



**Program rozvoja bývania mesta Stará Turá
2015 - 2020**

Obsah

ÚVOD

Geografická charakteristika

I. ANALITICKÁ ČASŤ

A. Analýza súčasnej úrovne bývania

1. Zhodnotenie stavu bytového fondu
2. Zhodnotenie využívania bytového fondu

B. Demografický vývoj a prognóza

C. Ekonomické podmienky rozvoja bývania

D. Bilancovanie potrieb rozvoja bývania

E. Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery

II. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA

A. Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov

B. Program rozvoja bývania na 5 rokov

ÚVOD

Program rozvoja bývania mesta Stará Turá je strategickým dokumentom mesta a je vypracovaný na rok 2015. V roku 2016 bude program rozvoja bývania zapracovaný do PHSR. Tento dokument je spracovaný v zmysle § 4 odst. 3 písmeno j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

V zmysle citovaného zákona je funkcia mesta v oblasti bývania veľmi rôznorodá, dokument je spracovaný na podmienky mesta Stará Turá.

Pri tvorbe programu rozvoja bývania sa vychádzalo predovšetkým z územného plánu mesta Stará Turá a PHSR na roky 2007-2013. Berie do úvahy aktuálny stav a predpokladaný vývoj demografie v meste, štruktúru bytového fondu a požiadavky obyvateľov zistené v dotazníkovom prieskume. Program zohľadňuje reálne možnosti samosprávy v oblasti lokálnej bytovej politiky.

Geografická charakteristika riešeného územia

Základné údaje o obci:

<i>Názov obce:</i>	Stará Turá
<i>Okres:</i>	Nové Mesto nad Váhom
<i>Vyšší územný celok:</i>	Trenčiansky
<i>Meno primátora:</i>	
<i>Poštová adresa MsÚ:</i>	Ulica SNP1/2, 916 01 Stará Turá
<i>Telefón:</i>	032 / 746 1610
<i>Fax:</i>	032 / 776 4276
<i>E-mail:</i>	msu@staratura.sk
<i>Počet obyvateľov:</i>	9 865 (k 1.5.2007)
<i>Celková výmera územia mesta (m²):</i>	50 941 752
<i>Hustota obyvateľstva na km²:</i>	196
<i>Nadmorská výška stredu mesta:</i>	279 m n.m.
<i>Prvá písomná zmienka o meste:</i>	rok 1392

Vymedzenie územia:

Kataster mesta Stará Turá sa rozprestiera na severozápade okresu Nové Mesto nad Váhom v Trenčianskom kraji na západnom Slovensku v blízkosti českých hraníc. Kataster Starej Turej susedí na severe s Českou republikou; na západe s katastrami obcí Stará Myjava, Poriadie, Rudník, ktoré patria do okresu Myjava; na juhu susedí s katastrami obce Vaďovce a Hrašné, ktorú tiež členíme do myjavského okresu; na východe s katastrom obce Lubina.

Matematicko-geografická poloha katastra sa dá ohraničiť súradnicami 48°51' s. z. š. a 48°45' s. z. š. v smere sever – juh a 17°37' v. z. d. a 17°44' v. z. d. v smere východ – západ. Stred mesta Stará Turá leží na 48°46' severnej zemepisnej šírky a 17°42' východnej zemepisnej dĺžky v nadmorskej výške 279 m, za ktorý je považované miesto, kde stojí kostol rímsko-katolíckej cirkvi.

Výmera katastrálneho územia mesta Stará Turá predstavuje 5094 ha. Problémovým územím môže byť rekreačná oblasť Dubník, ktorá síce nespadá ako celok svojím rozsahom pod katastrálne územie Starej Turej (zasahuje do katastrov obcí Hrašné a Vaďovce), ale z hľadiska správneho však patrí pod mesto Stará Turá. Je to aj z toho dôvodu, že jediná dopravná komunikácia k tomuto stredisku vedie práve z mesta Stará Turá, ktoré má na starosti jeho správu a údržbu.

Stará Turá leží na spojnici dvoch okresných miest – Nového Mesta nad Váhom a Myjavy. Je to turisticky zaujímavá oblasť, ktorú zatriktívňuje blízkosť hranice s Českou republikou.

Poloha obce – z geografického hľadiska



Poloha mesta Stará Turá

História osídlenia:

Prvá písomná zmienka o Starej Turej je z roku 1392, keď sa spomína v darovacej listine kráľa Žigmunda ako obec patriaca Čachtickému hradu, ktorý v tom čase vlastnil Stibor zo Stiboric a Beckova. Súčasťou čachtického hradného panstva bola Stará Turá až do zániku feudalizmu v Uhorsku. Rozvoj Starej Turej možno datovať od roku 1467, keď ju kráľ Matej Korvín povýšil za preukázané zásluhy pri chytení Jána Švehlu na poddanské mestečko (oppidum). Na základe udeleného privilégia boli Staroturania oslobodení od platenia tridsiatku a iných mýtnych poplatkov vo všetkých krajinách uhorskej koruny. Toto privilégium, ktoré pomáhalo obchodnej a trhovej činnosti mestečka, niekoľkokrát potvrdili ďalší uhorskí panovníci. Keď chudobná pôda, najmä na kopaniciach, nestačila uživiť obyvateľstvo, hľadali Staroturania možnosti vo výrobe a predaji po domácky zhotovovaného dreveného riadu. Popri tejto tradičnej výrobe, ktorá sa zachovala dodnes, je potrebné spomenúť obuvníkov a kožušníkov, mlynárov, stolárov, tokárov, kováčov i hrnčiarov. Stará Turá mala mlyny, valchy, vyhne, varilo sa tu pivo, pestoval šafran a dokonca vyrábala papier. V okolí Starej Turej sa chovalo veľké množstvo kráv, z ktorých mlieka sa po úprave vyrábalo topené maslo. Staroturania sa preslávili aj ako prví zakladatelia bryndziarní na Slovensku.

Starej Turej sa stratami na životoch i veľkými materiálnymi škodami (mesto takmer vyhorelo) nevyhli ani udalosti v roku 1948.

V histórii mesta nájdeme stopy J.F.Patermannu, J.N.Zimmermanna, A. Pullmana, Augusta Roya, Ľudovíta Štúra, Jozefa Miloslava Hurbana, Jozefa Hollého a ďalších osobností. Významné sú snahy sestier Royových - Kristíny Royovej a Márie Royovej - na duchovnom prebudení svojho národa. Viedli k vzniku abstinentného spolku Modrý kríž, založeného na kresťanských princípoch. Popri výchove misijných pracovníkov mal i činnosť evanjelizačnú, vydavateľskú a v jeho rámci začala pracovať prvá slovenská

diakonia, ktorá sa neskôr transformovala do samostatného spolku Vierošlava, pod ktorého správou boli aj staroturianske sociálne ústavy - Útulňa, Chalúpka, Domov bielych hláv. Masív Bielych Karpát bol významným priestorom partizánskeho odboja. Tragické udalosti druhej svetovej vojny zvlášť poznamenali kopanice Hlavina a Nárcie. Prívlastok "stará" v názve mesta neharmonizuje s terajším skutočným vzhlľadom mesta "Starú" Starú Turú v jej centre pripomína iba niekoľko pamätníkov histórie: evanjelický a rímskokatolícky kostol, stĺp hanby, bývalý Obecný dom.

I. ANALYTICKÁ ČASŤ

A. Analýza súčasnej úrovne bývania

Bývanie ako jedna zo základných ľudských potrieb by malo byť uspokojované na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Jeho úroveň je jednou zo základných charakteristík životnej úrovne obyvateľstva.

V meste Stará Turá prevažuje bývanie v bytoch v bytových domoch, ktoré sú prevažne vo vlastníctve fyzických osôb. V meste sa nachádzalo 195 bytových domov, ktoré spolu zahŕňali 2704 bytov. Domový fond v meste dopĺňa 11 ostatných budov. Podiel bytov v rodinných domoch na celkovom bytovom fonde mesta predstavoval 29 %. Priemerný vek rodinných domov je 49 rokov. Rodinné domy v sebe zahŕňajú 1292 bytov.

Jedným z činiteľov, ktoré podmieňujú zlepšenie nepriaznivého vývoja demografických ukazovateľov a ďalší rozvoj mesta je výstavba bytových domov, ktorá umožní stabilizovať najmä mladé rodiny. V súčasnom období eviduje mesto 73 žiadostí o nájomné byty. Stavebné pozemky pre IBV mesto k dispozícii nemá.

Spracovanie územného plánu zóny Hnilíky by malo v reálne krátkom čase vytvoriť podmienky aj pre IBV. Rozsah tejto výstavby je podmienený ďalšími etapami, z ktorých najkomplikovanejšou bude vykúpanie pozemkov pod uvažovanú výstavbu od súčasných vlastníkov.

Domy podľa druhu vlastníctva

	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond
Domy spolu	1 292	195	11	1 498
Trvale obývané domy	791	0	0	791
Bytov spolu	2 704	0	0	2 704
V tom vlastníctvo				
-obecné	92	0	0	92
-družstevné	165	0	0	165
-fyzických osôb	2 410	0	0	2 410
-iných subjektov	37	0	0	37
Priemerný vek domu	49	29	44	45

Veková skladba bytového fondu

Väčšina rodinných domov bola postavená v období výstavby rokov 1946 - 1970. V období výstavby 1971-1980 a taktiež v dekáde 1981 - 1990 bolo vystavaných najviac trvale obývaných bytov v rámci bytových domov. V ďalšej dekáde výstavby sa ich počet výrazne znížil.

Veková skladba bytového fondu

Obdobie výstavby	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Domový fond
do roku 1899 a nezistené	128	0	4	132
1900-1919	61	0	8	69
1920-19456	89	13	0	102
1946-1970	256	655	10	921
1971-1980	151	933	4	1 088
1981-1990	90	936	1	1 027
1991-2001	41	24	1	66
2001-2010	52	61	1	61
Spolu	868	2568	29	3466

Analýza potrieb nových bytov

Ako už bolo uvedené, významným činiteľom, ktoré podmieňujú zlepšenie nepriaznivého vývoja demografických ukazovateľov a ďalší rozvoj mesta je výstavba bytových domov, ktorá umožní stabilizovať najmä mladé rodiny. V súčasnom období eviduje mesto viac ako 73 žiadostí o nájomné byty. Najväčší záujem je o byty menšej strednej veľkosti t.j. 1 až 2-izbové byty. Neoficiálne sa dá predpokladať, že potreba nových nájomných bytov je oveľa vyššia (cca na úrovni 80 bytov), ale vysoká úroveň nájomného a výdavkov na energie v nájomných bytoch, ktoré boli odovzdané podnájomníkom v lokalite Nad Chiranou, odrádza potenciálnych uchádzačov od zaevidovania žiadostí a motivuje ich skôr k záujmu o získanie bytov do osobného vlastníctva s využitím úverového financovania (hypotéka). V tejto oblasti však zatiaľ neexistuje v meste Stará Turá ponuka s výnimkou menších projektov, ako napr. rekonštrukcia objektu slobodárne na Nám. Dr .A. Schweitzera (6 bytov nadštandardnej kategórie).

Pre úplnosť je ďalej uvedený prehľad výšky nájomného bez výdavkov za energie v mestských bytoch na Mýtnej ul. 537 (39 + 22 bytov) pre základné veľkostné kategórie bytov:

- 1-izbový byt o výmere 40,9 m² 70,60 € (iba základné nájomné)
- 2- izbový byt o výmere 57,3 m² 89,62 € (iba základné nájomné)
- 3 -izbový byt o výmere 78,2 m² 155,48 € (194,78 € + elektr. energia)*
- 3-izbový byt o výmere 78,2 m² 171,24 € (195,19 € + elektr. energia)**

* byty v staršej 39 bytovej sekcii

** byty v novšej 22 bytovej sekcii.

Výpočet výšky nájomného vychádzal z metodiky návratnosti úverových prostriedkov po dobu 30 rokov, ktoré mestu na výstavbu bytov poskytol Štátny fond pre rozvoj bývania a Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Pokiaľ ide o požiadavky na získanie pozemkov pod individuálnu bytovú výstavbu, mesto nemá presný prehľad o ich potrebe. Existencia záujmu o tieto pozemky je evidentná z počtu dopytov vznesených na mestský úrad. Ich súčasnú nedostupnosť riešia záujemcovia orientáciou na pozemky v okrajových miestnych častiach, kde však chýba infraštruktúra alebo v okolitých obciach.

Vybavenie obývaných bytov technickou infraštruktúrou

Z celkového počtu obývaných bytov v meste Stará Turá až 90% zásobovaných plynom zo siete. Vodovod v byte sa nachádzal v 95 % bytov. Kúpeľňou, alebo sprchovacím kútom

bolo vybavených 94 % bytov, splachovací záchod sa nachádzal v 91 % obývaných bytov a septik (žumpa, čističku) používalo 10 % bytov. Bez vodovodu bolo 96 obývaných bytov, t. j. 2,8 %. Prípojku na kanalizačnú sieť má až 84 % bytov. Vybavenie obývaných bytov technickou infraštruktúrou je na dobrej úrovni.

Vybavenie obývaných bytov technickou infraštruktúrou

Vybavenie bytov technickou infraštruktúrou		
	Počet	%
Počet bytov spolu	3 996	
Z toho		
S plynom zo siete	2545	74,70
S vodovodom		
- v byte	3250	95,4
- mimo bytu	21	0,62
- bez vodovodu	96	2,81
- nezistené	38	1,1
S kanalizáciou		
- prípojka na kanalizačnú sieť	2863	84,1
- septik (žumpa)	336	9,9
So splachovacím záchodom	3104	91,2
S kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	3224	94,7

Analýza možností využívania úžitkovej vody v bytoch a domoch

V súvislosti s vysokým podielom bytov napojených na verejný vodovod (cez 90%) a verejnú kanalizáciu (84%) čoraz naliehavejšou sa stáva otázka efektívneho využívania pitnej vody najmä v sanitárno - technických zariadeniach bytov a domov (splachovanie WC) a jej nahradenie úžitkovou vodou, vrátane vody získanej spätným využitím vyčistenej a hygienicky zabezpečenej vody z ČOV resp. ďalšou šetrnejšou alternatívou - využívaním dažďovej vody (v širšom rozsahu ako v prípade úžitkovej vody) na pranie, splachovanie WC, umývanie, polievanie rastlín.

Využívanie úžitkovej vody ako čiastočná náhrada pitnej vody je dnes podmienená nasledujúcimi skutočnosťami:

- nie sú vytvorené legislatívne predpoklady vrátane technických a stavebných noriem, ktoré by umožňovali resp. nútili investorov a stavebníkov plošne zavádzať technológie a systémy na užívanie úžitkovej vody najmä pri spotrebe na bývanie – túto problematiku nerieši ani v súčasnosti pripravovaná novela zákona o vodách, ani súčasná neustále rastúca cena pitnej vody nie je dostatočným motivačným nástrojom
- potreba vybudovať chýbajúce rozvody na distribúciu úžitkovej vody najmä v existujúcich bytových domoch si vyžiada obrovské finančné prostriedky, ktoré budú vlastníkom bytov pri súčasnej potrebe komplexnej sanácie panelových bytových domov chýbať.

Ďalšou alternatívou náhrady pitnej vody najmä v rodinných domoch je každodenné využívanie dažďovej vody. Priemerný zrážkový ročný úhrn v našom regióne sa pohybuje okolo 700 mm. V strednej Európe dopadne na ročne na 100 m² strechy v priemere 55 m³ dažďovej vody. Teoreticky by tak strecha veľkosti 160 m² pokryla celoročnú spotrebu pitnej vody štvorčlennej rodiny. Dažďová voda je však iba úžitkovou vodou. V krajinách západnej Európy existuje niekoľko desiatok tisíc zariadení na zachytávanie dažďovej vody pri rodinných domoch. Táto voda sa po odfiltrovaní a uložení v zásobníkoch používa na pranie, splachovanie WC, umývanie či polievanie rastlín.

V súčasnosti sú na trhu zariadenia na zachytávanie, filtrovanie a dodávku dažďovej vody. Tieto dažďové systémy sú vyrobené z recyklovateľných a ekologicky neškodných materiálov, ktoré pri súčasných cenách vody umožnia šetriť ročne od 200 € do 900 €.

Už v rámci prípravy projektu stavby je dôležité upozorniť projektanta na budúce využívanie dažďovej vody a zapracovanie dažďového systému do projektu stavby. Investícia do dažďového systému by preto mala byť jedným z prvých krokov začínajúceho stavebníka.

Alternatíva využívania a nahradenia pitnej vody dažďovou by sa mala stať aj pre mesto Stará Turá, ako stavebný úrad, rozumným a šetrným riešením, ku ktorému musí smerovať aj cielená osвета a výchova občanov.

B. Demografický vývoj a prognóza

Ku koncu roka 2012 žilo v Starej Turej 9 296 obyvateľov, z toho 4 484 mužov a 4 812 žien. Z celkového počtu obyvateľov tvorilo za rok 2012 predproduktívne obyvateľstvo 12 %, 62 % - tami bolo zastúpené produktívne a 26 % - tami poproduktívne obyvateľstvo. V poproduktívnej zložke obyvateľstva prevládajú výraznou mierou ženy.

Štruktúra obyvateľov k 31.12.2012

	Počet	Pomer
Muži	4 484	48 %
Ženy	4 812	52 %
Celkom	9 296	100 %

Veková štruktúra obyvateľov k 31.12.2012 (podľa metodiky EÚ)

	Počet	Pomer
Predproduktívny vek	1 069	12 %
Produktívny vek muži	2 682	29 %
Produktívny vek ženy	3 039	33 %
Poproduktívny vek	2 506	26 %
Celkom	9 296	100 %

Index starnutia = 114,99 %

Počet obyvateľov v poproduktívnom veku/počet obyvateľov v predproduktívnom veku x 100

Predproduktívny vek 0 - 14 rokov
 Produktívny vek 15 - 64 rokov
 Poproduktívny vek 65 + rokov

Ako vyplýva z tabuľky, pomery medzi predproduktívnou, produktívnou a poproduktívnou zložkou obyvateľstva popisujú mieru perspektívnosti sídelnej populácie, z ktorej je evidentný pokles predproduktívnej zložky, ako dôsledok znižujúcej sa pôrodnosti.

Z hľadiska ďalšieho vývoja obyvateľov má značný význam zastúpenie obyvateľov v predproduktívnom veku, ktoré je v tomto prípade nižšie ako poproduktívna zložka obyvateľstva. Tento fakt potvrdzuje i ukazovateľ vnútornej demografickej kvality a reprodukčnej vitality súčasného obyvateľstva - *index vitality populácie* (pomer predproduktívnej a poproduktívnej zložky) a *index starnutia populácie*, ktorý vyjadruje počet osôb poproduktívneho veku (muži nad 60 rokov a ženy nad 54 rokov), pripadajúci na sto osôb v predproduktívnom veku (0 - 14 rokov). V meste Stará Turá má index vitality od r.1996 klesajúcu tendenciu a v roku 2005 dosiahol najnižšiu hodnotu 63,92. Naopak hodnoty indexu starnutia sa priamo úmerne od r.1996 zvyšujú. Znamená to, že ide o regresívny (ustupujúci) typ populácie, čo nie je priaznivé z hľadiska ďalšieho reprodukčného procesu. Počet obyvateľov mesta má taktiež z dlhodobého hľadiska klesajúcu tendenciu. Od roku 2006 poklesol ich počet o 530 obyvateľov.

Vývoj indexu vitality a indexu starnutia obyvateľov mesta Stará Turá dokumentuje postupné starnutie populácie mesta, ktoré sa s postupom času ešte viac prejaví poklesom narodených detí. Zároveň sa do poproduktívneho veku budú presúvať početne veľmi silné ročníky, ktoré v súčasnosti tvoria produktívnu zložku.

Z celkového počtu obyvateľov Starej Turej tvoria 52 % ženy a 48, % muži, čo korešponduje s celoslovenským priemerom, ako i priemerom na úrovni okresu a kraja.

Porovnanie demografie s priemerom okresu, kraja a SR v roku 2011

	Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien v %
	Spolu	Muži	Ženy	
mesto	9 296	4 484	4 812	52,0
okres	62 577	30 538	32 039	51,2
kraj	593 159	290 648	302 511	51,0
SR	5 410 836	2 635 078	2 775 758	51,3

Zdroj: Štatistický úrad SR, Krajská správa

Na základe tabuľky môžeme konštatovať, že celkový prírastok (úbytok) obyvateľstva v Starej Turej sa z dlhodobého hľadiska pohybuje v mínusových hodnotách. Prvou príčinou tohto javu je fakt, že za posledných 6 rokov v Starej Turej viac obyvateľov umrelo ako sa narodilo. Druhou príčinou je migračný úbytok obyvateľstva. V období 2006 - 2011 sa do mesta prisťahovalo 440 osôb, pričom v tom istom období sa z mesta odsťahovalo 960 osôb. Dôvodom migračného úbytku obyvateľstva môže byť hlavne odchod mladých ľudí do veľkých migračných centier Slovenska (napr. do Bratislavy). Medzi ďalšie faktory ovplyvňujúce vývoj migrácie patrí celková ekonomická situácia mesta, situácia na trhu práce, bytová výstavba a možnosť získania bytu. Prvoradou úlohou mesta by preto v najbližších rokoch malo byť zastavenie migračného úbytku obyvateľstva zlepšením ekonomickej situácie mesta a skvalitnením podmienok bývania v meste.

Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2006 - 2011

Bilancia obyvateľstva	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Živonarodení	76	72	95	93	92	84
Zomrelí	89	94	87	97	71	84
prírastok/úbytok	-13	-22	8	-4	21	-
Priťahovaní	85	93	85	63	59	55
Odstáovaní	134	183	185	125	153	180
prírastok/úbytok	-49	-90	-100	-62	-94	-125
Celkový prírastok	-62	-112	-92	-66	-73	-125

C.Ekonomické podmienky rozvoja bývania

Za obzvlášť dôležitú skupinu obyvateľov z pohľadu ekonomického rozvoja obce pokladáme ekonomicky aktívnych obyvateľov. Za ekonomicky aktívne obyvateľstvo sa považujú osoby, ktoré boli v rozhodujúcom okamihu sčítania v pracovnom, členskom, služobnom alebo obdobnom pomere k nejakej organizácii, družstvu, súkromnej osobe alebo inému právnomu subjektu, zamestnávateľa, pomáhajúci, nezamestnaní, osoby samostatne činné, a to bez ohľadu na dĺžku pracovného úväzku. Medzi ekonomicky aktívnych patria aj osoby v základnej vojenskej službe, náhradnej alebo civilnej službe, na vojenskom cvičení, vo väzbe a vo výkone trestu odňatia slobody – pokiaľ trval ich pracovný pomer, ženy na materskej (rodičovskej) dovolenke, ak trvá ich pracovný pomer a nezamestnaní.

V meste Stará Turá bolo v roku 2011 ekonomicky aktívnych 5020 obyvateľov, čo je 51,6% z celkového počtu obyvateľstva. V porovnaní s celoslovenským priemerom je to o 2,9% viac ako podiel všetkých ekonomicky aktívnych obyvateľov z trvale bývajúcich obyvateľov Slovenskej republiky. Podiel ekonomicky aktívnych osôb v Starej Turej je vyšší i v porovnaní s okresom Nové Mesto nad Váhom i Trenčianskym krajom.

Porovnanie ekonomicky aktívnych osôb mesta Stará Turá s okresom, krajom a SR

	Mesto Stará Turá	Okres Nové Mesto nad Váhom	Trenčiansky kraj	SR
Trvalo bývajúce obyvateľstvo	9 296	62 707	594 328	5 397 036
Ekonomicky aktívne osoby spolu	4 797	31 210	292 588	2 630 052
Podiel ekonomicky aktívnych osôb v %	51,6%	49,8%	49,2%	48,7%

Zdroj: SODB 2011

Z celkového počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva tvorili v roku 2011 ženy 48%, ekonomicky aktívnych mužov bolo 52%. Až 24% ekonomicky aktívnych osôb dochádzalo do zamestnania mimo mesta, nakoľko v meste nebol vytvorený dostatočný počet vhodných pracovných príležitostí.

Nezamestnanosť

Miera nezamestnanosti je najvýznamnejším ukazovateľom situácie na trhu práce, ako aj jedným zo základných kritérií pre klasifikovanie problémových regiónov. Sprievodným javom miery nezamestnanosti je sociálna a ekonomická ohrozenosť.

Vzhľadom k tomu, že Štatistický úrad SR sleduje ukazovatele zamestnanosti na najnižšej úrovni za okres, miera nezamestnanosti¹ a jej vývoj sú uvádzané za okres Nové Mesto nad Váhom.

Porovnanie miery nezamestnanosti v roku 2011

	Trvale bývajúce obyvateľstvo spolu	Ekonomicky aktívne osoby spolu	Miera nezamestnanosti v %
Okres Nové Mesto nad Váhom	62 707	31 210	10,0
Kraj Trenčiansky	594 328	292 588	11,8
SR	5 397 036	2 630 052	16,8

Ako vyplýva z tabuľky nezamestnanosť v okrese Nové Mesto nad Váhom v 2011 dosahuje úroveň 10%.

D. Bilancovanie potrieb rozvoja bývania

Neuspokojený dopyt obyvateľov po bytoch vyplýva zo zmien v štruktúre domácností, z nových nárokov na bývanie mladých, príjmovo samostatných jedincov ako aj z rastu poproduktívnej kategórie obyvateľov, kde sa dá aj z ekonomických dôvodov očakávať dopyt po menších bytoch než sú tie, v ktorých žili ako rodiny s deťmi. Základom odhadu neuspokojeného dopytu je spolužitie cenových domácností, štruktúra cenových domácností

podľa počtu členov, dotazníkový prieskum dopytu a žiadosti na pridelenie bytu.

Úroveň bývania nie je priamo podmienená len novou výstavbou, ale významne ju ovplyvňuje

aj existujúci bytový fond. Bytový fond je v prevažnej miere v osobnom vlastníctve a byty postupne prechádzajú individuálnou rekonštrukciou vlastníckmi bytov. Revitalizácia existujúceho bytového fondu smeruje k skvalitneniu bývania, predovšetkým k znižovaniu nákladov na energie, ktoré v súčasnosti tvoria hlavnú časť nákladov na bývanie.

Vyčíslenie potreby bytov v 5, resp. 10-ročnom výhľade

Mesto Stará Turá eviduje k 31.12.2013 spolu 73 žiadostí o pridelenie bytu.

Potreba bytov podľa evidovaných žiadostí:

Nájomné byty	Počet
1 – izbové	18
2 – izbové	45
3 – izbové	10
Celkom	73

Väčšinu žiadostí o pridelenie bytu si podali rodiny, ktoré by uprednostnili bývanie v nájomných bytoch alebo bytoch nižšieho štandardu pred výstavbou rodinného domu. Žiadosti si záujemcovia o byty podávajú priebežne a je predpoklad, že ich počet sa bude zvyšovať. Potreba bývania prevyšuje možnosti novej bytovej výstavby, čo nepriaznivo vplyva na prirodzenú reprodukciu populácie a obmedzuje mobilitu obyvateľstva. Rozvoj bytovej výstavby je výrazne ovplyvňovaný výkonnosťou ekonomiky, disponibilnými zdrojmi vo verejnom a súkromnom sektore, dostupnosťou a cenami bytov.

Očakávaná obnova bytového fondu v 5 ročnom a 10 ročnom výhľade

Obnova bytového fondu by sa mala zabezpečiť:

- výstavbou viacpodlažných bytových domov s nájomnými bytmi pre mladé rodiny na ich osamostatnenie ale i pre starších obyvateľov,
- rekonštrukciou budov na domy s bytmi,
- výstavbou nových domov na voľných súkromných pozemkoch.

E. Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery

Faktory rozvoja mesta Stará Turá

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie má mesto Stará Turá reálne územnotechnické rozvojové predpoklady v dvoch hlavných smeroch:

- a) dobudovanie a rekonštrukcia zastavaného územia mesta, dobudovanie centrálnej časti mesta na ul. Mierovej a SNP
- b) realizovanie rozvoja mesta, najmä funkčnej obytnej zóny v lokalite Drahy a Hnilíky

Väčšina plôch určených pre rozvoj bývania – individuálnu bytovú výstavbu je v súkromnom vlastníctve. Pozemky, ktoré vlastní mesto, sú rezervované na výstavbu bytových domov. Všetky pozemky majú vybudované inžinierske siete.

II. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA

A. Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov

Program rozvoja bývania v meste Stará Turá z dvoch základných faktov:

- v trhovom hospodárstve občan nesie primárnu zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania,
- úlohou mesta je najmä vytvárať podmienky pre rozvoj bývania.

Výsledkom spoločného pôsobenia občana, mesta, štátu a súkromného sektora v oblasti rozvoja bývania by mal byť vyvážený bytový trh a dostatok bytov zodpovedajúcich požiadavkám a možnostiam obyvateľov.

Strategickým cieľom mesta Stará Turá v oblasti rozvoja bývania na obdobie 10 rokov je vytvoriť v meste podmienky pre zabezpečenie lepšej dostupnosti a kvality bývania pre rôzne skupiny obyvateľstva, podporujúce trvalo udržateľný rozvoj mesta.

Samospráva mesta Stará Turá má na nasledujúcich 10 rokov nasledovné priority:

- zabezpečiť podmienky na výstavbu takého počtu bytov, vrátane bezbariérových, ktorý by umožnil pokryť potreby nielen obyvateľov s trvalým pobytom v Starej Turej ale aj žiadateľov o byt z príľahlých obcí,
- zabezpečiť podmienky pre prestavbu, resp. rekonštrukciu v súčasnosti nevyužitých budov, ktoré nie sú vlastníctvom mesta, na byty, prípadne domy dôchodcov, rokovať s majiteľmi týchto budov a súkromnými investormi (v súčasnosti nevyužitý bývalý internát SPŠE na Ul. Gen. M. R. Štefánika),
- uspokojením dopytu po bytoch stabilizovať domáce obyvateľstvo, obmedziť proces migrácie a priaznivo ovplyvniť demografický vývoj obyvateľstva,
- vytvoriť podmienky pre sociálne bývanie v meste v nevyhnutnom rozsahu,
- prilákať súkromných investorov bytovej výstavby do mesta a spolupracovať s nimi pri obstarávaní bytov,
- zabezpečiť kvalitnú správu a hospodárenie s mestským bytovým fondom,
- vytvoriť podmienky pre revitalizáciu obytných zón a zvýšiť tak kvalitu života obyvateľov mesta,
- vyvíjať aktivity pre skvalitnenie životných podmienok občanov so zdravotným postihnutím a ich plnú integráciu do života spoločnosti (bezbariérové sprístupnenia úradov a inštitúcií, bezbariérové pešie trasy pre vozičkárov a nevidiacich a pod.)
- zvyšovať povedomie obyvateľstva o zodpovednosti za stav bytového fondu a jeho okolia,

II. Program rozvoja bývania na 5 rokov

Keďže časť obyvateľstva nedisponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na kúpu bytu ani príjmom potrebným na splácanie úveru, sú tieto domácnosti odkázané na pomoc verejného sektora.

V súčasnej dobe je súkromným investorom postavený bytový dom 14 b. j. na Ul. Hlubockého č. 676/1 s celkovým počtom 14 dvojizbových bytov.

Mesto plánuje v roku 2015 tieto byty odkúpiť a využiť ich ako mestské nájomné byty spravované TECHNATURom s.r.o. Stará Turá (s.r.o. so 100 % účasťou mesta Stará Turá).

Štruktúra bytov v bytovom dome na Ul. Hlubockého č. 676/1, Stará Turá
Obstarávacia cena BD je 623 466,845 €.

Druh	Počet bytov	Veľkosť bytu v m ²
Dvojizbové byty - 14	1	49,491
	1	52,255
	1	55,113
	1	49,791
	1	50,691
	2	53,510
	1	54,963
	1	50,241
	1	51,091
	1	55,063
	2	49,891
	1	53,460
Byty spolu	14	728,961

Zabezpečenie finančných prostriedkov na kúpu bytového domu 14 b. j. na Ul. Hlubockého 676/1

Mesto začiatkom roka 2015 požiada o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania zo štátneho rozpočtu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako aj o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

2. V priebehu budúcich 5 rokov sa budú realizovať akcie:

- výstavba bytového domu 11 b. j. na Hlubockého ul. súkromným investorom s 11 bytmi, ktorý mesto Stará Turá následne odkúpi do svojho vlastníctva (uvažuje sa s nájomnými bytmi),
- prestavba Domu špecialistov s možnosťou polyfunkcie súkromným investorom na ul. Gen. M. R. Štefánika č. 373/69.

Riadenie projektu rozvoja bývania

1. Schválenie Programu rozvoja bývania Mestským zastupiteľstvom v mesiaci december 2014
2. Začlenenie aktivít Programu rozvoja bývania do rozpočtu Mesta Stará Turá na jednotlivé roky
3. Realizácia aktivít Programu rozvoja bývania počas jednotlivých rokov
4. Monitorovanie a vyhodnocovanie plnenia aktivít programu rozvoja bývania v danom roku
5. Aktualizácia Programu rozvoja bývania v roku 2020

Program rozvoja bývania je otvorený dokument, ktorý môže byť priebežne podľa potrieb a návrhov aktualizovaný a dopĺňaný a bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Starej Turej číslo 23 - I / 2014 zo dňa 15.12.2014.

Ing. Anna Halinárová
primátorka mesta