

## **Program rozvoja bývania obce Močenok pre roky 2017-2021**



Program rozvoja bývania obce Močenok bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Močenku dňa 31.05.2017 pod č. 5.4-III./OZ/2017

## Obsah

<b>ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ANALYTICKÁ ČASŤ</b> .....	<b>8</b>
<b>A. Analýza súčasnej úrovne bývania</b> .....	<b>8</b>
<b>B. Demografický vývoj a prognóza</b> .....	<b>13</b>
<b>C. Ekonomické podmienky rozvoja bývania</b> .....	<b>17</b>
<b>D. Bilancovanie potrieb rozvoja bývania</b> .....	<b>21</b>
<b>E. Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery</b> .....	<b>24</b>
<b>2. PROGRAMOVÁ ČASŤ</b> .....	<b>29</b>
<b>A. Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov</b> .....	<b>29</b>
<b>B. Program rozvoja bývania na 5 rokov</b> .....	<b>32</b>
<b>ZÁVER</b> .....	<b>36</b>

## ÚVOD

Hlavné poslanie obcí v oblasti rozvoja bývania sa sústreďuje predovšetkým na nasledovné úlohy:

- zabezpečovať obstarávanie, schvaľovanie a aktualizovanie územnoplánovacej dokumentácie sídel a zón,
- pripravovať v súlade územnoplánovacou dokumentáciou programy rozvoja bývania obce ako aj programy obnovy bytového fondu a vytvárať vhodné podmienky pre ich realizáciu,
- koordinovať s účastníkmi procesu rozvoja bývania zabezpečovanie pozemkov a výstavbu technickej infraštruktúry,
- koordinovať činnosť všetkých účastníkov procesu rozvoja bývania a podieľať sa na ňom,
- skvalitňovať hospodárenie s obecným bytovým fondom,
- iniciovať a koordinovať programy obnovy bytového fondu, v prípade bytov vo vlastníctve občanov formou metodickéj a organizačnej pomoci,
- viesť databázu o stave bývania, bytovom fonde a pod.

Základné úlohy obcí pri zabezpečovaní rozvoja bývania:

1. zabezpečovanie územnoplánovacej prípravy,
2. zabezpečovanie stavebných pozemkov pre bytovú výstavbu,
3. koordinácia a účasť na rozvoji technickej infraštruktúry,
4. obstarávanie verejných súťaží (organizovanie) na bytovú výstavbu,
5. koordinácia a účasť na riešení osobitných foriem bývania a zlepšovanie kvality vlastného bytového fondu.

.

Koncepcia bytovej politiky na miestnej úrovni, resp. program rozvoja bývania by sa mal zamerať na:

- analýzu miestnych problémov v bývaní,
- stanovenie priorít,
- stanovenie každoročných cieľov novej bytovej výstavby,
- určenie každoročných cieľov opráv a obnovy existujúceho bytového fondu so špeciálnym dôrazom na úspory energie,

- vypracovanie programov výstavby pre novostavby a opravu/obnovu,
- vytvorenie stratégií zvyšovania spolupráce so súkromným sektorom a hospodárskej súťaže na trhu v dodávke služieb pre bývanie,
- vypracovanie a uskutočňovanie koncepcií získavania pozemkov a rozvoj infraštruktúry na podporu rozvoja bývania,
- pomoc domácnostiam s nízkym príjmom a skupinám so špeciálnymi potrebami, ako sú starí občania, neúplné rodiny, postihnutí ľudia, ako aj neprispôsobiví obyvatelia, aby žili a bývali v adekvátnych a cenovo dostupných bytoch.

Program rozvoja bývania obce Močenok je strednodobý strategický dokument, ktorý vytvára predpoklad pre plánovitý rozvoj bývania v obci Močenok.

Program rozvoja bývania obce Močenok je strategickým dokumentom pre potreby samosprávy, ktorý sa požaduje v zmysle § 4 ods. 3 písmeno j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

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 územnoplánovaciu 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.

Tento dokument je spracovaný na konkrétne podmienky obce Močenok. Svojím zameraním vychádza z obsahu metodického pokynu MVRR SR č. 4/2006 z 19.5.2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja.

Program rozvoja bývania obce Močenok vychádza z dvoch základných strategických dokumentov obce:

- *Územný plán obce Močenok,*
- *Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Močenok 2015-2020.*

Cieľom programu rozvoja bývania obce Močenok je:

- analyzovať stav bývania v obci, identifikovať prednosti a nedostatky doterajšieho vývoja a to aj v širších súvislostiach bývania,
- na základe zistených tendencií vývoja upozorniť na rizikové oblasti rozvoja bývania v obci a predvídať potrebné korekcie na odstránenie uvedených rizík,
- v zmysle vytyčených cieľov rozvoja, v súlade so zámermi dokumentov územného plánovania týkajúcich sa riešeného územia a s prihliadnutím na predpokladaný vývoj faktorov ovplyvňujúcich rozvoj bývania, navrhnúť spôsob krátkodobého a strednodobého riešenia rozvoja rozhodujúcich oblastí bývania v obci Močenok.

Stratégia rozvoja bývania v obci Močenok je zameraná na 3 oblasti:

- príprava územia,
- výstavba bytov,
- zlepšenie kvality bývania.

#### Základné socioekonomické charakteristiky obce Močenok

Obec Močenok leží v južnej časti Nitrianskeho samosprávneho kraja v okrese Šaľa. Obec Močenok leží v rovnomennom katastrálnom území s celkovou výmerou 4 639 ha.

Obec susedí na juhu s okresným mestom Šaľa a obcou Trnovec nad Váhom. Z východu s obcou Cabaj – Čápor, zo severu s obcou Jarok a Horná Kráľová a zo západu s obcami Šoporňa a Dlhá nad Váhom. Obec je vzdialená od hlavného mesta Bratislavy vzdušnou čiarou 65 kilometrov východne. Od krajského mesta Nitra leží necelých 15 kilometrov juhozápadne a od neďalekej Trnavy leží stred obce približne 32 kilometrov juhovýchodne. Priemerná hustota obyvateľstva je 92,44 obyvateľov / km<sup>2</sup>.

Tab. 1: Základné sociopriestorové charakteristiky obce Močenok

<i>Ukazovateľ</i>	<i>Hodnota</i>
Kód obce	500739
Názov okresu	Šaľa
Názov kraja	Nitriansky
Štatút obce	obec
Prvá písomná zmienka o obci - rok	1113
Nadmorská výška obce - v m	130
Celková výmera územia obce [m <sup>2</sup> ]	46390424
Hustota obyvateľstva na km <sup>2</sup>	92,44

Poznámka: Stav k 31.12.2016  
Zdroj: Štatistický úrad SR, 2017

Tab. 2: Štruktúra využitia zeme v obci Močenok

	Celková výmera územia obce	Poľnohospodárska pôda - spolu	- lesný pozemok	- vodná plocha	- zastavaná plocha a nádvorie	- ostatná plocha
v m <sup>2</sup>	46390424	38483938	2961047	438085	4193835	313519
v %	100,00	82,96	6,38	0,94	9,04	0,68

Poznámka: Údaje k 1.1.2017

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2017, <http://www.katasterportal.sk/>

V blízkosti obce Močenok prechádza rozvojová os prvého stupňa:

- nitriansko-pohronská rozvojová os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen.

Obec sa nachádza približne 10 kilometrov južne od medzinárodnej rýchlostnej cesty E571 (R1), ktorá spája Trnavu s Nitrou a Banskou Bystricou. Vďaka blízkosti tejto dopravnej línie má obec dobrú konektivitu i s hlavným mestom Bratislavou, lebo cesta E571 sa pri Trnave napája na medzinárodnú cestu E75 (diaľnica D1), ktorá smeruje z Trnavy do Bratislavy. Obec je so susednými sídlami prepojená cestami III. triedy, a to cestou č. 50811, ktorá smeruje z okresného mesta Šaľa a cestou č. 5623, ktorá prepája Močenok s Hornou Kráľovou a rýchlostnou cestou R1 na jednej strane a na strane druhej sa pripája na cestu II. triedy č. 562 spájajúcej Šaľu s krajským mestom Nitra. Cesta na pripájaní rýchlostnej cesty trvá autom približne 10 minút. Niekoľko kilometrov južne od obce prechádza významná cesta I. triedy č. 75, ktorá spája Senec, Galantu, Šaľu a Nové Zámky a pokračuje na východ Nitrianskeho samosprávneho kraja až do Levíc.

Pri ďalšom rozvoji obce i jej mikropriestoru sa žiada akceptovať charakteristické znaky vývoja osídlenia a kultúrnej krajiny, a to pri rozvoji sídiel a pri lokalizovaní výrobných a technických diel v krajine, stavieb a areálov, trás dopravy, technickej infraštruktúry a hospodárskej činnosti. To znamená:

- pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifčnosti pôvodného osídlenia,
- rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty v širšom zábere než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia s cieľom zabezpečiť pre ne potrebnú ochranu,

- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie, a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

## 1. ANALYTICKÁ ČASŤ

### A. Analýza súčasnej úrovne bývania

Stav bývania v obci Močenok je výsledkom celého komplexu uspokojovania potrieb bývania v rámci doterajšieho vývoja výstavby rodinných a bytových domov a procesu užívania bytového fondu.

#### 1. Zhodnotenie stavu bytového fondu

##### 1.1 Kvantitatívne údaje o bytovom fonde

Úroveň bývania je jednou zo základných charakteristík životnej úrovne obyvateľstva. Jej vývoj úzko súvisí s rastom počtu obyvateľstva, jeho štruktúrou a rozmiestnením. Ovplyvňuje úroveň reprodukcie pracovných síl, pôsobí na celkový životný štýl obyvateľstva.

Tab. 3a): Základné charakteristiky bytov v obci Močenok

Byty															
spolu	obývané														
	spolu	podľa formy vlastníctva					podľa počtu obytných miestností					podľa veľkosti obytnej plochy v m <sup>2</sup>			
		z toho					z toho					z toho			
		vlastné byty v byt. domoch	byty vo vlast. rodin. domoch	obecné byty	družstevné byty	iné	1	2	3	4	5+	do 40	40-80	81-100	100+
1507	1313	201	1002	27	20	43	27	127	437	326	391	138	693	214	263

Zdroj: SODB 2011, Štatistický úrad SR, 2013

Tab. 3b): Základné charakteristiky bytov v obci Močenok

Byty															
obývané										neobývané					
podľa typu kúrenia				podľa zdrojov energie používaných na vykurovanie						spolu	podľa dôvodov neobývanosti				
z toho				z toho							v tom				
ústredné diaľkové	ústredné lokálne	iný	bez kúrenia	plyn	elektrina	kvapalné palivo	pevné palivo	iný	žiadny		zmena vlastníkov	určené na rekreáciu	nespôsobilé na bývanie	z iných dôvodov	s nezistenou obývanosťou
110	766	361	5	1166	11	1	78	1	5	192	38	25	40	89	2

Zdroj: SODB 2011, Štatistický úrad SR, 2013



Kvantitatívna úroveň bývania sa vyjadruje reláciou počtu obyvateľov a celkového počtu bytov v bytovom fonde (vrátane neobývaných bytov), resp. počtu trvale obývaných bytov. V čase posledného sčítania domov a bytov v roku 2011 (ďalej SODB 2011) v obci bolo 1313 trvale obývaných bytov, z čoho 1002 bytov bolo v rodinných domoch.

Tab. 4: Základné charakteristiky obývaného domového fondu v obci Močenok

Domy														
spolu	obývané													
	spolu	podľa typu			podľa formy vlastníctva					podľa obdobia výstavby				
		z toho			z toho					z toho				
		rodinné domy	bytové domy	iné	fyzické osoby	štát	obce	iné právnické osoby	kombinácia vlastníkov	iné	do roku 1945	1945-1990	1991-2000	2001 a neskôr
1336	1144	1095	25	4	1060	0	4	2	30	5	156	759	90	91

Zdroj: SODB 2011, Štatistický úrad SR, 2013

Tab. 5: Základné charakteristiky neobývaného domového fondu v obci Močenok

Domy											
neobývané											
spolu	podľa dôvod neobývanosti					podľa obdobia výstavby					s nezistenou obývanosťou
	v tom					v tom					
	zmena vlastníkov	určené na rekreáciu	uvoľnené na prestavbu	nespôsobilé na bývanie	z iných dôvodov	do roku 1945	1945-1990	1991-2000	2001 a neskôr	nezistené	
190	35	24	16	39	76	0	0	0	1	189	2

Zdroj: SODB 2011, Štatistický úrad SR, 2013

Trvalo obývané domy vykazujú nepriaznivú vekovú štruktúru, priemerný vek domového fondu je nad celoslovenským priemerom. Od veku bytov čiastočne závisia aj všetky ostatné charakteristiky, počínajúc veľkosťou, až po ich technické vybavenie.

Bývanie a jeho úroveň patria k dôležitým aspektom celkových životných podmienok obyvateľstva. Byt neplní iba materiálnu funkciu prirodzených potrieb rodiny ako základnej jednotky spoločnosti, ale zároveň je výraznou zložkou kultúrneho štandardu obyvateľstva a v nemalej miere aktívne pôsobí na regeneráciu ľudí.

Tab. 6: Základné charakteristiky obývaných bytov v rodinných domoch  
v obci Močenok

Obývané byty v rodinných domoch													
spolu	podľa celkovej podlahovej plochy bytu v m <sup>2</sup>				podľa zásobovania vodou (vodovod)				podľa vybavenosti domácností			podľa pripojenia	
	z toho				z toho				mobilný telefón	osobný počítač/notebook	osobné auto	na pevnú telefónnu linku	na internet
	<40	40-80	81-120	120+	v byte zo spoločného zdroja	v byte z vlastného zdroja	mimo bytu	bez vodovodu					
1107	19	186	560	341	942	99	3	22	891	575	630	515	529

Zdroj: SODB 2011, Štatistický úrad SR, 2013

Tab. 7: Základné charakteristiky obývaných bytov v bytových domoch  
v obci Močenok

Obývané byty v bytových domoch													
spolu	podľa celkovej podlahovej plochy bytu v m <sup>2</sup>				podľa zásobovania vodou (vodovod)				podľa vybavenosti domácností			podľa pripojenia	
	z toho				z toho				mobilný telefón	osobný počítač/notebook	osobné auto	na pevnú telefónnu linku	na internet
	<40	40-80	81-120	120+	v byte zo spoločného zdroja	v byte z vlastného zdroja	mimo bytu	bez vodovodu					
144	9	91	42	2	138	3	0	0	125	92	75	51	84

Zdroj: SODB 2011, Štatistický úrad SR, 2013

Celkový charakter životnej úrovne obyvateľstva sa prejavuje rastom hmotnej spotreby obyvateľstva a jej kvality. Konkrétnym prejavom toho je vysoká vybavenosť domácností predmetmi dlhodobej spotreby.

### 1.2 Kvalitatívna stránka bytového fondu

Kvalitu bývania je možné hodnotiť z viacerých hľadísk a úrovní. Výstižným ukazovateľom kvalitatívnej úrovne bývania je napojenosť obývaných bytov na verejný vodovod. Trvalo obývané domy vykazujú priaznivú vekovú štruktúru.

Bývanie a jeho úroveň patria k dôležitým aspektom celkových životných podmienok obyvateľstva. Byt neplní iba materiálnu funkciu uspokojovania prirodzených potrieb rodiny ako základnej jednotky spoločnosti, ale je aj výraznou zložkou kultúrneho štandardu obyvateľstva a v nemalej miere aktívne pôsobí na regeneráciu ľudí.

Na celkovú úroveň bývania pôsobí predovšetkým počet obyvateľov bývajúcich v bytoch a domácnostiach, čo je však popri celkovom počte bytov a ich vybavení podmienené demografickou skladbou obyvateľstva a domácností. Vo všetkých základných ukazovateľoch úrovne bývania došlo za obdobie 2001-2011 k pozitívnemu vývoju.

Dynamika výstavby bytov v obci je veľmi intenzívna (tab. nižšie). V období 2005-2016 v obci bolo vybudovaných v priemere až 11 rodinných domov ročne. V období 2005-2016 obec vybuďovala – r. 2006 – 33 b.j., r. 2011 -16 b.j., r. 2015 – 12 b.j.- kúpa /všetko s pomocou dotácie z MDVRR SR a ŠFRB obecné nájomné byty a súkromná spoločnosť zrekonštruovala budovu na polyfunkčný dom, kde je 12 b.j., ktoré obec plánuje odkúpiť pomocou dotácie a úveru zo ŠFRB – obec podala žiadosť o dotáciu a úver v januári 2017.

Tab. 8: Vývoj počtu postavených rod. domov a byt. domov/bytov v obci Močenok v období 2005-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet postavených rod. domov (v rámci IBV)	10	8	13	8	13	6	15	10	11	14	16
Počet post. nájomných bytových domov/bytov (v rámci HBV) – byty vo vlastníctve obce	33					16				12	
Počet post. bytových domov/bytov (v rámci HBV) – byty v súkromnom vlastníctve											12

Zdroj: Obecný úrad, 2016

#### Bytové domy v obci Močenok k 12.12.2016

Aktuálny počet bytových domov v obci Močenok a počet bytov v nich, vlastnícka štruktúra bytových domov:

B.Klucha – 1/4b.j.,1/4b.j., 1/4b.j.- bytové domy – súkromné vlastníctvo

Rokošová II. – 1/4 b.j.nájomné byty – obec

A.Hlinku – 1/12 b.j. – nájomné - obec – ŠFRB, MDVRR SR

A. Hlinku – 1/12b.j. nájomné – súkromný vlastník

A. Hlinku -1/4b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/6 b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/6 b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/12 b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/6 b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/12b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/18 b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

A. Hlinku -1/12 b.j.-súkromné vlastníctvo bytov

M.R.Štefánika – 33 b.j. – nájomné – obec – ŠFRB, MDVRR SR

M.R.Štefánika – 16 b.j. – nájomné – obec –ŠFRB, MDVRR SR

M.R.Štefánika – 1/6 b.j. – súkromné vlastníctvo bytov  
M.R.Štefánika – 1/6 b.j. – súkromné vlastníctvo bytov  
M.R.Štefánika – 1/6 b.j. – súkromné vlastníctvo bytov  
M.R.Štefánika – 1/6 b.j. – súkromné vlastníctvo bytov  
M.R.Štefánika – 1/14 b.j. – súkromné vlastníctvo bytov  
M.R.Štefánika – 1/18 b.j. – súkromné vlastníctvo bytov  
Čingov – 1/4b.j. – súkromné vlastníctvo bytov

## **2. Zhodnotenie využívania bytového fondu**

V čase SODB 2011 v obci Močenok bolo 1313 trvalo obývaných bytov. Počet neobývaných bytov bol veľmi vysoký – až 192. Veľká časť neobývaných bytov je však určitou rezervou pre skvalitňovanie domového fondu, nakoľko po ich rekonštrukcii sa výrazne zvýši ich vybavenosť. Predpokladá sa to v podmienkach dokonalejšieho trhu s nehnuteľnosťami, ktorý sa očakáva po posilnení ekonomiky Slovenska, čo je reálne po roku 2018.

Ďalším dôležitým ukazovateľom bývania rodín je spoločné bývanie domácností. Napriek tomu, že v mnohých prípadoch ide o vzájomne želané spolužitie (tzv. viacgeneračné rodiny), spoločné bývanie je väčšinou dôsledkom nevyriešeného bytového problému a týka sa predovšetkým mladých rodín.

Rozlišujeme 3 základné druhy domácností - bytová domácnosť, spoločne hospodáriaca domácnosť a cenzová domácnosť. V riešenom území rozdiel medzi tromi uvedenými kategóriami domácností naznačuje, že je bežný jav, keď v jednom byte býva viac cenzových domácností. V poslednom desaťročí dochádza k nárastu počtu neúplných rodín, najmä v dôsledku stúpajúcej rozvodovosti, čo je nepriaznivý jav z hľadiska ďalšej reprodukcie populácie. V čase SODB 2011 počet hospodáriacich domácností bol 1405.

Vo výhlade treba počítať hlavne so samostatným bývaním mladých rodín a jednotlivcov (pred založením rodiny a v seniorskom veku – index starnutia obyvateľstva rastie, s malometrážnymi bytmi treba počítať aj pre jednočlenné domácnosti slobodných, ovdovených a rozvedených). Pre zníženie súčasného vynúteného spolužitia chýbajú v existujúcom bytovom fonde byty zodpovedajúce nárokom mladých rodín a jednotlivcov na bývanie.

## B. Demografický vývoj a prognóza

### 1. Demografický vývoj za predchádzajúcich 10 rokov

Rozvoj bývania sa v zásade nepriamo považuje za funkciu stavu a rozvoja hospodárskych aktivít obce a jej blízkeho okolia (pre podmienky obce Močenok zohráva významnú úlohu najmä blízkosť mesta Šaľa), pričom rozvoj bývania je v priamej závislosti od stavu a zmien kvantitatívnych a kvalitatívnych stránok užívateľov bývania - obyvateľstva a miestnych podmienok.

V priebehu uplynulých 10 rokov vývoj počtu obyvateľov obce charakterizoval mierny pokles, čo je výsledok najmä prirodzeného úbytku. Pri SODB v roku 2011 obec Močenok mala 4283 trvale bývajúcich obyvateľov. K 1.12.2016 obec Močenok mala celkovo 4403 obyvateľov.

Vzhľadom na trendy vývoja natality/mortality a migračných procesov v riešenom území sa predpokladá mierny prírastok obyvateľstva obce v strednodobom horizonte. *V strednodobom horizonte sa očakáva stabilizácia počtu obyvateľstva obce na úrovni cca. 5000 obyvateľov.*

Predpoklad takéhoto vývoja vychádza z naplnenia nasledujúcich cieľov:

- zlepšiť nepriaznivú vekovú štruktúru obyvateľstva obce,
- vytvoriť podmienky pre stabilizáciu a postupný nárast počtu obyvateľov obce,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci.

Avšak Územný plán obce Močenok predpokladá pre rok 2020 až 4950 obyvateľov, kým pre návrhové obdobie (rok 2027) predpokladá až 5009 obyvateľov (t. j. ročný prírastok cca 60 obyvateľov). Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v Územnom pláne obce.

Tab. 9: Vývoj počtu obyvateľstva v obci Močenok v období 2004-2015

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stav trvale bývajúceho obyvateľstva na konci obdobia (Osoba)	4326	4343	4358	4307	4319	4376	4417	4430	4450	4432	4442	4311	4311	4300	4288	4289

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

Takzvaný „pomer závislosti“ definovaný ako podiel populácie v poproduktívnom veku k populácii v produktívnom veku síce už mierne rastie aj v súčasnosti, avšak s intenzívnejším nárastom sa počíta po roku 2018 ako dôsledok výraznej redukcie miery pôrodnosti za posledných 20 rokov, čo je negatívnym javom.

Demografický stav hodnotený pomocou indexu vitality (index vitality = počet obyvateľov v predproduktívnom veku / počet obyvateľov v poproduktívnom veku x 100), svedčí o nepriaznivej vekovej štruktúre obyvateľstva obce.

Podľa priemerného veku obyvateľstva obec vykazuje zlé hodnoty. Hodnota tohto ukazovateľa svedčí o silnej prevahe obyvateľov v staršom produktívnom veku: priemerný vek obyvateľstva obce je 39,52 rokov, kým celoštátny priemer tohto ukazovateľa je len 39,32 rokov.

#### *Prirodzený pohyb obyvateľstva*

Súčasný vývoj pôrodnosti v záujmovom regióne je charakterizovaný poklesom počtu živonarodených detí, trvalo nízkymi hodnotami úhrnnej plodnosti ako aj celkovým nástupom nového reprodukčného modelu správania sa mladej generácie.

Populácia riešeného územia má podpriemernú úroveň pôrodnosti – riešené územie patrí k regiónom s nízkou pôrodnosťou na Slovensku. Úmrtnosť spôsobuje úbytok populácie a zmenu štruktúry populácie. Miera úmrtnosti v riešenom území je mierne nad celoštátnym priemerom, čo je výsledkom pôsobenia viacerých faktorov, ako výživové návyky, životný štýl, úroveň zdravotníckej starostlivosti a silne starnúca populácia. Rozdiel medzi počtom živonarodených a zomretých indikuje prirodzený úbytok obyvateľstva v danom území už takmer pol druhá desaťročia (v období 2004-2015 prirodzený úbytok bol až -105 osôb). V období 2004-2015 počet narodených bol 478, kým počet zomretých bol 583, čo zapríčiňuje hlavne veková štruktúra obyvateľstva (vysoký podiel ľudí vo veku nad 60).

Tab. 10: Vývoj počtu narodených v obci Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Živonarodení (Osoba)	36	42	46	34	46	35	41	37	51	39	40	31

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

Tab. 11: Vývoj počtu zomretých v obci Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Zomretí (Osoba)	62	40	51	47	58	49	36	51	46	44	46	53

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

Tab. 12: Vývoj prirodzeného prírastku/ úbytku obyvateľstva v obci Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Prirodzený prírastok / úbytok obyvateľstva (Osoba)	-26	2	-5	-13	-12	-14	5	-14	4	-5	-6	-22

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

Vnútorňý potenciál rastu obyvateľstva prirodzenými prírastkami je veľmi nízky, aj keď v poslednom období sa počet narodených detí zvyšuje a predlžuje sa priemerný vek dožitia. Pomery medzi predproduktívnou, produktívnou a poproduktívnou skupinou obyvateľstva vypovedajú o miere perspektívnosti sídelnej populácie. Zo štruktúry obyvateľstva riešeného územia podľa základných vekových skupín je zrejmy pokračujúci pokles detskej zložky populácie ako dôsledok znižujúcej sa pôrodnosti.

V obci Močenok v porovnaní s celoslovenským priemerom je nižšie zastúpenie predproduktívneho obyvateľstva, vyššie zastúpenie produktívneho obyvateľstva a výrazne vyššie zastúpenie poproduktívneho obyvateľstva.

Tab. 13: Štruktúra obyvateľstva podľa významných vekových skupín v obci Močenok – I.

Pohlavie	Veková skupina (v %)		
	0-14	15-64	65+
Muži	15,17	73,11	11,72
Ženy	13,97	68,79	17,24
Spolu	14,57	70,93	14,50

Stav k 31.12.2012  
Zdroj: Štatistický úrad SR, 2014

Tab. 14: Štruktúra obyvateľstva podľa významných vekových skupín v obci Močenok – II.

Pohlavie	Počet obyvateľov spolu	Vybrané ukazovatele veku			
		Priemerný vek	Mediánový vek	Index starnutia	Index ekonomického zaťaženia
Muži	2142	38,43	38,25	77,23	36,78
Ženy	2169	40,59	39,77	123,43	45,38
Spolu	4311	39,52	38,85	99,52	40,97

Stav k 31.12.2012  
Zdroj: Štatistický úrad SR, 2014

Tab. 15: Štruktúra obyvateľstva podľa významných vekových skupín na Slovensku

Pohlavie	Veková skupina (v %)			Vybrané ukazovatele veku			
	0-14	15-64	65+	Priemerný vek	Mediánový vek	Index starnutia	Index ekonomického zaťaženia
Muži	16,17	73,62	10,21	37,68	36,68	63,16	35,83
Ženy	14,57	69,53	15,89	40,87	39,74	109,07	43,82
Spolu	15,35	71,52	13,13	39,32	38,15	85,51	39,81

Stav k 31.12.2012  
Zdroj: Štatistický úrad SR, 2014

Priestorová a sociálna mobilita obyvateľstva navzájom od seba závisia. Zmena sociálnej štruktúry vyvoláva priestorové pohyby obyvateľstva. Rozvoj priemyslu a terciárnych aktivít a ich lokalizácia predovšetkým v mestských sídlach vyvolali rozsiahle presuny obyvateľstva do miest – migrácia občanov obce v podstate odráža rozdiely medzi okolitými sídlami v sociálnych a ekonomických podmienkach života ľudí.

Migrácia obyvateľstva je taký pohyb obyvateľstva, ktorý sa viaže na zmenu trvalého bydliska. Pri tomto pohybe vznikajú významné zmeny v priestorovom rozmiestnení pracovnej sily. Tá je však do značnej miery ovplyvňovaná predovšetkým možnosťou získania bývania a zamestnania.

Migrácia za posledných 11 rokov bola významným faktorom zmeny počtu obyvateľov obce. V období 2004-2015 sa do obce prisťahovalo 741 osôb, pričom v tom istom období sa z obce odsťahovalo len 497 osôb. V najbližších rokoch bude prvoradou úlohou udržanie migračného prírastku obyvateľstva oživením hospodárstva a služieb v riešenom území, ako aj rozšírením bytového fondu obce (za hlavné faktory podmieňujúce intenzitu migrácie považujeme náklady spojené s obstaraním bytu).

Tab. 16: Vývoj počtu prisťahovaných na trvalý pobyt do obce Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Prisťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	84	98	66	62	72	42	49	72	44	43	37	72

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

Tab. 17: Vývoj počtu vystáňovaných z trvalého pobytu z obce Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	46	43	20	36	40	46	44	33	48	49	43	49

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

Tab. 18: Vývoj migračného salda - migračný prírastok / úbytok obyvateľstva v obci Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Migračné saldo (Osoba)	38	55	46	26	32	-4	5	39	-4	-6	-6	23

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2016

## 2. Demografická prognóza na nadchádzajúcich 5 až 10 rokov

Vzhľadom na trendy vývoja natality/mortality a migračných procesov v riešenom území sa predpokladá mierny prírastok obyvateľstva obce – predpokladaný počet obyv. obce bude 4950 v roku 2020. Navrhovaný počet obyvateľov Močenku pre návrhové obdobie roku 2027 je 5009 obyvateľov.

Na pozitívny vývoj počtu obyvateľov obce Močenok 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 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.

### **C. Ekonomické podmienky rozvoja bývania**

#### Príjmová situácia obyvateľstva, rozdelenie do príjmových skupín

Významnú úlohu pri posudzovaní úrovne, ale najmä možností ďalšieho rozvoja bývania má príjmová a výdavková stránka domácností. Možnosti obyvateľov zabezpečiť si bývanie závisí prvotne od ich ekonomickej aktivity.

Tab. 19: Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca (EUR) v období 2009-2015

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Slovenská republika	803,34	828	853	881	891	957	993
Okres Šaľa	719,14	744	856	869	815	868	925

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2017

Okres Šaľa na základe výšky priemerných miezd patrí medzi podpriemerné regióny Slovenska, príjmy tunajších obyvateľov sú mierne pod celoslovenským priemerom. Súčasná úroveň priemernej nominálnej mesačnej mzdy v okrese Šaľa dosahuje 93,2 % celoštátneho ukazovateľa. V roku 2015 priemerná nominálna mesačná mzda v okrese Šaľa bola 925 EUR – pričom priemerná nominálna mesačná mzda v SR bola 993 EUR. V strednodobom horizonte sa neočakáva výraznejšie oživovanie rastu nominálnych miezd.

Ako ukazujú vyššie čísla o priemernej mzde časť obyvateľstva obce nedisponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na kúpu bytu, tak sú tieto domácnosti odkázané na pomoc verejného sektora.

Miera ekonomickej aktivity obyvateľov obce je pod priemerom SR, v čase SODB 2011 len 48% populácie obce bolo ekonomicky aktívnym, kým celoštátny priemer bol 51,1%. V prípade rozvoja možností bývania v obci sa predpokladá mierny rast zapojenia produktívnej zložky obyvateľstva a nárast osôb v predproduktívnom veku.

V čase SODB 2011 v obci bolo 379 nezamestnaných, čo predstavovalo 18,29 % ekonomicky aktívnych osôb. V období 2011-2016 miera evidovanej nezamestnanosti mala klesajúcu tendenciu, k 31.12.2016 v obci počet nezamestnaných bol menej ako 200 osôb.

Bývanie a rozvoj obytného prostredia predstavuje v našich podmienkach významný zdroj potenciálneho hospodárskeho rastu. Súčasnú zamestnanosť v obci (a jej mikropriestore) výrazne ovplyvňuje Duslo, a.s., ktorý podnik patrí k najvýznamnejším spoločnostiam

chemického priemyslu na Slovensku a počas svojej histórie sa vyprofiloval na výrobcu hnojív európskeho významu a globálneho dodávateľa gumárskych chemikálií. Okrem toho vyrába polyvinylacetátové a polyakrylátové lepidlá a disperzie a rôzne ďalšie špeciálne produkty. Duslo, a.s. je súčasťou medzinárodného koncernu AGROFERT, globálne pôsobiaceho v chemickom priemysle, poľnohospodárstve a potravinárstve (<http://www.duslo.sk/sk>).

Ďalší väčší zamestnávateľia v obci: Poľnohospodárske družstvo Močenok, A-DEMO, s.r.o. Močenok, Železoobchod Tóth Močenok, COOP Jednota Nitra, Obec Močenok, ZŠ Močenok, MŠ Močenok, Domov dôchodcov Močenok, Ivan Blažo – IBEX Močenok, Liaharenský podnik Nitra, a.s., Reštaurácia Elsa, s.r.o.,

Riešené územie má dobré agroklimatické podmienky na pôdohospodárstvo, avšak počet zamestnancov v tomto odvetví je veľmi nízky, väčšina obyvateľov riešeného územia pracuje v priemysle a službách (v blízkych mestách ako Šaľa, Galanta, Nitra, Trnava a Bratislava).

Potreby našej ekonomiky a štrukturálne zmeny v technike, technológii a medzi odvetviami vyvolali analogické zmeny v sociálnej štruktúre ekonomicky aktívneho obyvateľstva. V období 2005-2015 výrazne vzrástol podiel podnikateľov. Podnikateľská aktivita v riešenom území (ako aj v jeho mikropriestore) je na priemernej úrovni.

V obci je zastúpené pomerne široké portfólio služieb, ktoré sú koncentrované v centrálnej časti obce na Ul. Sv. Gorazda, kde sa nachádzajú pobočka Slovenskej pošty a tiež bankomat VÚB banky a Slovenskej sporiteľni. Bankomat má v obci nainštalovaný i Sberbank a pri areáli Dusla je osadený bankomat ČSOB. V centrálnej časti je tiež lokalizovaná prevádzka potravín COOP Jednota Slovensko. V obci sú k dispozícii aj ubytovacie služby (pre vyše 40 osôb).

Najvýznamnejším ukazovateľom situácie na trhu práce je miera nezamestnanosti, ktorá je jedným zo základných kritérií pre klasifikovanie problémových regiónov. Sprievodným javom miery nezamestnanosti je sociálna a ekonomická ohrozenosť.

Obec Močenok i jej mezopriestor patrí medzi regióny Slovenska s podpriemernou úrovňou nezamestnanosti - k 31.12.2015 miera evidovanej nezamestnanosti v okrese Šaľa bola 7,99%, kým miera evidovanej nezamestnanosti v obci Močenok bola len 10,47 %. K 31.12.2015 bolo v obci Močenok 217 evidovaných nezamestnaných.

Tab. 20: Vývoj počtu evidovaných uchádzačov o zamestnanie v obci Močenok v období 2004-2015

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie spolu	307	274	211	186	179	242	232	294	271	242	212	217

Zdroj: Štatistický úrad SR, 2017

Tab. 21: Regióny podľa miery evidovanej nezamestnanosti v SR k 31.12.2015

Územie	Miera evid. nezam. v %
Obec Močenok	10,47
Slovensko	10,63
Šaľa	7,99

Zdroj: UPSVAR, 2015

Tab. 22: Základné charakteristiky obyvateľstva obce podľa ekonomických aktivít

Trvalo bývajúce obyvateľstvo	Ekonomická aktivita													
	Pracujúci (okrem dôchodcov)	Pracujúci dôchodcovia	Osoby na materskej dovolenke	Osoby na rodičovskej dovolenke	Nezamestnaní	Študenti stredných škôl	Študenti vysokých škôl	Osoby v domácnosti	Dôchodcovia	Príjemcovia kapitálových príjmov	Deti do 16. rokov (nar. po 20.5.1995)	Iná	Nezistená	Z toho ekonomicky aktívny
4283	1636	34	23	99	379	249	132	19	915	4	692	24	77	2072

Zdroj: ŠÚ SR SODB 2011

Najväčším problémom súčasného trhu práce je vysoká miera dlhodobo nezamestnaných osôb a nezamestnanosť mladých (pri dopyte po pracovnej sile na trhu práce dochádza k obsadzovaniu novovytvorených pracovných miest v prvom rade kvalifikovanejšou a skúsenejšou pracovnou silou s vybudovanými pracovnými návykmi). Podiel osôb s nízkou kvalifikáciou na nezamestnanosti sa neustále zvyšuje a tieto osoby tvoria jadro stále vysokej dlhodobej nezamestnanosti. Za pozitívny jav možno považovať, že miera nezamestnanosti starších ľudí neprekračuje celkovú priemernú úroveň miery nezamestnanosti (do určitej miery na zníženie miery nezamestnanosti starších ľudí pôsobila aj možnosť využitia skoršieho odchodu do starobného dôchodku pre osoby, ktoré stratili zamestnanie a mali nízku pravdepodobnosť uplatnenia sa na trhu práce), kým veľmi negatívnym javom regionálneho trhu práce je, že veľká časť starších nezamestnaných už vyše 1 rok hľadá prácu (dlhodobá nezamestnanosť je veľký problém v riešenom území). Rozdiel medzi nezamestnanosťou mužov a žien je v študovanom regióne nízky.

Vzdelanostná štruktúra nezamestnaných odhaľuje, že najzraniteľnejšie sú skupiny s najnižšou kvalifikáciou a vzdelaním. Nízky stupeň vzdelania predstavuje hlavnú prekážku pri uplatnení sa na trhu práce. Najmenej rizikovou skupinou z hľadiska nezamestnanosti je skupina obyvateľov s vyšším vzdelaním – s bakalárskym a vysokoškolským vzdelaním.

#### Zhodnotenie možností a finančnej účasti obyvateľstva obce pri obstarávaní bývania

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. Rozvoj bytového fondu by sa mal zabezpečiť:

- výstavbou bytových domov s nájomnými bytmi pre mladé rodiny na ich osamostatnenie ale i pre starších obyvateľov,
- obnovou starších neobývaných rodinných domov formou ich prestavby,
- výstavbou bytových domov s nájomnými bytmi s nižším štandardom pre marginalizované skupiny,
- výstavbou nových rodinných domov.

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.

#### **D. Bilancovanie potrieb rozvoja bývania**

V súčasnom období je v obci Močenok nedostatok bytov najmä v oblasti nájomných bytov. Neuspokojený dopyt obyvateľov po nájomných 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 obyvateľov po bytoch je spolužitie cenзовých domácností, štruktúra cenзовých domácností podľa počtu členov a počet žiadostí na pridelenie bytu.

Z požiadaviek miestneho obyvateľstva vyplýva, že v obci je nedostatok nájomných malometrážnych bytov pre mladé rodiny (štartovacie byty), ako aj pre skupinu obyvateľov s najnižšími príjmami.

Pri vyčíslení súčasného nedostatku bytov v porovnaní s počtom domácností v obci Močenok je potrebné vychádzať z údajov o počte trvalo obývaných bytov, ktorých bolo 1313 a o počte súkromných domácností, ktorých bolo 1331, pričom celkový počet domácností pozostávajúcich z dvoch a viac rodín bol 240. Z týchto údajov je možné odvodiť, že až 240 rodín nemá samostatnú domácnosť v obci, nemá samostatné bývanie a pravdepodobne väčšina z nich nútene žije s inou rodinou. Ak teda zoberieme ideálny stav, že každá rodina by mala mať vlastné bývanie, potom v obci chýba 240 bytov.

Ak sa zohľadní možnosť využitia časti neobývaných bytov na bývanie v rozsahu cca. 20 bytov (cca 1/10 neobývaných bytov), potom by reálne chýbalo cca 220 bytov. Pri snahe vyrovnať tento nedostatok bytov v určitom časovom horizonte, napríklad do roku 2027, by zjednodušene v inak nezmenených podmienkach znamenalo zvyšovať existujúci stav bytového fondu v priemere o cca 22 bytov ročne.

Pri „chcenom“ súžití cca 1/10 z celkového počtu v súčasnosti samostatne neobývajúcich cenзовých domácností, by počet chýbajúcich bytov bol taktiež cca 200. Potom by na odstránenie nedostatku bytov v obci bolo treba navyšovať stav bytového fondu za inak nezmenených podmienok minimálne o 20 bytov ročne.

Pre zistenie reálnej potreby počtu a druhu bytov v obci Močenok treba však brať do úvahy viaceré faktory a posudzovať ich komplexne. To znamená, že treba zohľadniť očakávané zmeny v počte obyvateľov obce (demografický vývoj), záujem o zotrvanie mladých rodín v obci, vývoj veľkosti a počtu domácností, predpokladaný podiel chceného súžitia domácností, ale aj ekonomickú situáciu obyvateľstva.

Dôležitou úlohou je pri zadefinovaní celkových potrieb v oblasti rozvoja bývania aj porovnanie a zbilancovanie zhody veľkostnej štruktúry bytov a domácností, ktoré v nich bývajú. Na základe zistení a z toho odvodených predikcií do budúcnosti je potrebné navrhnuť konkrétnu štruktúru a veľkosť bytov. Veľkosť bytov by totiž mala byť v zhode s veľkosťou cenových domácností (niekedy sa hovorí aj o „primeranosti bytu“). Pri zadefinovaní štruktúry a teda zloženia a veľkosti bytov sa vychádza zo zjednodušeného predpokladu, že pre každú osobu by mala byť v byte k dispozícii 1 miestnosť.

Z hľadiska veľkého nárastu počtu cenových domácností s mladými rodinami a vývoja zaľudnenosti sa ukazuje potreba presadzovať dvoj- a trojizbové byty v bytových domoch.

V rokoch 2017 – 2026 by teda bolo potrebné v obci postaviť cca 200 bytov. Základná potreba novej bytovej výstavby je navrhnutá vo viacerých lokalitách. Zabezpečenie chýbajúcich bytov obec Močenok plánuje riešiť nasledovne v súlade s územným plánom:

- v roku 2017 obec Močenok plánuje obstaranie obecného nájomného bytového domu na základe kúpnej zmluvy v rámci projektu Polyfunkčný dom – 12 b.j. s technickou vybavenosťou“, ktoré byty (6 bytov – 1 izbové, 6 bytov – dvojizbové) budú vybudované v nadstavbe polyfunkčného domu (štátna polícia a obecná polícia) v katastrálnom území Močenok, parc. č. 153/8 („Lokalita – Polyfunkčný dom“),
- v roku 2018 obec Močenok plánuje v obci obstaranie 1 nájomného bytového domu s 14 bytovými jednotkami v kat. území Močenok, parc. č. 90/2 („Lokalita – M.R. Štefánika),
- v roku 2018 obec Močenok plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) na 1 lokalite v kat. území Močenok („Lokalita 6 – Borzagoš II. - ÚPN r.2008 – 9,39 – 62 RD“),
- v roku 2018 súkromný investor plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) na 1 lokalite v kat. území Močenok („Lokalita 1 - Nitrianska ulica – územný plán – zmeny a doplnky č. 1 – 3,2 ha – 19 rodinných domov“)
- v roku 2019 obec Močenok plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) na 1 lokalite

v kat. území Močenok („Lokalita 3 – Nové chalupy – územný plán r. 2008 – 3,56 ha – 46 RD“),

- v roku 2019 súkromný investor plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) na 1 lokalite v kat. území Močenok („Lokalita 2 – Rokošová ulica – územný plán – zmeny a doplnky č. 1 – 4,1 ha – 26 rodinných domov“)
- v roku 2020 obec Močenok plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) a výstavbu radových domčekov – na účely obecného nájomného bývania - na 1 lokalite v kat. území Močenok (Lokalita 9 – B. Klucha)
- v roku 2023 obec Močenok plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) na 2 lokalitách v kat. území Močenok („Lokalita 5 – Brehy - ÚPN r.2008 – 0,87 – 12 RD“, „Lokalita 4 – Nová Mlynská – ÚPN r.2008 – 8,13 – 54 RD“)
- v roku 2026 obec Močenok plánuje v obci vybudovanie inžinierskych sietí (komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie) na 1 lokalite v kat. území Močenok („Lokalita 7 – Cyrila a Metoda - ÚPN r.2008 – 2,5 – 33 RD“).

Tab. 23: Štruktúra bytov obecného nájomného bytového domu z roku 2017 v rámci projektu „Polyfunkčný dom – 12 b.j. s technickou vybavenosťou“

Byt č.	PP bytu Veľkosť bytu v m <sup>2</sup>
1	39,34
2	53,36
3	38,64
4	53,63
5	39,15
6	53
7	36,02
8	54
9	36,96
10	53,34
11	37,64
12	52,93
<b>Spolu</b>	<b>548,01</b>

Zdroj: Obecný úrad, 2016

Výstavba ďalších bytov v obci bude realizovaná priebežne na základe aktuálneho dopytu v už existujúcej domovej zástavbe, t. j. v intraviláne obce a na pozemkoch súkromných vlastníkov (bez finančnej účasti obce).

### Špecifické formy bývania

V obci Močenok je treba riešiť špecifické formy bývania, ktoré sa týkajú občanov v hmotnej alebo sociálnej núdzi, skupiny seniorov, alternatívneho bývania pre skupiny občanov so zvláštnym sociálnym postavením (ako sú napr. mladí ľudia opúšťajúci zariadenia sociálnej starostlivosti a pod.).

V obci je aktívny domov dôchodcov na Ulici Sv. Gorazda, ktorý je v prevádzke od roku 1996 a jeho zriaďovateľom je Obec Močenok. Celková kapacita domova je 40 osôb, čo však nepostačuje na pokrytie záujmu o miesto v tomto zariadení a vzhľadom na proces starnutia obyvateľstva bude potrebné kapacity ešte navýšiť.

V obci pôsobí domov sociálnych služieb, ktorý sa nachádza na Ul. Dekana Sčasného. Zariadenie bolo uvedené do prevádzky v roku 2003. Domov sociálnych služieb prevádzkuje nezisková organizácia ADVENTUS, ktorá tu poskytuje služby pre 37 klientov, ktorí trpia mentálnym, psychickým alebo telesným postihnutím.

V obci existuje aj Detský domov. Činnosť detského domova v Močenku, ktorý sídli na Ul. Sv. Gorazda v objekte kaštieľa, má na starosti Komunita Kráľovnej pokoja. Detský domov poskytuje starostlivosť nahrádzajúcu prirodzené rodinné prostredie od roku 2003. Detský domov zastrešuje aj zdravotnú starostlivosť. Kapacita domova je 50 detí, ktoré sú rozdelené do 5 skupín.

Ďalším významným zariadením v obci je Zariadenie pre seniorov. Je lokalizované taktiež v objekte kaštieľa. V prevádzke je od roku 2012 a funguje rovnako pod záštitou Komunity Kráľovnej pokoja. Zariadenie poskytuje služby, ako sú pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, sociálne poradenstvo, sociálnu rehabilitáciu, ošetrovateľskú starostlivosť, ubytovanie a stravovanie.

Významným zariadením je Penzión seniorov Orlík, o.z. v ulici Pri kúpalisku, ktorý je novovybudovaný a uvedený do prevádzky v r. 2015. Kapacita penziónu je 80 lôžok.

### ***E. Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery***

Obec Močenok plní v sídelnej štruktúre predovšetkým obytnú funkciu a má reálne územnotechnické rozvojové predpoklady pre posilnenie tohto potenciálu. Niektoré pozemky vhodné na výstavbu obytných zón rodinných domov ako aj nájomných bytových domov sú vo vlastníctve obce, kým niektoré sú v súkromnom vlastníctve. Východiskom pre prípravu lokalít pre bytovú výstavbu je platná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán obce Močenok, ktorý dokumentuje legislatívnym nástrojom pre posúdenie všetkých činností na



území obce a na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja tým, že okrem iného určuje regulatívy pre priestorové a funkčné využitie územia, určuje podmienky pre jeho využitie atď. Pripravenosť územia pre sústredenú výstavbu objektov na bývanie možno charakterizovať nasledovne:

➤ *pre rodinnú výstavbu sa počíta s lokalitou:*

- *obec plánuje zabezpečiť stavebné pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu na lokalitách definovaných podľa Územného plánu obce,*

Zoznam lokalít kde obec plánuje zabezpečiť stavebné pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu (výstavbu rodinných domov) a pre bytové domy.

- Lokalita 1

Nitrianska ulica – územný plán – zmeny a doplnky č. 1 – 3,2 ha – 19 rodinných domov  
Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie  
Investor – súkromný podnikateľ

- Lokalita 2

Rokošová ulica – územný plán – zmeny a doplnky č. 1 – 4,1 ha – 26 rodinných domov  
Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie  
Investor – súkromný podnikateľ

- Lokalita 3

Nové chalupy – územný plán r. 2008 – 3,56 ha – 46 RD  
Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie  
Investor - obec

- Lokalita 4

Nová Mlynská – ÚPN r.2008 – 8,13 – 54 RD  
Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie  
Investor - obec

- Lokalita 5

Brehy - ÚPN r.2008 – 0,87 – 12 RD  
Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie  
Investor - obec

- Lokalita 6

Borzoš II. - ÚPN r.2008 – 9,39 – 62 RD  
Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie  
Investor - obec

- Lokalita 7

Cyrila a Metoda - ÚPN r.2008 – 2,5 – 33 RD

Vybudovanie inžinierskych sietí – komunikácia, voda, plyn, elektrina, kanalizácia, verejné osvetlenie

Investor - obec

➤ *pre bytové domy sa počíta s lokalitami:*

- Lokalita 8

M.R.Štefánika – výstavba 14 b.j. – nájomný bytový dom + technická vybavenosť – ŠFRB – úver – obec

- Lokalita 9

B. Klucha – výstavba radových domčekov + inžinierske siete – obec

Nároky na výstavbu technickej infraštruktúry vyplývajú z konkrétneho návrhu lokalít pre výstavbu bytov:

- výstavba bytov v rámci individuálnej bytovej výstavby a hromadnej bytovej výstavby v rozptyle (v individuálnej bytovej výstavbe umiestnenej v existujúcej domovej zástavbe) je spojená s využívaním existujúcej infraštruktúry, pre ktorú nie je potrebné posudzovať nároky na jej výstavbu, nakoľko sú tieto znášané realizátormi stavieb,
- v prípade ostatných lokalít rozvoja bývania otázky technickej infraštruktúry budú vyriešené priebežne.

### *Organizácia bytovej výstavby*

Individuálna bytová výstavba (výstavba rodinných domov, nadstavba a prístavba k RD – vytvorenie byt. jednotiek) v prevažnej väčšine bude realizovaná pravdepodobne svojpomocne. Výber dodávateľa stavebných prác bude vecou každého stavebníka podľa vlastného uváženia.

V prípade sústredenej (komplexnej bytovej výstavby, kde investorom bude Obec Močenok, dodávateľ stavebných prác bude určený v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.

## **Základné charakteristiky technickej infraštruktúry obce Močenok**

### ***Zabezpečenie zásobovanie pitnou vodou***

Obec Močenok má vybudovanú vodovodnú sieť na celom území obce. Obec je napájaná z vodovodu Jelka. V súčasnosti je na vodovod napojených len približne 80% obyvateľov. Z územného plánu je zrejmé, že všetky ulice sú vybavené vodovodom, len nie všetky domácnosti sú naň napojené. Do budúca sa počíta s rozširovaním vodovodnej siete v lokalitách, kde je plánovaná výstavba. Tieto lokality sú tak ako pri plynofikácii či elektrickej sieti uvedené v územnom pláne obce. Pre blízku budúcnosť bude treba však počítať s vodovodnou sieťou v lokalite Borzagoš II. V katastri obce sú lokalizované tri artézske studne a to v lokalitách Síky I, Síky II a na ul. Sv. Gorazda pri reštaurácii Elsa.

### **Zabezpečenie likvidácie odpadových vôd**

#### **A. splašková kanalizácia**

Celá obec je napojená na verejný kanalizačný systém.

#### **B. kanalizácia dažďová**

Na odvedenie dažďových vôd obec užíva rigoly a dažďovú kanalizáciu. Nedostatočné množstvo a umiestnenie rigolov, rovnako ako aj nefunkčná dažďová kanalizácia v niektorých miestach spôsobuje nedostatočné odvádzanie povrchových vôd a počas intenzívnejších dažďov spôsobuje záplavy.

Z uvedeného dôvodu je potrebné v obci dobudovanie siete rigolov v súčasnom území aj v rozvojových lokalitách a oprava dažďovej kanalizácie.

### **Zabezpečenie zásobovania plynom, elektrickou energiou a telekomunikácia**

#### **Zásobenie elektrickou energiou**

V obci sa nachádza v súčasnosti podľa aktuálneho územného plánu 13 trafostaníc. Súčasne zastavané územie obce je plne zásobované elektrickou energiou. Do budúcnosti sa počíta v niektorých lokalitách s rozvojom obce, preto je v týchto lokalitách nevyhnutne potrebné rozvíjať technickú infraštruktúru. Pre potreby individuálnej bytovej výstavby obec plánuje rozšíriť elektrickú sieť najmä v lokalite Borzagoš II, ale aj v lokalitách Nové Chalupy, Nová Mlynská, Brehy, Lúčky, Cyrila Metoda, Východ, Nitrianska a na ul. M. R. Štefánika. V

lokalite Nitrianska bude treba dobudovať elektrickú sieť i pre potreby plánovaného priemyselného parku. Nárast elektrickej energie v týchto lokalitách bude riešený vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich.

### Plynofikácia

Obec je plne plynofikovaná. Obec Močenok je plynofikovaná z vysokotlakového VTL pripojovacieho plynovodu . V prípade plánovania a realizovania nových odberných miest bude zásobovanie zabezpečené novými plynárenskými rozvodmi. Plánovanie a realizáciu nových rozvodov pre jednotlivé lokality budú po schválení SPP realizovať investori týchto stavieb. Do navrhovaných lokalít budúceho rozvoja sú tak ako v prípade elektrických rozvodov plánované i plynové prípojky (uvedené v územnom pláne obce).

### Telekomunikácie

Digitálna telefónna ústredňa je umiestnená v budove obecného úradu. Celé územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov, ktorí majú licenciu na pôsobenie v SR. Pevný internet pre obyvateľov poskytujú viaceré spoločnosti (Telekom, Slovanet a Rejk-Net).

## 2. PROGRAMOVÁ ČASŤ

Strategickým cieľom v oblasti rozvoja bývania v obci Močenok je vytvoriť podmienky pre zabezpečenie lepšej dostupnosti a kvality bývania pre rôzne skupiny obyvateľov v rôznych lokalitách obce, revitalizovať obytné zóny.

### **A. Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov**

Program rozvoja bývania v obci Močenok vychádza z dvoch základných faktov:

- občan nesie primárnu zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania,
- úlohou obce je najmä vytvárať podmienky pre rozvoj bývania.

Program rozvoja bývania obce Močenok navrhuje dlhodobu 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 o dvoj a trojizbové byty primerané pre bývanie jednotlivcov a mladých rodín,*
  - *zastaviť a zvrátiť nepriaznivé tendencie rastu zahusťovania bytov domácnosťami z obdobia rokov 2001 – 2011,*
- 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,*
- 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, ako aj z hľadiska zvýšenia kvantitatívnej a kvalitatívnej úrovne obytnej zelene,*
- f) *uspokojením dopytu po bytoch stabilizovať domáce obyvateľstvo, obmedziť proces migrácie a priaznivo ovplyvniť demografický vývoj obyvateľstva.*

#### 1. Kvantifikácia potrieb výstavby nových bytov v členení:

- 1.1. *rodinné domy: cca na 150 rodinných domov do roku 2026 (15 rod. domov ročne),*
- 1.2. *verejný nájomný bytový sektor, v tom štartovacie byty pre mladé rodiny: 26 bytových jednotiek v obecných nájomných bytových domoch,*

- 1.3. *súkromný nájomný bytový sektor*: obec neráta so vstupom súkromného nájomného bytového sektora do výstavby bytov v obci
- 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 Močenok neráta s realizáciou takýchto foriem bývania.

## 2. Ciele v obnove bytového fondu a revitalizácii obytného prostredia

Obec Močenok neplánuje obnovu bytového fondu, lebo obec nemá vo vlastníctve byty ktoré by vyžadovali obnovu.

Ďalším zo základných aspektov zabezpečenia príjemného života občanov je revitalizácia obytného prostredia. Cieľom revitalizácie obytného prostredia je zvýšenie kvality života obyvateľov obce s rozšírením a skvalitnením plôch verejnej zelene (napr. 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 „doma“.

## 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.

*Obec Močenok má platný územný plán.* Platný územný plán sídelného útvaru obce Močenok určí urbanistické zásady a územnotechnické podmienky pre rozvoj obce vo všetkých zásadných funkciách. Východiskom v príprave lokalít pre novú bytovú výstavbu je platná územnoplánovacia dokumentácia. *Obec Močenok má aj program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce na obdobie 2015-2020.*

## 4. Opatrenia na skvalitnenie hospodárenia s bytovým fondom

Navrhuje 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, hľadanie vhodných spôsobov úspor energie.

#### 5. Stratégia zabezpečenia finančných zdrojov na realizáciu zámerov z bodov 1 až 4

Program rozvoja bývania obce Močenok v strednodobom horizonte musí vychádzať:

- z reálnej situácie v rozsahu vlastníctva obecných pozemkov, možností ich určenia na zástavbu a nadväznej výstavby obecných nájomných bytov na nich, resp. poskytovania určitých výhod pre občanov obce pri ich odpredaji na výstavbu bytov,
- z nutnosti aktivizácie zdrojov súkromného sektora na výstavbu:
  - bytov pre vlastnú potrebu občanov,
  - nájomných bytov, ktorý zatiaľ vôbec nefunguje v dôsledku nedostatku investičného kapitálu všeobecne, ale aj v dôsledku nepriaznivých podmienok pre podnikanie v tomto smere,
- zo zdrojov správcov na opravy, ktoré sú minimálne,
- obec musí skutočnosť obmedzenosti zdrojov z rozpočtu štátu, prideľovaných MDVRR SR a ŠFRB preklenúť rýchlou a dobrou prípravou výstavby obecných nájomných bytov a účinným poradenstvom obyvateľstvu v oblasti naplnenia kritérií na priznanie štátnych dotácií, pôžičiek a pod.,
- obec musí spolupracovať s peňažnými ústavmi tak, aby sa obyvateľstvu účinne a vhodným spôsobom prezentovali výhody úverových zdrojov pri zabezpečovaní vlastného bývania.

Konkrétna stratégia obce Močenok v oblasti zabezpečenia finančných zdrojov na realizáciu zámerov v oblasti rozvoja bývania vychádza z rozpočtových pravidiel obecných samospráv a z možností čerpania úverov a nenávratných finančných prostriedkov – dotácií.

Realizácia obstarania obecného nájomného bytového domu na základe kúpnej zmluvy v rámci projektu Polyfunkčný dom – 12 b.j. s technickou vybavenosťou“ má nasledovné náklady:

- Polyfunkčný dom – 492 600,00 €
- Technická vybavenosť – 23 210,00 €
- Cena s DPH 515 810,00 €

Z toho dotácia MDVRR SR: - 40 % - 197 400,00 €

Z toho úver ŠFRB: : - 60% - 295 560, 00 €

Vlastné zdroje obce: technická vybavenosť – 23 210,00 €

Najdôležitejším zdrojom konkrétnej a reálnej pomoci pri výstavbe obecných nájomných bytov sú v súčasnosti prostriedky, ktoré obce a mestá môžu získať v zmysle predpisov:

- Nariadenie 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
- Zákon č. 134/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov
- Zákon č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

### ***B. Program rozvoja bývania na 5 rokov***

Program rozvoja bývania obce Močenok 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 cenzových domácností,
- postupné uspokojovanie záujmu o bývanie mladých rodín.

### 1.-2. Kvantifikácia plánovanej výstavby na roky 2017-2021 a návrh lokalít určených na výstavbu – rozvrh etáp na jednotlivé roky

Do roku 2021 je obecnou samosprávou naplánovaná obstaranie 2 nájomných bytových domov spolu s 26 b.j. (12 b.j. v roku 2017, 14 b.j. v roku 2018).



Tab. 24: Časový harmonogram zabezpečenia plánovanej výstavby bytov v obci Močenok

Lokality		Obstaranie 1 nájomného bytového domu s 12 b.j. Lokalita – Polyfunkčný dom	Obstaranie 1 nájomného bytového domu s 14 b.j. Lokalita - M.R.Štefánika	Lokalita 1 - Nitrianska IBV – 19 RD Lokalita 6 - Borzagoš II. IBV – 62 RD	Lokalita 2 - Rokošová IBV – 26 RD Lokalita 3 - Nové Chalupy IBV –RD -46	Lokalita 9 - B. Klucha - Radové domčeky	Lokalita 4 - Mlynská IBV – 54 RD, Lokalita 5 - Brehy – IBV – 12 RD	Lokalita 7 - Cyrila a Metoda IBV – 33 RD
Roky	2017	x						
	2018		x	x				
	2019				x			
	2020					x		
	2021							
	2022							
	2023						x	
	2024							
	2025							
2026							x	

Zdroj: Obecný úrad

### 3. 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.

### 4. Návrh cieľov v obnove bytového fondu na jednotlivé roky

V súčasnosti obec neplánuje riešiť obnovu obecného bytového fondu.

## 5. Stratégia uskutočňovania cieľov, časový harmonogram postupových krokov

### *5.1. Schválenie programu rozvoja bývania*

- zabezpečiť sa v priebehu mája 2017

### *5.2. Stanovenie každoročných cieľov vo výstavbe*

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

### *5.3. Časový postup prípravy pozemkov*

- pozemky – pozemok pod plánovaným obecným nájomným bytovým domom na lokalite „Lokalita – Polyfunkčný dom“ bude vo vlastníctve obce, pozemok pod plánovaným obecným nájomným bytovým domom na lokalite „Lokalita – M. R. Štefánika“ je vo vlastníctve obce.

### *5.4. 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 obce 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

### *5.5. Stanovenie termínov začiatku a dokončenia stavieb technickej infraštruktúry*

- vid' tab. č. 24

### *5.6. Stanovenie termínov začiatku a dokončenia bytových stavieb (prípadne aj stavieb občianskej vybavenosti) v jednotlivých rokoch*

- termíny vyplývajú všeobecne z harmonogramu výstavby bytov v obci Močenok (viď tab. č. 24)

#### *5.7. Začínanie a dokončenie obnovy objektov bytových domov vo vlastníctve obcí*

- obec neplánuje v strednodobom horizonte obnovy objektov bytových domov

## ZÁVER

Obec Močenok je dynamicky sa rozvíjajúca obec so silnou obytnou funkciou a strediskom vybraných služieb pre okolité obce. Obyvateľstvo obce patrí k obciam s vyšším populačným potenciálom, zdrojom 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 pre bytovú výstavbu v Územnom pláne obce sú dostačujúce čo do rozlohy a štruktúry výstavby bytových a rodinných domov.

Program rozvoja bývania obce Močenok 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 odchýlok aj na ďalšie 4 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 začínajúcich stavieb.

V prípade požadovania podpory na výstavbu a obnovu bytov z verejných prostriedkov, ktoré by boli novým predmetom programu rozvoja bývania na roky 2016 až 2025, bude potrebné urýchlene pripraviť projekty nových stavieb tak, aby bol dostatočný predstih na skompletizovanie dokladov a príloh požadovanej dokumentácie k žiadostiam o podporu z verejných zdrojov.

Program rozvoja bývania obce Močenok je nástrojom proaktívneho riadenia programu rozvoja bývania v obci, predkladaný dokument je otvorený dokument, ktorý môže byť priebežne podľa potrieb a návrhov aktualizovaný a dopĺňaný.

## Zoznam použitej literatúry

- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2012-2018
- Národná stratégia regionálneho rozvoja SR (schválený uznesením Vlády SR č. 222 zo 14. mája 2014)
- Partnerská dohoda Slovenskej republiky na roky 2014-2020
- Program rozvoja vidieka SR na programovacie obdobie 2014 – 2020
- MVRR SR: Program rozvoja bývania (materiál schválený Vládou SR 13.9.2006)
- Nariadenie 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
- Zákon č. 134/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov
- Zákon č. 276/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB z 22. septembra 2015
- Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania z 15. mája 2013
- Vyhláška č. 341/2015 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti
- Vyhláška č. 284/2013 Z.z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti
- Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001
- Územný plán VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Močenok 2015-2020
- Územný plán obce Močenok
- Štatistický úrad SR (2014): Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011
- Metodický pokyn MVRR SR č. 4/2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja
- [www.upsvar.sk](http://www.upsvar.sk)
- [www.statistics.sk](http://www.statistics.sk)
- <http://www.telecom.gov.sk/index/index.php>
- <http://www.mocenok.sk/>
- <http://www.duslo.sk/sk> )