | 2464 | |  | |  | |
| Zdroj: Evidencia obyvateľsta MsÚ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 3.3 Počet domácností Tabuľka č. 12: Počet domácností podľa počtu členov | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |
|  | |  | |
| 1 členná | | 568 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 2 členná | | 648 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 3 členná | | 791 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 4 členná | | 963 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 5 členná | | 499 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 6 členná | | 273 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 7 členná | | 127 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 8 členná | | 47 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 9 členná | | 29 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 10 členná | | 29 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| viacčlenná | | 58 | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| Zdroj: Evidencia obyvateľsta MsÚ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | |  | | | |  | |  | |  | |
| 3.4 Demografický vývoj Tabuľka č. 13: Vývoj počtu obyvateľov | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Rok** | | **2006** | | **2007** | | | **2008** | | | **2009** | | | **2010** | | | **2011** | | | **2012** | | | **2013** | | | **2014** | | | **2015** | | | **2016** | | | | | | |
| Počet narodených | | 194 | | 184 | | | 201 | | | 220 | | | 206 | | | 172 | | | 235 | | | 218 | | | 202 | | | 198 | | | 204 | | | | | | |
| Počet zomrelých | | 83 | | 93 | | | 98 | | | 80 | | | 88 | | | 74 | | | 103 | | | 91 | | | 84 | | | 74 | | | 92 | | | | | | |
| **Prirodzený prírastok/úbytok** | | **111** | | **91** | | | **103** | | | **140** | | | **118** | | | **98** | | | **132** | | | **127** | | | **118** | | | **124** | | | **112** | | | | | | |
| Počet prisťahovaných | | 166 | | 116 | | | 170 | | | 105 | | | 104 | | | 140 | | | 144 | | | 125 | | | 139 | | | 120 | | | 131 | | | | | | |
| Počet odsťahovaných | | 279 | | 249 | | | 215 | | | 233 | | | 299 | | | 261 | | | 244 | | | 233 | | | 243 | | | 267 | | | 272 | | | | | | |
| **Migrácia** | | **-113** | | **-133** | | | **-45** | | | **-128** | | | **-195** | | | **-121** | | | **-100** | | | **-108** | | | **-104** | | | **-147** | | | **-141** | | | | | | |
| *Celkový prírastok/úbytok* | | *-2* | | *-17* | | | *58* | | | *12* | | | *-77* | | | *-23* | | | *32* | | | *19* | | | *14* | | | *-23* | | | *-29* | | | | | | |

Zdroj: Evidencia obyvateľstva MsÚ

### 3.5 Sobášnosť

Informatívny prehľad sobášov občanov Starej Ľubovne (aspoň jeden zo snúbencov s trvalým pobytom v Starej Ľubovni)

Tabuľka č.14: Prehľad uzatvorených sobášov

|  |  |
| --- | --- |
| **Rok** | **Počet sobášov** |
| 2006 | 80 |
| 2007 | 81 |
| 2008 | 99 |
| 2009 | 92 |
| 2010 | 111 |
| 2011 | 122 |
| 2012 | 126 |
| 2013 | 87 |
| 2014 | 101 |
| 2015 | 104 |
| 2016 | 138 |

Zdroj: Matričný úrad Stará Ľubovňa

V meste zaznamenávame aj narastajúci trend nezosobášených rodičov. Oproti roku 2006 bol v roku 2016 zaznamenaný nárast o 10 takýchto dvojíc.

## 

## 4. EKONOMICKÉ PODMIENKY ROZVOJA BÝVANIA

### 4.1 Príjmové štatistiky – Prešovský kraj

Tabuľka č.15: Percentuálne zastúpenie jednotlivých zložiek príjmu v celkovom hrubom príjme

domácnosti podľa krajov (EU SILC 2015) v %

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jednotlivé druhy**  **príjmov a ich** | **Percentuálne** |  |  | **Percentuálne zastúpenie príjmov podľa krajov** | | | | | | | |  |  |
| **zastúpenie** |  |  |  | | | |  |  |  |  |  |  |
| **štruktúra** |  |  |  |  |  |  | | | | **Bansko-** |  |  |
| **príjmov spolu** |  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | **Bratislavský** | **Trnavský** |  | **Trenčiansky** | **Nitriansky** | **Žilinský** | | | | **bystrický** | **Prešovský** | **Košický** |
|  |  |  |
| **Celkový hrubý príjem domácnosti** | **100,0** | **100,0** | **100,0** | **100,0** | | **100,0** | **100,0** | | | | **100,0** | **100,0** | **100,0** |
| ***Pracovné príjmy*** | ***75,2*** | ***78,6*** | ***76,1*** | ***75,1*** | | ***74,8*** | ***75,3*** | | | | ***73,7*** | ***75,2*** | ***72,8*** |
| Peňažný príjem zo zamestnania alebo | 64,6 | 70,6 | 65,9 | 63,3 | | 65,0 | 61,0 | | | | 64,8 | 62,2 | 62,9 |
| jemu blízky príjem |
| Úžitok zo služobného auta | 0,1 | 0,3 | 0,0 | 0,1 | | 0,1 | 0,1 | | | | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Peňažné zisky/straty zo samostatne | 10,6 | 7,6 | 10,1 | 11,7 | | 9,6 | 14,2 | | | | 8,8 | 13,0 | 9,8 |
| zárobkovej činnosti (vrátane honorárov) |
| ***Sociálne príjmy*** | ***24,0*** | ***20,1*** | ***23,2*** | ***24,3*** | | ***24,4*** | ***24,2*** | | | | ***25,5*** | ***24,2*** | ***26,5*** |
| Dávky v nezamestnanosti | 0,3 | 0,2 | 0,3 | 0,5 | | 0,2 | 0,4 | | | | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| Starobné dávky | 16,9 | 16,6 | 16,3 | 17,9 | | 17,2 | 16,8 | | | | 18,2 | 15,2 | 17,3 |
| Dávky pre pozostalých | 1,7 | 1,1 | 1,4 | 1,6 | | 2,1 | 1,7 | | | | 1,6 | 2,0 | 1,9 |
| Nemocenské dávky | 0,3 | 0,1 | 0,3 | 0,4 | | 0,3 | 0,4 | | | | 0,1 | 0,2 | 0,4 |
| Dávky v invalidite | 2,0 | 0,8 | 2,8 | 1,7 | | 2,3 | 1,8 | | | | 1,9 | 2,1 | 2,6 |
| Rodinné prídavky a príspevky vyplácané | 2,3 | 1,4 | 2,0 | 2,0 | | 1,9 | 2,7 | | | | 2,2 | 3,2 | 2,8 |
| rodinám s deťmi |
| Sociálne vylúčenie inde neklasifikované | 0,6 | 0,0 | 0,1 | 0,2 | | 0,4 | 0,4 | | | | 1,2 | 1,1 | 1,0 |
| Príspevky na bývanie | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ***Iné príjmy*** | ***0,8*** | ***1,3*** | ***0,7*** | ***0,6*** | | ***0,8*** | ***0,5*** | | | | ***0,8*** | ***0,6*** | ***0,7*** |
| Dôchodok z individuálnych súkr. dôch. fondov | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Príspevky na vzdelanie | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,1 | 0,0 | | | | 0,0 | 0,2 | 0,0 |
| Príjem z prenájmu majetku alebo pozemku | 0,1 | 0,2 | 0,0 | 0,1 | | 0,2 | 0,1 | | | | 0,0 | 0,1 | 0,0 |
| Pravidelné prijaté peňažné transfery | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 0,4 | | 0,5 | 0,4 | | | | 0,5 | 0,2 | 0,6 |
| medzi domácnosťami |
| Úroky, dividendy, zisk z kapitálových investícií | 0,1 | 0,4 | 0,0 | 0,1 | | 0,0 | 0,1 | | | | 0,2 | 0,1 | 0,0 |
| do neregistrovaného podniku |
| Príjem osôb mladších ako 16 rokov | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Tabuľka č.16: Vybrané priemerné príjmy domácností podľa krajov (EU SILC 2015)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| V eur/mesiac |  |  |  |  | | |  | |  | | |
|  | **Priemerné** |  |  | **Priemerné príjmy domácnosti podľa krajov** | | | | | |  |  |
| **Jednotlivé druhy**  **príjmov a ich** | **príjmy** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  | |  |  |
| **štruktúra** | **domácností** |  |  |  |  |  | | **Bansko-** | |  |  |
|  | **spolu** | **Bratislavský** | **Trnavský** | **Trenčiansky** | **Nitriansky** | **Žilinský** | | **bystrický** | | **Prešovský** | **Košický** |
| **Celkový hrubý príjem domácnosti** | **1 365** | **1 505** | **1 394** | **1 382** | **1 278** | **1 414** | | **1 229** | | **1 413** | **1 326** |
| **Celkový disponibilný príjem domácnosti** | **1 123** | **1 203** | **1 148** | **1 137** | **1 049** | **1 157** | | **1 027** | | **1 172** | **1 105** |
| Celkový disponibilný príjem domácnosti pred |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |
| sociálnymi tranfermi inými ako starobnými | 1 054 | 1 167 | 1 076 | 1 075 | 985 | 1 077 | | 967 | | 1 086 | 1 015 |
| dávkami a dávkami pre pozostalých |
| Celkový disponibilný príjem domácnosti pred |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |
| sociálnymi tranfermi vrátane starobných | 805 | 906 | 835 | 811 | 749 | 823 | | 723 | | 848 | 763 |
| dávok a dávok pre pozostalých |
| ***Pracovné príjmy*** | ***1 399*** | ***1 591*** | ***1 434*** | ***1 389*** | ***1 372*** | ***1 419*** | | ***1 224*** | | ***1 464*** | ***1 314*** |
| Peňažný príjem zo zamestnania alebo | 1 278 | 1 532 | 1 321 | 1 228 | 1 248 | 1 236 | | 1 153 | | 1 322 | 1 191 |
| jemu blízky príjem |
| Peňažné zisky/straty zo samostatne | 896 | 975 | 890 | 1 074 | 783 | 953 | | 785 | | 856 | 888 |
| zárobkovej činnosti (vrátane honorárov) |
| ***Sociálne príjmy*** | ***398*** | ***422*** | ***408*** | ***405*** | ***369*** | ***395*** | | ***393*** | | ***393*** | ***405*** |
| Dávky v nezamestnanosti | 136 | 244 | 147 | 186 | 114 | 160 | | 86 | | 106 | 131 |
| Starobné dávky | 545 | 599 | 543 | 559 | 502 | 532 | | 542 | | 513 | 572 |
| Dávky pre pozostalých | 119 | 136 | 131 | 142 | 143 | 142 | | 128 | | 147 | 129 |
| Dávky v invalidite | 244 | 225 | 254 | 246 | 254 | 196 | | 248 | | 245 | 275 |
| Rodinné prídavky a príspevky vyplácané | 82 | 68 | 85 | 78 | 67 | 90 | | 84 | | 96 | 85 |
| rodinám s deťmi |
| ***Iné príjmy*** | ***37*** | ***112*** | ***41*** | ***36*** | ***62*** | ***25*** | | ***14*** | | ***28*** | ***54*** |
| Príjem z prenájmu majetku alebo pozemku | 46 | 191 | 10 | 90 | 51 | 19 | | 15 | | 67 | 20 |
| ***Dane a odvody*** | ***246*** | ***303*** | ***249*** | ***248*** | ***235*** | ***259*** | | ***206*** | | ***248*** | ***224*** |
| Daň z príjmu a príspevky sociálneho poistenia | 308 | 385 | 313 | 307 | 312 | 319 | | 236 | | 312 | 292 |

### 

### 4.2 Zamestnanosť v okrese Stará Ľubovňa

Miera evidovanej nezamestnanosti k 31.12.2016 v okrese Stará Ľubovňa bola 9,76 %. Je nižšia než priemerná miera nezamestnanosti v Prešovskom kraji (13,91 %) a vyššia ako priemerná miera nezamestnanosti na Slovensku (8,76 %). Znížila sa o 0,87 % oproti rovnakému obdobiu v roku 2015, kedy bola 10,63 %.

Vysoký podiel na trhu práce 43 % (počet 1558 UoZ) tvorili dlhodobo nezamestnaní (dlhšie ako 1 rok).

Z hľadiska dosiahnutého vzdelania je najvyššia nezamestnanosť medzi nezamestnanými so základným vzdelaním a bez vzdelania (1222 čo tvorí 41,5%) nezamestnaných , s úplným stredným odborným vzdelaním (648, čo tvorí 22,01 % nezamestnaných) a stredným odborným vzdelaním (741, čo tvorí 25,17 % nezamestnaných). Pomerne vysoký počet je tiež nezamestnaných s vysokoškolským vzdelaním (271, t.j. 9,2% nezamestnaných) a s nižším stredným odborným vzdelaním (62, t.j. 2,1 % nezamestnaných).

Tabuľkač. 17: Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie v okrese Stará Ľubovňa v roku 2012 - 2016

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ROK** | **2012** | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** |
| Počet evidovaných UoZ | 4409 | 3911 | 3834 | 3610 | 2944 |

Zdroj: UPSVAR

V rámci okresu Stará Ľubovňa je od roku 2012 značný pokles evidovaných uchádzačov o zamestnanie.

V roku 2016 je v evidencií o 1465 menej uchádzačov o zamestnanie ako v roku 2012.

Tabuľka č.18: Najväčší zamestnávatelia v okrese Stará Ľubovňa

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **P. č.** | **Názov zamestnávateľa** | **Počet zamestnancov** |
| 1. | Panasonic Industrial Devices Slovakia, s. r. o. | 573 |
| 2. | Ľubovnianska nemocnica, n. o. | 403 |
| 3. | Mkem, spol. s r. o. | 182 |
| 4. | Domov pre seniorov | 121 |
| 5. | Kúpele Vyšné Ružbachy, a. s. | 119 |
| 6. | Mesto Stará Ľubovňa | 100 |
| 7. | GAS Familia, s. r. o. | 94 |
| 8. | SOŠ Jarmočná, Stará Ľubovňa | 93 |
| 9. | PL-PROFY, spol. s. r. o. | 92 |

Zdroj: Štatistický úrad SR

Na základe informácií ŠÚ SR je v okrese Stará Ľubovňa za rok 2015:

1. 570 podnikov s počtom zamestnancov od 0 – 49
2. 16 podnikov s počtom zamestnancov od 50 – 249
3. 1 podnik s počtom zamestnancov 250 a viac

## 5. ZBILANCOVANIE POTRIEB ROZVOJA BÝVANIA

### 5.1 Vyčíslenie nedostatku (prebytku) bytov podľa aktuálneho stavu

Počet obyvateľov ku 31.12.2016: 16182

Počet osôb žijúcich v RD: 5648

Počet osôb žijúcich v bytoch: 10211

Bez adresy: 322

Počet bytov na 1000 obyvateľov: 276,33

Priemer počtu osôb v 1 RD: 4,92

Priemer počtu osôb v bytoch: 3,08

- garsónka 1,15

- 1 izbový 1,64

- 1,5 izbový 2,82

- 2 izbový 2,54

- 3 izbový 3,00

- 4 izbový 3,16

- 5 izbový 3,17

Pri rešpektovaní ukazovateľa 1 miestnosť/1 obyvateľ sa v súčasnosti javí nedostatok jedno a dvojizbových bytov. Ideálny stav je pri trojizbových bytoch, veľkostný nadštandard predstavujú v našom meste štvorizbové a päťizbové byty.

### 5.2 Zbilancovanie prebytku a nedostatku bytov

Tabuľka č.19: Bilancia prebytku a nedostatku bytov podľa veľkosti (podľa ideálneho stavu)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Počet izieb/počet členov domácnosti** | **Počet bytov podľa izbovitosti** | **Domácnosti podľa počtu členov** | **Prebytok (+), nedos tatok (-) bytov** |
| 1 | 316 | 568 | -252 |
| 2 | 880 | 648 | +232 |
| 3 | 1701 | 791 | +910 |
| 4 | 304 | 963 | -659 |
| 5+ | 119 | 1062 | -943 |

Zdroj: Evidencia obyvateľstva MsÚ

### 5.3 Potreba výstavby nájomných bytov pre roky 2016-2021 v závislosti od dopytu

**Evidencia uchádzačov o pridelenie mestského nájomného bytu**

Mesto eviduje k  31. 12. 2016 spolu 86 žiadostí. Okrem žiadostí o pridelenie nájomného bytu Mesto eviduje aj 15 žiadostí o výmenu nájomného bytu.

Tabuľka č. 20: Prehľad evidovaných žiadostí

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **rok 2015** | **rok 2016** | **k 31.4.2017** |
| Počet evidovaných žiadostí o pridelenie G;1;1,5 izb. bytu | 59 | 46 | 40 |
| Počet evidovaných žiadostí o pridelenie 2; 3 izb. bytu | 87 | 40 | 52 |
| **SPOLU** | **146** | **86** | **92** |

Zdroj: Evidencia oddelenia sociálnych vecí a bytovej politiky

Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sú evidované na Mestskom úrade po dobu troch rokov od zaevidovania. O pridelenie dvojizbových a trojizbových bytov žiadajú vo väčšine prípadov mladé rodiny. Žiadateľmi menších bytov sú prevažne jednotlivci, osamelí rodičia, seniori a sociálne odkázaní občania. Zo žiadateľov o pridelenie mestského nájomného bytu evidovaných k 31. 4. 2017 nespĺňa kritéria pre pridelenie nájomného bytu podľa Zákona č. 443/2010 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 6 približne 60 – 70 žiadateľov.

Evidujeme potrebu nájomných bytov pre nízkopríjmové skupiny obyvateľstva v meste a potrebu zabezpečenia pozemkov pre obyvateľov z marginalizovaných komunít, ktorí majú záujem zabezpečiť si vlastné bývanie.

**Prideľovanie nájomných bytov**

Poradným orgánom primátora mesta v oblasti prideľovania a spravovania bytov je Komisia sociálnych vecí, rodiny, bytovej politiky a zdravotníctva pri MsZ v Starej Ľubovni. Komisia sa pri posudzovaní evidovaných žiadostí o pridelenie mestských nájomných bytov riadila VZN č. 6, ktorým sa stanovujú zásady prideľovania a spravovania mestských bytov.

Tabuľka 21 Prehľad pridelených bytov

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **rok 2015** | **rok 2016** | **k 31.4.2017** |
| Počet pridelených nájomných bytov | 11 | 42 | 5 |
| Výmena bytu v rámci bytového fondu | 2 | 10 | 1 |

V roku 2016 bolo možné vyhovieť 42 žiadateľom o mestský nájomný byt, čo je v porovnaní s rokom 2015 o 31 nájomných bytov viac. Boli to byty v novopostavených bytových domoch v lokalite Za vodou a byty uvoľnené predošlými nájomcami.

O opakované uzatvorenie zmlúv o nájme bytu na ďalšie obdobie požiadalo v roku 2016 spolu 98 nájomcov. Záväzné pokyny na predĺženie zmlúv o nájme mestských bytov na ďalšie obdobie boli primátorom mesta vydané vo väčšine prípadov na dobu jedného roka. Len vo výnimočných prípadoch boli vydané Záväzné pokyny na dobu kratšiu, prípadne dlhšiu ako jeden rok. So žiadnym nájomcom nebola v roku 2016 uzatvorená nájomná zmluva na dobu neurčitú.

# Programová časť

## 6. RÁMCOVÉ CIELE ROZVOJA BÝVANIA

### 6.1. Plochy obytnej zástavby formou RD a BD

**Sektor Centrum** je priestorovo stabilizovaný bez možnosti ďalšej výraznej urbanizácie. Delený je na urbanistické obvody C01 – zástavba okolo námestia - pamiatková zóna a C02 – východná časť pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma. Funkčné využitie plôch má premenlivý polyfunkčný charakter bývania a občianskej vybavenosti v dôsledku neustále vznikajúcich nových podnikateľských aktivít. V týchto priestoroch je nutné pri akýchkoľvek stavebných zásahoch rešpektovať pamiatkové zásady pamiatkovej zóny, stanovené pamiatkovým úradom.

**Sektor Východ V ( 02,03,04 )**

Urbanistické obvody (plochy bývania v RD do 3. NP vrátane podkrovia) rodinných domov s výrazným rozvojovým potenciálom najmä v obvode V 02 a V 05. Tu je diskutabilne založená urbanistická štruktúra pripravovanej zástavby rodinných domov bez adekvátnych plôch základnej občianskej vybavenosti, plôch zelene a verejných priestranstiev. Návrh územného plánu umožňuje aj doplnkové využitie prevažne obytnej zástavby. Cieľom je vytvorenie plnohodnotných obytných obvodov s požadovanou občianskou vybavenosťou, plochami verejnej zelene, verejných priestranstiev a pod.

Sídlisko Východ urbanistický obvod V01, 02 s možnosťou zástavby až do 8 podlaží je v štádiu postupnej výstavby so základnou občianskou vybavenosťou. Urbanistický je tento obvod riešený projektovou dokumentáciou z minulého obdobia. Vhodné je nové podrobnejšie riešenie územia formou urbanistickej štúdie, ktorá sa momentálne dopracúva.

**Sektor Západ Z**

Urbanistické obvody rodinných domov RD (Z 06,07,08,09,11)

Stabilizovaný bez ďalšej urbanizácie je obvod Z 07. Ostatné obvody disponujú čiastočnými navrhovanými plochami, pričom čisto navrhovaný je obvod Z 11 s navrhovanou zástavbou rodinných domov do 3 nadzemných podlaží vrátane podkrovia aj bytových domov s polyfunkčným využitím s max výškou zástavby do 6 NP. V stabilizovaných obvodoch je potrebná starostlivosť o verejné priestranstva, zeleň a dopravnú infraštruktúru.

Urbanistické obvody Z 02, 03, 04, 05 predstavujú existujúcu zástavbu sídliska Západ viacpodlažnej bytovej panelovej zástavby budovanej v 70 - tich.a 80-tých rokoch minulého storočia. Tie sú komplexne dobudované bez potreby ich ďalšej intenzifikácie. Potrebná je tam revitalizácia verejných priestranstiev zelene a občianskej vybavenosti. Zásadným problémom je nedostatok parkovacích plôch, ktoré sú navrhované racionalizáciou existujúcich disponibilných plôch a na nových priľahlých územiach k danému sídlisku. Návrh uvažuje s možnou dostavbou obvodu 05 bytovými domami s výškou do 5 N.P. a doplnením RD v okrajovej severnej polohe.

**Sektor Sever S**

Urbanistické obvody S 01,02,03,04,05, 06. Pričom obvod S 04,05,a 06 sú navrhovanými plochami prevzatými z pôvodného územného plánu.

Urbanistický obvod S 01 - Zámocká ul. predstavuje existujúcu zástavbu RD popri ceste na Ľubovniansky hrad s možnosťou rozvoja v lokalite Kalvárie, a Pasterníka v severnej časti s možnou zástavbou do výšky 3. NP vrátane podkrovia. Návrh uvažuje aj s doplnením radovej zástavby vo východnej časti obvodu.

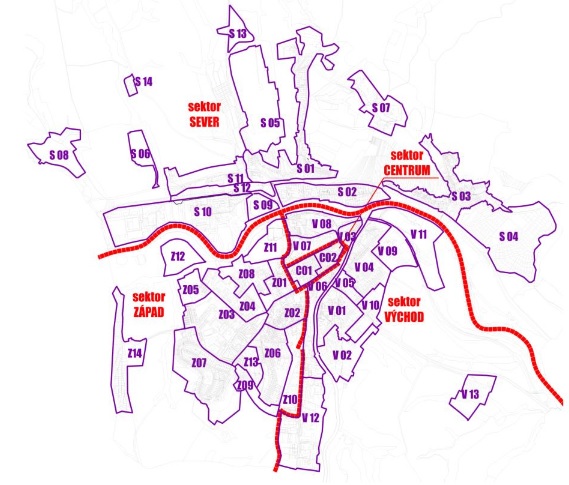
*S 02* (Mýtna ul.) leží medzi riekou Poprad a železničnou trasou Poprad – Plaveč. Stabilizovaná zástavba rodinných domov je ohrozovaná záplavami a neúmerným dopravným zaťažením miestnej komunikácie , ktorou sú sprístupnené ďalšie obytné okrsky Podsadek a nové navrhované plochy bývania v časti Hajtovky. Územný plán navrhuje protipovodňovú ochranu územia na ľavom brehu rieky Poprad a dopravu navrhuje v koncepčnej polohe riešiť novým dopravným napojením mesta na časť Podsadek, čím sa eliminujú negatíva dopravy v zastavanom území.

*S 03* (Podsadek) predstavuje existujúcu zástavbu rodinných domov severne od železničnej trasy v lokalite Podsadek na úpätí hradného kopca z veľkej časti v ochrannom pásme Ľubovnianskeho hradu. Tento obvod je priestorovo stabilizovaný s možnosťou prestavby neorganizovanej zástavby rómskej lokality. Koncept územného plánu riešil problém bývania neprispôsobivých v dvoch alternatívach. A to buď systematickou prestavbou existujúcej zástavby pri dodržiavaní všetkých technických a hygienických noriem, alebo jej rozšírením na priľahlé plochy športu. Miestnou petíciou občania zamietli možnosť rozšírenia obytnej zástavby na plochu futbalového ihriska. Návrh teda uvažuje s postupnou integrovanou intenzifikáciou prestavby lokality. Mesto prehodnotilo aj lokalitu Medzi Lipníkmi a neuvažuje s jej využitím iba pre rómskych obyvateľov, ale pre širokú vrstvu nízkopríjmovej skupiny obyvateľstva s nižšími nárokmi na priestorové potreby a štandardy bývania. Priestorová a spoločenská segregácia tejto neprispôsobivej skupiny občanov vedie k benevolencii dodržiavania zákonnosti v týchto lokalitách, čo však už územný plán nemôže riešiť.

*S 04* (Hajtovky) je obvod navrhnutý v pôvodnom územnom pláne s navrhovanou prevažnou zástavbou RD do výšky 3.NP vrátane podkrovia a čiastočne aj hromadnou bytovou zástavbou s povolenou výškou do 5 NP.

*S 05* (Šibeničná hora) je prevzatou rozvojovou lokalitou RD z pôvodného územného plánu s možnosťou zástavby RD do výšky 3NP vrátane podkrovia s doplnkovou občianskou vybavenosťou služieb a obchodu.

Problémom týchto lokalít je aj ich dopravná dostupnosť do centra mesta, kde ich jediným napojením je cesta I/68 cez jediný most cez rieku Poprad. Návrh územného plánu navrhuje ďalšie východné prepojenie novým mostom vo východnej časti mesta s vyústením do miestnej časti Hajtovky.



Obr. 1 Jednotlivé sektory mesta Stará Ľubovňa

Tabuľka č. 22: Sumár nových bytových jednotiek už pripravených a navrhovaných lokalít bytovej výstavby

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lokality RD** | **Urban. obvod** | **sektor** | **návrh**  **R 2025** | **výhľad** | **Spolu BJ** |
| Šibeničná hora | S 05 | Sever | 152 | 94 | 246 |
| Hajtovky | S 04 | Sever | 252 |  | 252 |
| Zámocká ul. | S 01 | Sever | 35 |  | 35 |
| Nad Čerňačom  ul. Za vodou sídlisko Východ | V 02 | Východ | 26 | 10 | 36 |
| Nad Čerňačom  Jarmočná ul.  IBV exist. | V 04 | Východ | 45 |  | 45 |
| ul. SNP | V 06 | Východ | 15 |  | 15 |
| ul. Štúrova | Z 06 | Západ | 10 |  | 10 |
| Sídlisko Západ | Z 05 | Západ | 15 |  |  |
| ul.T. Vansovej (Rovinky pri NĽ) | Z 09 | Západ | 20 | 30 | 50 |
| Pri Kauflande | Z 11 | Západ | 37 | 60 | 97 |
| Medzi Lipnikmi | S 06 | Sever | 40 |  | 40 |
| Rozptyl |  |  | 32 |  | 32 |
| **SPOLU RD** |  |  | **679** | **194** | **873** |
| **Lokality BD** |  |  |  |  |  |
| Centrum | C 01,02 | CMZ |  | 30 | 30 |
| Okružná ul  sídlisko Západ | Z 05 | Západ | 25 |  | 25 |
| Pri Kauflande | Z11 | Západ | 140 |  | 140 |
| Hajtovky | S 04 | Sever | 45 |  | 45 |
| Ul. Za vodou | V 02 | Východ | 48 |  | 48 |
| **SPOLU BD** |  |  | **258** | **30** | **282** |
| **SPOLU** |  |  |  |  | **1155 b.j.** |

Zdroj: Územný plán mesta, informácie od súkromných spoločností

Podstatná časť ponuky je realizovaná súkromnými spoločnosťami, ktoré si diktujú svoju cenotvorbu a táto ponuka neosloví ľudí s nižšími príjmami. Do tohto procesu vstupujú aj ostatní vlastníci disponibilných plôch logicky zastaviteľných pre bytovú výstavbu. Jedná sa o plochy najmä v sektore Východ - urb. obvod V02,V04, Západ v obvode Z 06, 09, 11. Určitou výzvou je potreba prestavby južných svahov historického jadra v okolí ulice SNP, kde doposiaľ pretrváva schátralá chaotická zástavba sociálne slabších vrstiev.

## 7. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA

### 7.1 Možnosti obstarania nájomných bytov

V ostatnom období a vzhľadom na vývoj ekonomiky a možnosti občanov sa štát usiluje o rozvoj v oblasti existujúceho bytového fondu, či už sa jedná o obnovu bytových domov s vykázanými systémovými poruchami, ktoré ohrozujú bezpečnosť užívania alebo obnovu ostatného bytového fondu.

Rovnakou mierou sa štát výrazne snaží posilňovať priame zdroje pre bytovú výstavbu.

Existujúci systém nástrojov podpory rozvoja bývania je realizovaný prostredníctvom poskytovania:

* **priamych dotácií** zo štátneho rozpočtu poskytovaných Ministerstvom dopravy a výstavby SR (ďalej len *„MDV SR“*) v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
* **zvýhodnených úverov** poskytovaných Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len *„ŠFRB“*) v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

**Obstaranie nájomného bytu prostredníctvom úveru zo ŠFRB**

**Výstavbou nájomného bytu** vrátane bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo nebytovej budove.

**Kúpou nájomného bytu** v bytovom dome, rodinnom dome, polyfunkčnom dome.

Kúpna zmluva (KZ) - kúpa bytu od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí, od nadobudnutia právoplatnosti ktorého neuplynuli viac ako tri roky.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „BKZ“) - žiadateľ uzavrel so zhotoviteľom BKZ a následne KZ (skolauduje) uzavrie najneskôr do konca mesiaca august v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku , v ktorom bola uzavretá zmluva.

**Stavebná úprava nájomného bytu v bytovom dome**

* nadobudnutého prevodom majetku štátu v správe Ministerstva obrany SR (ďalej len *MO SR“*) na základe darovacej zmluvy, ktorý má žiadateľ vo vlastníctve a nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (*možné spolufinancovať aj s dotáciou MDV SR*).
* ktorý má žiadateľ vo vlastníctve a nezodpovedá základným požiadavkám na stavby (*nie je možné poskytnúť dotáciu MDV SR*).

**Obstaranie nájomných bytov prostredníctvom dotácií z MDV SR**

**Výstavbou nájomného bytu** vrátane bytu získaného nadstavbou alebo prístavbou v bytovom dome, polyfunkčnom dome, rodinnom dome alebo nebytovej budove.

**Stavebnými úpravami** ostatných budov na bývanie alebo stavebnými úpravami nebytového priestoru, ktorými sa získa nájomný byt.

**Kúpou nájomného bytu** v bytovom dome, polyfunkčnom dome alebo rodinnom dome.

**Stavebnými úpravami** nájomného bytu v bytovom dome, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v lokalitách zapísaných v *Zozname svetového dedičstva*.

Výška dotácie na obstaranie nájomných bytov je ovplyvnená výškou oprávnených nákladov, typom štandardu vybavenia bytu, oprávneného nákladu na 1 m2 podlahovej plochy nájomného bytu a priemernej podlahovej plochy v zmysle nariadenia vlády SR č. 228/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov.

**Obstaranie technickej vybavenosti prostredníctvom dotácií z MDV SR**

**Výstavbou technickej vybavenosti** podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá dotácia.

**Výstavbou technickej vybavenosti** pre zvýšenie sociálno-kultúrnej úrovne rómskej osady.

**Kúpou technickej vybavenosti** podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola poskytnutá dotácia.

Technickou vybavenosťou sa rozumie:

1. verejný vodovod a vodovodná prípojka,

2. verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka,

3. miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia alebo odstavných plôch (plochy, ktoré sú súčasťou komunikácie).

Pri kúpe technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov je možné poskytnúť dotáciu do výšky max. 70 %.

### 7.2 Potreba nájomných bytov v závislosti od dopytu

Tabuľka č.23: odhad potreba nájomných bytov

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **r. 2018** | **r. 2019** | **r. 2020** | **r. 2021** | **r.2022** | **r.2023** |
| 1; 1,5 izbové | 15 | 10 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| 2; 3 izbové | 15 | 15 | 20 | 20 | 20 | 20 |

Zdroj: Oddelenie sociálnych vecí a bytovej politiky

### 7.3 Program rozvoja bývania na 5 rokov

7.3.1. **Zvýšiť podiel nájomných bytov v meste** v spolupráci so súkromnými investormi, s využitím finančnej podpory zo ŠFRB prioritne v lokalite sídliska Východ, čo je riešené aj v pripravovanej urbanistickej štúdii.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Merateľný cieľ* | *Zodpovednosť* | *Termín* |
| 1. Priebežne skúmať podmienky poskytovania priamych dotácií zo štátneho rozpočtu poskytovaných Ministerstvom dopravy a výstavby SR a zvýhodnených úverov poskytovaných Štátnym fondom rozvoja bývania | Referent Štátneho fondu rozvoja bývania | priebežne |
| 1. Upraviť VZN č.6 o prideľovaní a spravovaní mestských bytov v meste Stará Ľubovňa | Oddelenie sociálnych vecí a bytovej politiky | 31.12.2018 |
| 1. Majetkovo – právne vysporiadať lokalitu určenú na výstavbu bytových domov v sektore Východ | Referát správy majetku mesta | 31.12.2020 |
| 1. Do roku 2023 zrealizovať výstavbu minimálne 3 nájomných bytových domov v  sektore Východ | Oddelenie výstavby, územného rozvoja a životného prostredia | 31.12.2023 |



Obr.č.2: Urbanistická štúdia v sektore Východ

7.3.2. Plánovanie **svojpomocnej výstavby domčekov pre príslušníkov marginalizovanej komunity** a sociálne znevýhodnených obyvateľov mesta,

- zabezpečenie pozemkov a technickej infraštruktúry pre novú výstavbu,

- zabezpečenie technických a ekonomických projektov:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Merateľný cieľ* | *Zodpovednosť* | *Termín* |
| 1. Zanalyzovať možnosti získania finančných prostriedkov z externých zdrojov na svojpomocnú výstavbu | Oddelenie sociálnych vecí a bytovej politiky | 30.06.2018 |
| 1. Príprava projektovej dokumentácie na výstavbu vrátane inžinierskych sietí | Oddelenie výstavby, územného rozvoja a životného prostredia | 31.12.2018 |
| 1. Do roku 2019 zabezpečiť stavebné povolenie na inžinierske siete (kanalizácia, elektrina, voda, plyn) a technické podmienky pre svojpomocnú výstavbu rodinných domov v lokalite Továrenská ulica, | Oddelenie výstavby, územného rozvoja a životného prostredia | 31.12.2019 |



Obr. č.3: Návrh riešenie osady na Továrenskej ulici

7.3.3. Plánovanie výstavby bývania s použitím verejných prostriedkov, poskytovaného v rámci starostlivosti podľa zákona 448/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov, resp. možností priamych dotácií zo štátneho rozpočtu poskytovaných Ministerstvom dopravy a výstavby SR a zvýhodnených úverov poskytovaných Štátnym fondom rozvoja bývania

**- plánovanie výstavby zariadení núdzového bývania**,

- **plánovanie výstavby nájomného bývania pre nízkopríjmové skupiny obyvateľstva,**

**- prechodné (prestupné) formy sociálneho bývania**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Merateľný cieľ* | *Zodpovednosť* | *Termín* |
| 1. Určenie vhodnej lokality na výstavbu nájomného bývania pre nízkopríjmové skupiny obyvateľstva, resp. prechodného bývania | Oddelenie sociálnych vecí a bytovej politiky | 30.06.2018 |
| 1. Vstúpenie do rokovaní s Ministerstvom vnútra o odkúpení budovy internátu na Levočskej ulici | Prednosta MsÚ | 30.06.2018 |
| 1. Podanie žiadosti o priamu dotáciu, resp. úver zo ŠFRB na výstavbu, resp. rekonštrukciu pre účelu nájomného bývania pre nízkopríjmové skupiny obyvateľstva, resp. prechodného bývania | Referát ŠFRB | 31.12.2018 |
| 1. Získanie stavebného povolenia a realizácia stavby nájomného bývania pre nízkopríjmové skupiny obyvateľstva, resp. prechodného bývania | Oddelenie výstavby, územného rozvoja a životného prostredia | 31.12.2020 |

7.3.4. Zabezpečiť **prípravu pozemkov s inžinierskymi sieťami a komunikáciami pre mladých a nízkopríjmové skupiny obyvateľstva v lokalite Medzi Lipníkmi**. Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti k. ú. Stará Ľubovňa ohraničené zo severovýchodnej strany potokom "Malý Lipník". V súčasnosti je územie využívané na poľnohospodárske účely. V rámci zmien a doplnkov ÚPN-SÚ v roku 2002 bolo predmetné územie vyčlenené pre účely umiestnenia obytného súboru pre vybrané sociálne skupiny občanov resp. ako plocha pre výstavbu RD+OV. Mesto Stará Ľubovňa disponuje projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie z r. 2008. V obytnom súbore je plánovaná výstavba 137 RD a 3 objekty občianskej vybavenosti. Výstavba je plánovaná v 3 etapách. Mesto Stará Ľubovňa má vybudovaný vodovod pozdĺž záujmového územia, na ktorý je možné napojiť vodovodným potrubím obytný súbor. V I. etape je plánovaná výstavba 51 RD, čomu predchádza vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry v záujmovom území t. j. cesty a chodníky, splašková kanalizácia, vodovod, rozvod plynu, NN rozvody, verejné osvetlenie, preložka VN vedenia, telefónne rozvody, trafostanica.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Merateľný cieľ* | *Zodpovednosť* | *Termín* |
| 1. Vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry v záujmovom území, t. j. cesty a chodníky, splašková kanalizácia, vodovod, rozvod plynu, NN rozvody, verejné osvetlenie, preložka VN vedenia, telefónne rozvody, trafostanica. | Oddelenie výstavby, územného rozvoja a životného prostredia | 31.12.2021 |

7.3.5. **Bývanie pre ľudí odkázaných na pomoc inej osoby**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Merateľný cieľ* | *Zodpovednosť* | *Termín* |
| 1. Príprava prízemia, resp. 1 nadzemného podlažia obytného domu v majetku mesta na ulici Letná, č.7 pre potreby bývania dôchodcov a ľudí odkázaných na pomoc inej osoby v nízkometrážnych 1 až 1,5 izbových bytoch | Slobyterm, s.r.o. | 31.12.2020 |
| 1. Zriadenie Domu opatrovateľskej služby v obytnom dome na ulici Letná, č.7 | Oddelenie sociálnych vecí a bytovej politiky | 31.12.2020 |