

# Program rozvoja bývania obce LISKOVÁ

**Neoddeliteľná súčasť Programu hospodárskeho a  
sociálneho rozvoja obce LISKOVÁ na programovacie obdobie  
2006-2015, ktorý bol schválený na zasadnutí Obecného  
zastupiteľstva v Liskovej dňa 15.5.2007 uznesením č. 38**

---



## **PROGRAMOVACIE OBDOBIE 2010 – 2015**

---

Program rozvoja bývania obce Lisková bol schválený na zasadnutí  
obecného zastupiteľstva dňa ..... uznesením č. ...

V Liskovej,

Ján L a u k o  
starosta obce

# PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA OBCE LISKOVÁ

## Úvod

Program rozvoja bývania predstavuje prvú verziu dokumentu pre potreby samosprávy, ktorý sa požaduje v zmysle § 4 ods. 3 písmeno i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Je spracovaný na konkrétne podmienky obce Lisková. Svojim zameraním vychádza z obsahu metodického pokynu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.4/2006 z 19.5.2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja.

Program rozvoja bývania je dokument, ktorý vytvára predpoklad pre plánovitý rozvoj bývania v obci. Je dokumentom lokálneho charakteru, ktorý je určený pre rozvoj územia obce Lisková (kat. územie obce Lisková) v oblasti bývania. Ide o dokument, ktorý možno charakterizovať ako strednodobý rozvojový dokument. Jeho schválenie je jednou z podmienok, aby obec mohla získať dotáciu na výstavbu bytov v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.V-1/2006 z 7.12.2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania.

Program rozvoja bývania obce Lisková vychádza predovšetkým z platného Územného plánu obce Lisková schváleného 28.6.2006 v znení neskorších doplnkov a nadväzuje tiež na Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lisková z roku 2007, ktorého je neoddeliteľnou súčasťou.

Program rozvoja bývania sa ťažiskovo sústreďuje na výstavbu nových a čiastočne obnovu existujúcich bytov, avšak môžu nadväzne obsahovať aj celý rad iných problémov, súvisiacich s rozvojom bývania, napr. riešenie otázok iných foriem bývania vybraných skupín obyvateľstva, spolunažívania rôznych skupín obyvateľstva, riešenie na bývanie nadväzných otázok infraštruktúry, zdokonalenie informačných systémov o bývaní a pod. V tomto smere môže byť tento program rozvoja bývania permanentne dopracovávaný.

## I. Analytická časť

### Aktualizácia údajov z Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lisková

#### 1. Zhodnotenie stavu bytového fondu

V súčasnej dobe sú v obci Lisková vybudované 2 bytové domy. V každom bytovom dome je šesť obývaných bytových jednotiek. Ubytovanie ostatných občanov je zabezpečené v rodinných domoch.

Domový a bytový fond (byty, domy)				
Ukazovateľ / Domy	Domy spolu	Neobývané domy	Byty spolu	Neobývané byty
v roku 2005	753	150	813	151
v roku 2010		Bude doplnené po sčítaní		

## 2. Demografický vývoj a prognózy

Rok	Narod.	Zomrelí	Rozdiel	Prihlásení	Odhlásení	Rozdiel	Rozdiel celkom	Počet obyvateľ. K 31.12.
2001	10	27	-17	29	28	1	-16	2110
2002	21	26	-5	23	14	9	4	2114
2003	24	20	4	28	40	-12	-8	2106
2004	20	20	0	41	30	11	11	2117
2005	21	14	7	26	35	-9	-2	2115
2006	22	26	-4	17	27	-10	-14	2101
2007	21	15	6	36	38	-2	4	2105
2008	24	33	-9	24	16	8	-1	2104
2009	17	20	-3	9	41	-32	-35	2069
<b>Spolu</b>	<b>180</b>	<b>201</b>	<b>-21</b>	<b>233</b>	<b>269</b>	<b>-36</b>	<b>-57</b>	

Veková skupina	2005	1.1.2010
Do 18 rokov	400	421
Nad 18 rokov	1715	1648
<b>Spolu</b>	<b>2115</b>	<b>2069</b>

Oproti roku 2001 počet obyvateľov klesol najmä z dôvodu nižšieho prirodzeného prírastku. Dostupnosť pozemkov pre rozvoj bývania v obci je sťažená skutočnosťou, že obec nevlastní pozemky vhodné na bytovú výstavbu, neusporiadaním vlastníckych vzťahov, finančnou náročnosťou na získanie vlastníctva stavebného pozemku a neochotou predať pozemok. Mladí ľudia sa chcú osamostatniť a nedostatok stavebných pozemkov neumožnil výstavbu nových domov v našej obci. Výrazne prebiehala rekonštrukcia a modernizácia starších domov, napriek tomu bol odliv mladých ľudí z obce, ktorí si chceli postaviť nový rodinný dom, prípadne išli bývať do bytového domu mimo našu obec. Predpokladáme však, že v ďalších rokoch bude opačný trend t. j., že počet obyvateľov sa zvýši. Predpoklad rastu počtu obyvateľov obce možno oprieť i o silné populačné ročníky 70-ich a 80-tich rokov minulého storočia, výstavbou nových nájomných bytových domov a vytvorením nových obytných zón na výstavbu rodinných domov. Vhodná poloha obce v blízkosti okresného mesta s dobrou dopravnou obslužnosťou, by mohla byť jedným z dôvodov zvýšenia počtu prisťahovaných obyvateľov.

Na základe ankety o bývaní, ktorá sa uskutočnila v roku 2007 u obyvateľov našej obce vo veku do 35 rokov, väčšina preferuje bývanie v rodnej obci, iba 9,72 % respondentov sa vyjadrilo, že by neostalo bývať v našej obci. (Výsledky ankety sú v prílohe tohto programu.)

Aktualizácia celkových ďalších údajov v oblastiach súčasnej úrovne bývania, prognóz, ekonomických podmienok rozvoja bývania, bilancovania potrieb rozvoja bývania, bude súčasťou a predmetom akcie Štatistické sčítanie obyvateľstva v Slovenskej republike v r. 2010 resp. 2011.

Zhodnotenie možností územia obce Lisková pre rozvojové zámery sú uvedené vecne a časovo v nasledovnej časti tohto programu a platnej územnoplánovacej dokumentácie.

## **II. Program rozvoja bývania**

### **A) Program rozvoja bývania na 5 rokov:**

- 1) Vytvorenie podmienok na novej ulici Vyšné Záhumnie pre výstavbu 31 rodinných domov. Pozemky pod cestu a chodník sú už vo vlastníctve obce, ďalej sa bude budovať technická infraštruktúra.
- 2) Vybudovanie technickej infraštruktúry k bytovým domom v areáli základnej školy.  
Vybudovanie 2 obecných nájomných bytových domov, každý s 10 bytovými jednotkami. Z nich štyri bytové jednotky budú určené pre občanov s ťažkým zdravotným postihnutím.
- 3) Obec v spolupráci so Spoločným stavebným úradom zabezpečuje odborné a výkonné služby v agende výstavby a obnovy bytového fondu v zmysle platných právnych predpisov z oblasti stavebníctva.
- 4) Obec v spolupráci so Stavebnou komisiou uskutoční kontrolu stavieb občianskej vybavenosti z hľadiska plnenia podmienok bezbariérovosti a prístupnosti pre vekovo a zdravotne znevýhodnených, hendikepovaných občanov a matky s malými deťmi. Program rozvoja bývania doplní o konkrétne akcie na odstránenie zistených nedostatkov, vrátane ich financovania.
- 5) Miestne komunikácie, križovatky a chodníky bude obec stavať a rekonštruovať s nájazdmi pre invalidné vozíky a kočíky s malými deťmi.
- 6) 1x ročne uskutoční stretnutie občanov s odborníkmi pre odborné poradenské služby pre občanov pri uskutočňovaní obnovy bytového fondu (zatepľovanie, modernizácia a rekonštrukcia) a možnosti financovania (napr. zo ŠFRB).

### **B) Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov:**

- 1) Vytvorenie novej obytnej zóny pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalite Kútne.
- 2) Príprava na vytvorenie novej obytnej zóny pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalite za novovytvorenou ulicou Vyšné Záhumnie smerom na sever (za školou).
- 3) Obec v spolupráci so Stavebnou komisiou, Obecným hasičským zborom a Spoločným stavebným úradom v zmysle podmienok Stavebného zákona vo verejnom záujme postupne uskutoční kontrolnú akciu zameranú na odstránenie nebezpečných stavieb a udržiavanie všetkých stavieb v obci v dobrom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad a ohrozeniu ich vzhľadu a užívateľnosti.

- 4) Debarierizácia objektov občianskej vybavenosti.

## C) Financovanie

Zabezpečenie finančných zdrojov obce:

- 1) priebežná a cieľavedomá akumulácia obecných finančných prostriedkov na bytovú výstavbu, výkup pozemkov pod technickú infraštruktúru a budovanie technickej infraštruktúry v obci.
- 2) snaha o získanie prostriedkov poskytovaných vo forme úverov zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky na bytovú výstavbu
- 3) snaha o získanie dotácií z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja na bytovú výstavbu a výstavbu technickej infraštruktúry.

Obec každoročne vo 4. štvrťroku vyhodnocuje zabezpečovanie úloh z programu rozvoja bývania a v nadväznosti na dosiahnuté výsledky aktualizuje program rozvoja bývania na ďalšie roky.

Program rozvoja bývania prerokuje obec so samosprávnym krajom v nadväznosti na aktualizovaný Program rozvoja bývania Žilinského samosprávneho kraja v stanovených časových termínoch.

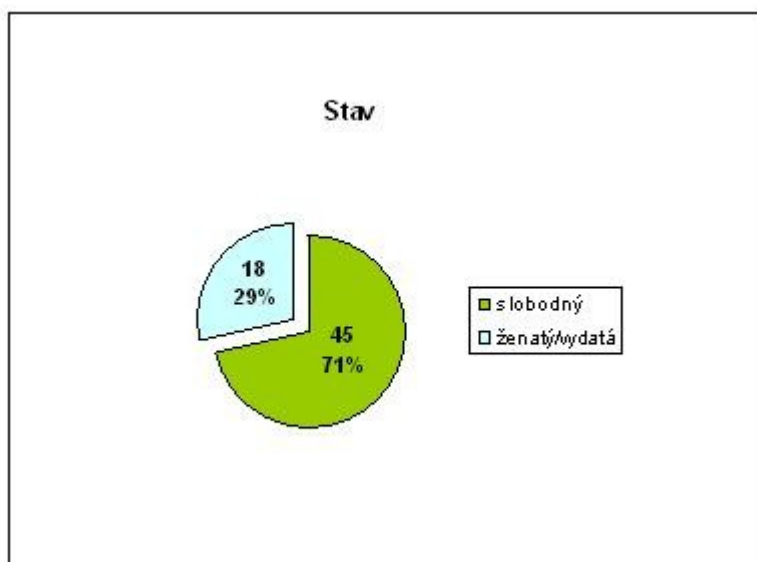
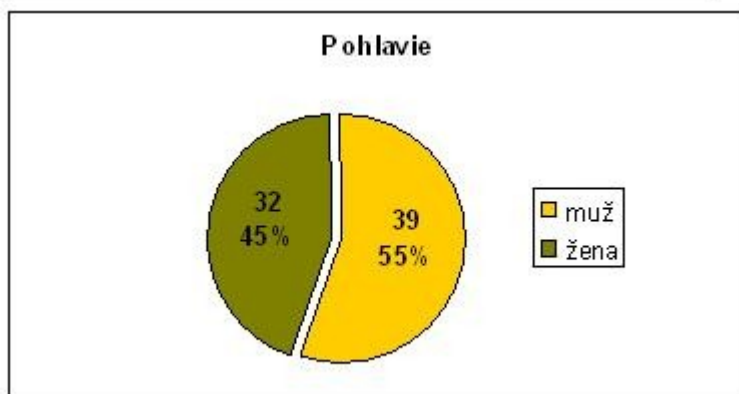
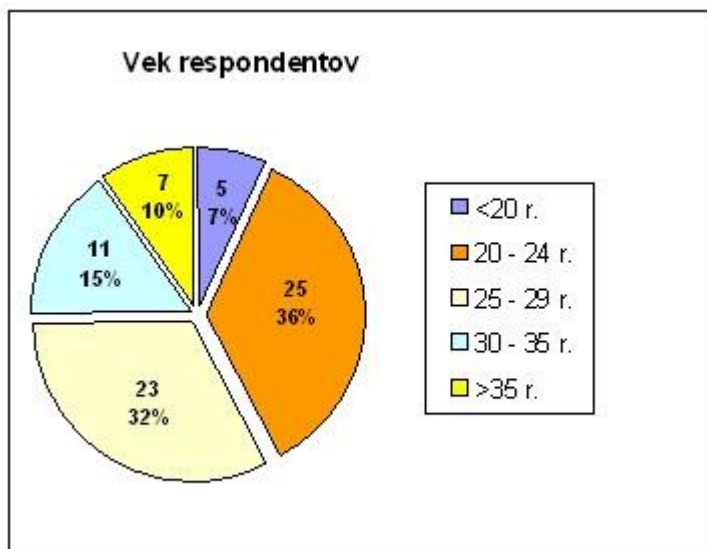
Program rozvoja bývania bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Liskovej dňa .... 2010, uznesením č.

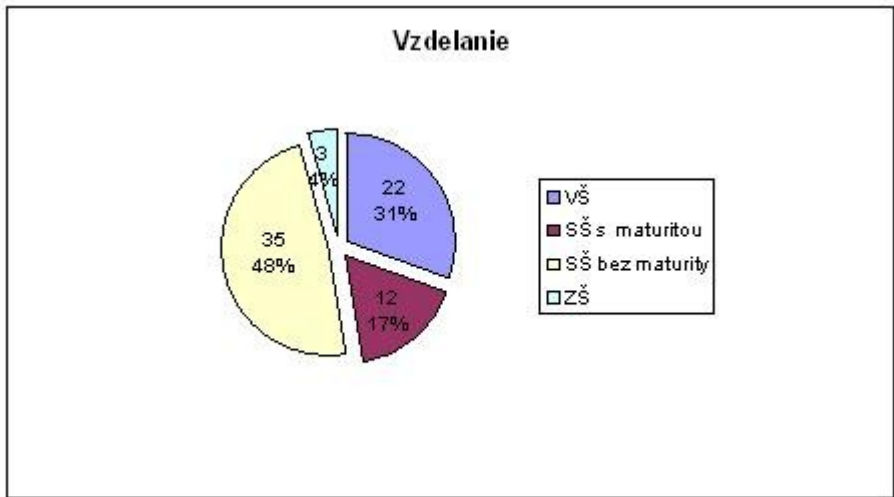
Ján L a u k o  
starosta obce

## Anketa o bývaní v obci Lisková

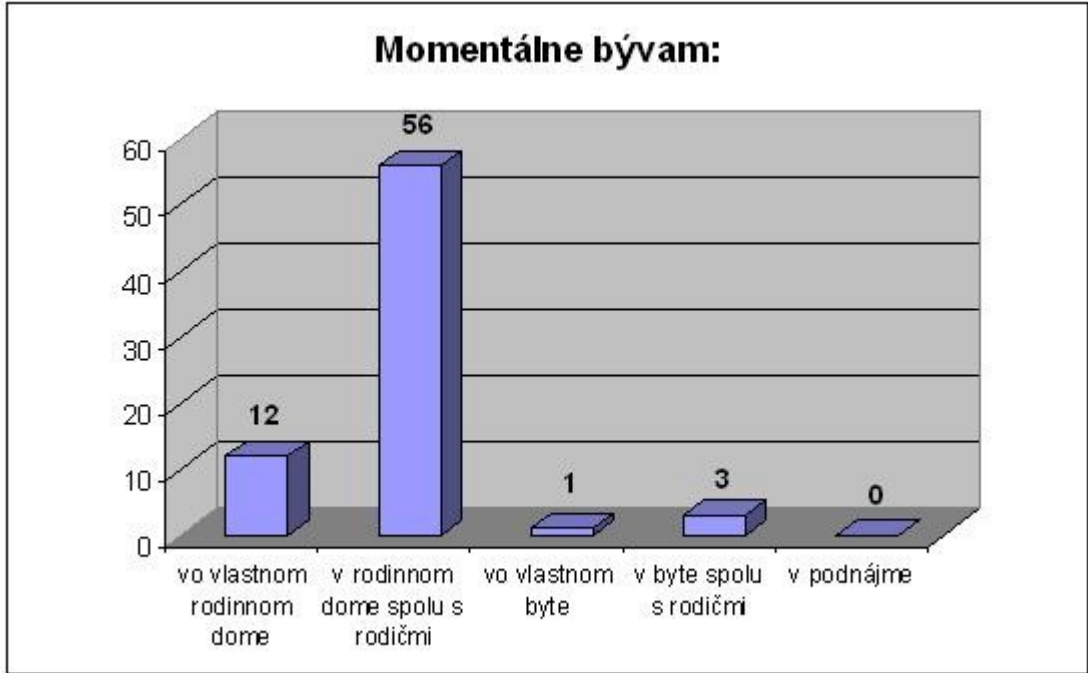
Výsledky Ankety o bývaní v obci Lisková , ktorá prebiehala od 1. decembra 2007 do 10. decembra 2007 a zúčastnilo sa jej 72 respondentov.

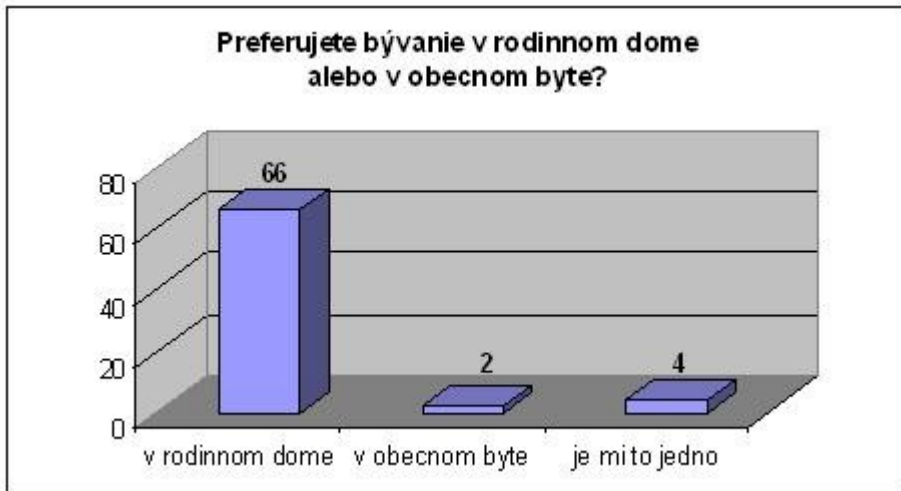
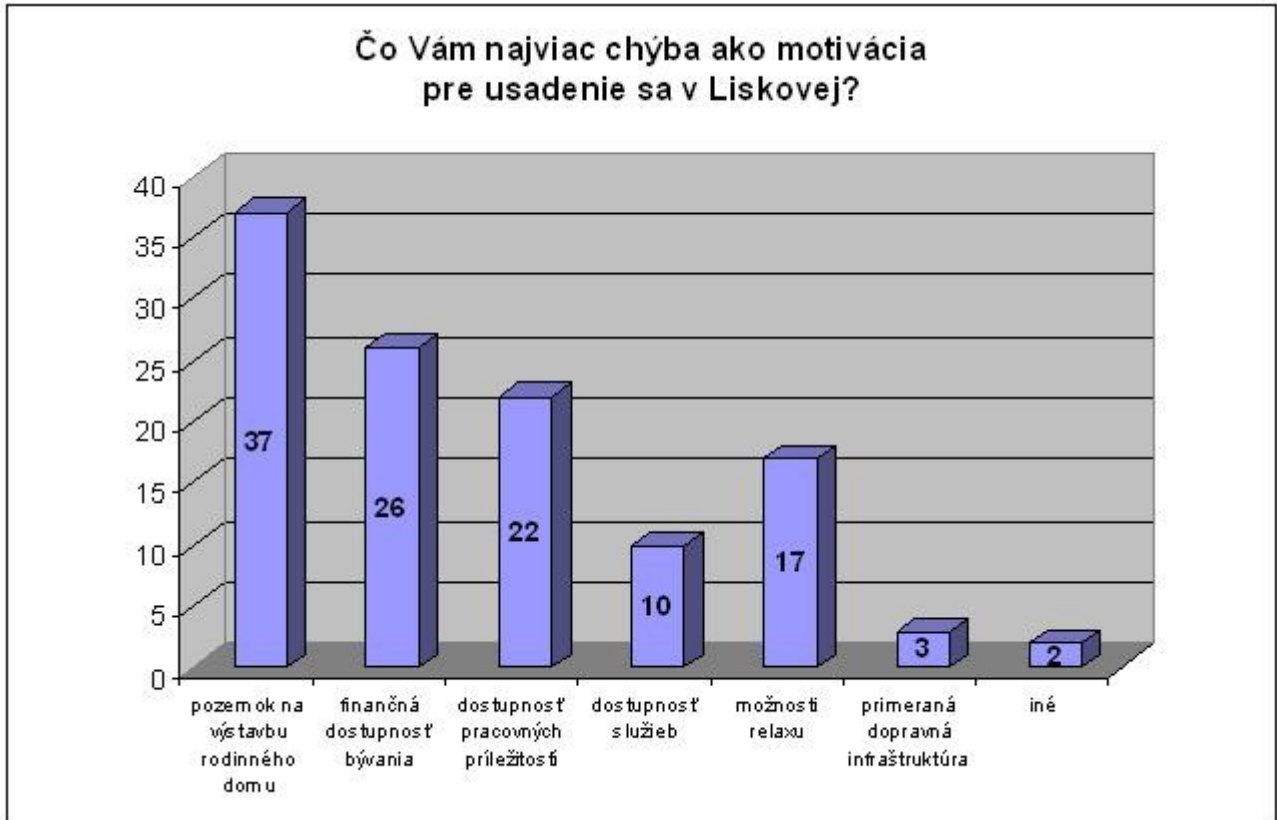
### ŠTATISTICKÉ ÚDAJE





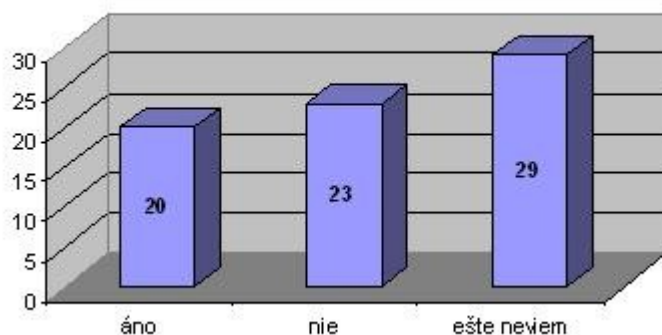
**OTÁZKY ANKETY**



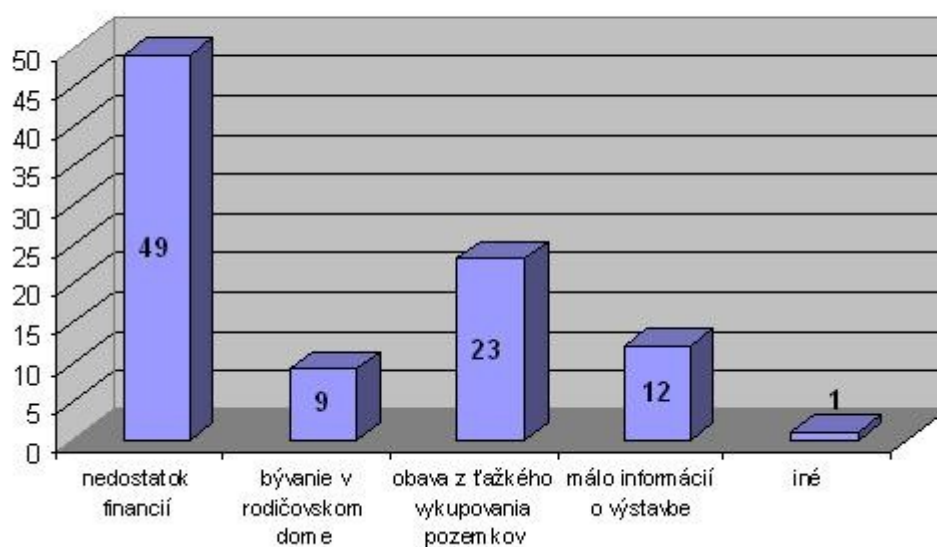




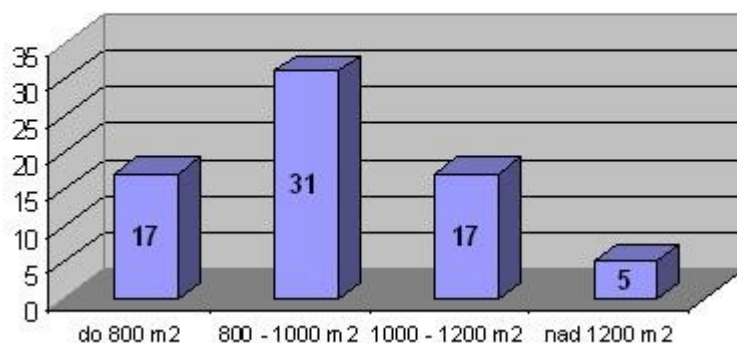
### Máte záujem o kúpu pozemku na novej ulici?



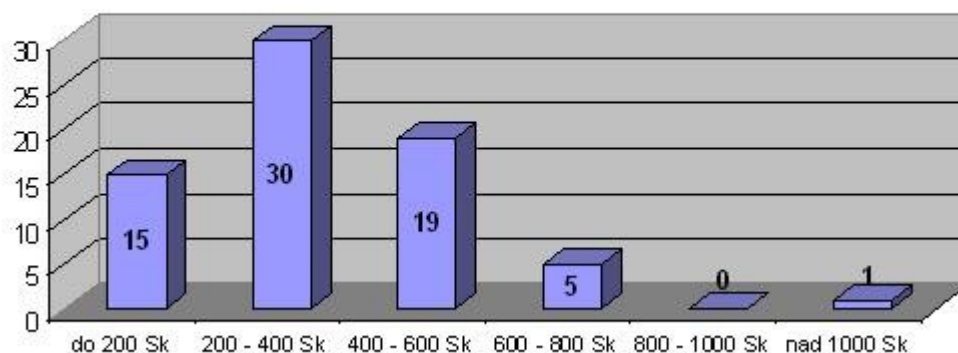
### Čo je pre Vás najväčšou prekážkou pre stavbu rodinného domu?



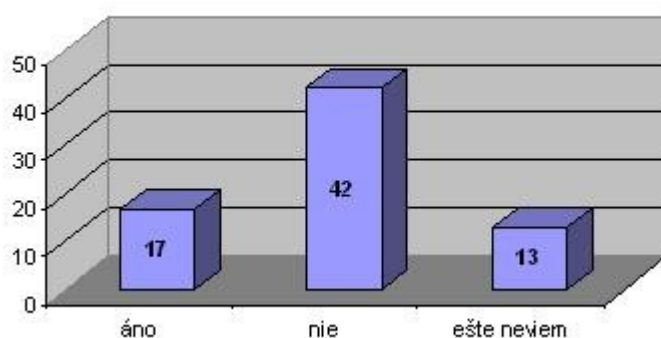
### Ak by ste išli stavať rodinný dom - akú rozlohu by mal mať stavebný pozemok?



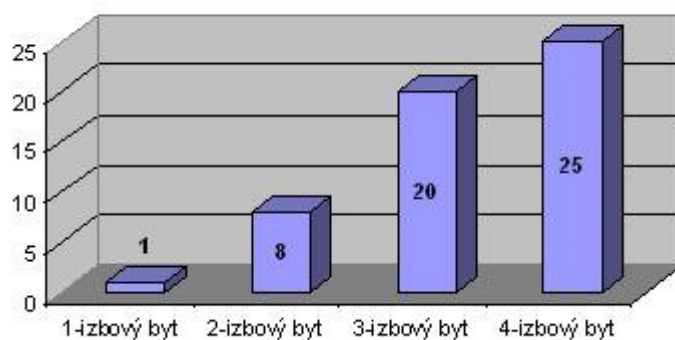
**Akú najvyššiu priemernú cenu za 1 m2 pozemku by ste dokázali akceptovať?**



**Mali by ste záujem o bývanie v obecnej bytovke?**



**Aký typ bytu by ste preferovali?**



**Aké možnosti finančnej pomoci využijete (ste využili) pri zabezpečení bývania?**

