

*PROGRAM rozvoja bývania
MESTA GBELÝNA ROKY 2010 - 2015
S VÝHLADOM DO ROKU 2020*

Ing. Jozef Hazlinger
primátor Mesta Gbely

November 2009



Obsah

ÚVOD	4
Geografická charakteristika	5
I. ANALYTICKÁ ČASŤ	
A. Analýza súčasnej úrovne bývania	6
1. Zhodnotenie stavu bytového fondu.....	6
1.1. Kvantitatívne a kvalitatívne údaje o bytovom fonde.....	6
1.1.1 v bytových domoch.....	6
1.1.2. v rodinných domoch.....	7
1.2. kvalitatívna stránka bytového fondu	7
1.2.1. veková skladba.....	8
1.2.2. veľkosť bytov pod a izbovosti.....	8
1.2.3. technické vybavenie bytov.....	8
2. Zhodnotenie využívania bytového fondu.....	9
2.1. Podiel trvalo obývaných bytov a priemerná obývanosť	9
2.2. Podiel trvalo neobývaných bytov a dôvody ich neobývania	9
2.3. Porovnanie izbovosti bytov s podielom osôb užívajúcich byt.....	9
2.4. Porovnanie podielu bytov s podielom domácností a zbilancovanie prebytku resp. nedostatku bytov	10
B. Demografický vývoj a prognóza	11
1. Demografický vývoj za obdobie 1999- 2008	11
1.1. Podiel obyvateľov, veková štruktúra, migrácia, sobášnosť , rozvodovosť	11
1.2. Predpokladaný vývoj obyvateľstva	13
2. Demografická prognóza na nadchádzajúcich 5 a 10 rokov	13
2.1. predpokladaný vývoj obyvateľstva, migrácie a podielu domácností, ktorých členovia majú trvalý pobyt v meste.....	13
C. Ekonomické podmienky rozvoja bývania.....	14
1. Príjmová situácia obyvateľstva, podiel nezamestnaných v sídle	14
2. Predpoklady vývoja pracovných príležitostí v sídle, predpoklady vývoja zamestnanosti a príjmov obyvateľstva.....	14
3. Zhodnotenie možnosti a finančnej účasť obyvateľstva pri obstarávaní bývania	14
4. Možnosti financovania obecného nájomného sektoru a obnovy nájomných bytov.....	15
D. Bilancovanie potrieb bývania	16
1. Vyšleňovanie súčasného nedostatku bytov v porovnaní s podielom domácností.....	16
2. Vyšleňovanie potreby bytov v 5 resp. 10 ročnom výhľade. Rozčlenenie vyšleňovanej potreby bytov pod a veľkosť bytov, vlastníckej formy a druhu bývania	17
3. Reálne zbilancovanie ošakávanej obnovy bytového fondu v 5 ročnom a 10 ročnom výhľade.....	17



E. Zhodnotenie možnosti územia pre rozvojové zámery	18
1. Posúdenie dostupnosti pozemkov pre rozvoj bývania pod a platnej územnoplánovacej dokumentácie	18
2. Posúdenie nárokov na výstavbu technickej infr. v jednotlivých lokalitách	18
3. Návrh najvhodnejších lokalít pre výstavbu a opatrení na ich prípravu.....	20
II. Program rozvoja bývania	
A. Strategický cieľ mesta v oblasti rozvoja bývania s výhľadom do roku 2020.....	23
B. Program rozvoja bývania na 5 rokov	24
1. Kvantifikácia plánovanej výstavby (pod a štruktúry) na jednotlivé roky.	24
2. Návrh lokalít určených na výstavbu a postupu výstavby – etapizácia na jednotlivé roky.	24
3. Návrh zabezpečenia technickej infraštruktúry – kvantifikácia finančných nákladov a určenie zdrojov financovania	25
4. Časový postup prípravy pozemkov	26
5. Návrh zabezpečenia finančných zdrojov	26
6. Zhrnutie	27
7. Aktualizácia programu rozvoja bývania	27
8. Schválenie programu rozvoja bývania mestským zastupiteľstvom.....	28



ÚVOD

Mestské zastupiteľstvo prijatím základného plánovacieho dokumentu v roku 2007, ktorým je Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Gbely a Územného plánu mesta Gbely z roku 2003, sformulovalo možnosti budúceho rozvoja jednotlivých oblastí života obyvateľov mesta. Popri týchto hlavných strategických dokumentoch má mesto spracované samostatné strategické dokumenty k jednotlivým oblastiam.

Jednou z možností, ako sa môže miestna samospráva podieľať na tvorbe bytovej politiky, je strategické plánovanie v oblasti bývania. Túto možnosť dáva obci zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, kde v § 4 bodu 3 písm. j) je okrem iného ustanovené, že obec pri výkone samosprávy obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania. Úlohou obce v oblasti bytovej politiky je získavanie informácií z bytového trhu s cieľom včasného a správneho reagovania na aktuálne potreby a záujmy občanov. Na plnenie tejto úlohy je potrebná aktívna komunikácia zvolených zástupcov nielen s občanmi, ale aj s ostatnými partnermi, ktorými sú napr. občianske združenia alebo podnikatelia. Z dôvodu rozmanitosti faktorov ovplyvňujúcich reálne potreby v oblasti bývania (demografický vývoj, sociálno-ekonomické ukazovatele, kvantita a kvalita existujúceho bytového fondu a pod.) vychádza program z analýzy dostupných údajov z rôznych oblastí.

Po obsahovej stránke je materiál spracovaný v súlade s Metodickým pokynom MVRR SR č. 4/2006 z 19.5.2006. Program rozvoja bývania je plánovacím nástrojom, ktorý popri Pláne hospodárskeho a sociálneho rozvoja, Územnom pláne a Komunitnom pláne sociálneho rozvoja patrí medzi základné plánovacie dokumenty obce. Jeho cieľom je stanovenie priorít v oblasti rozvoja bývania, ktoré umožnia realizovať dlhodobý rozvoj a koncentrovať zdroje – finančné i ľudské – na podstatné projekty súvisiace s oblasťou bývania obyvateľov mesta Gbely. Má charakter dlhodobého až strednodobého rozvojového dokumentu.



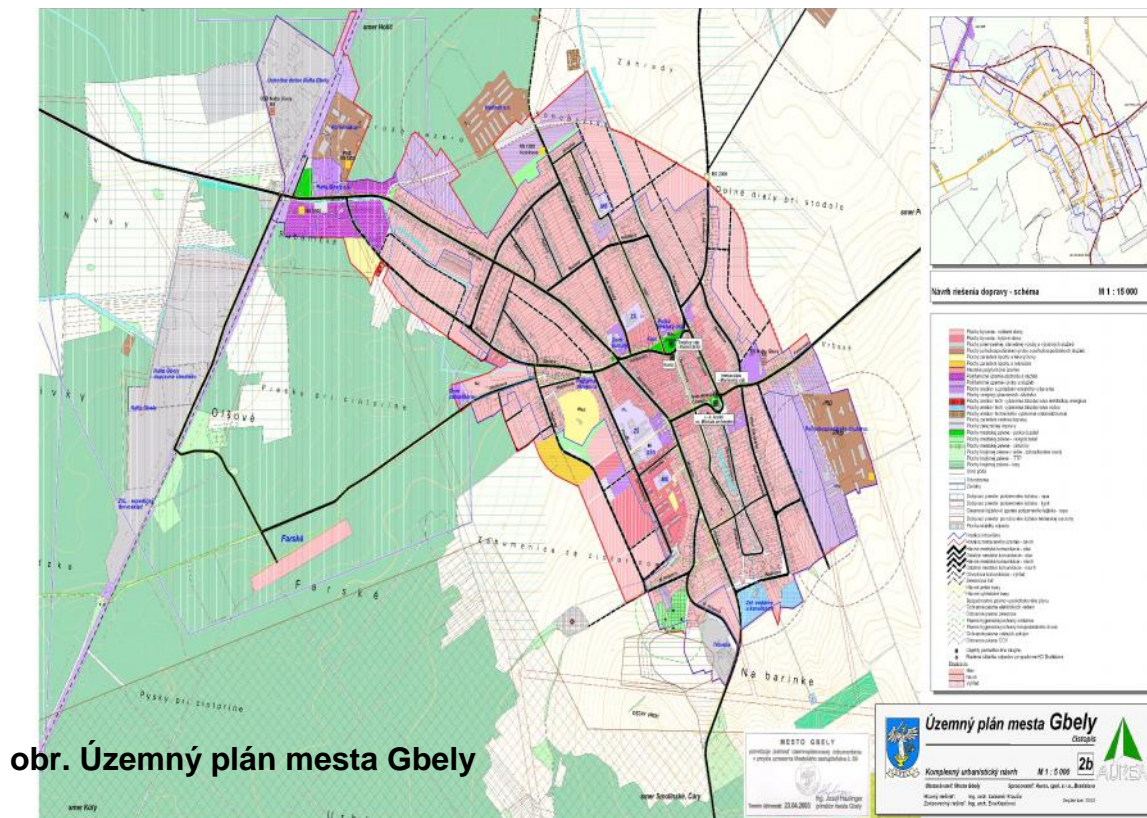
Geografická charakteristika

Mesto Gbely sa nachádza v najzápadnejšej časti Slovenska v hraničnej polohe vo východnej republike. Je jedným z menších centier Záhoria a najmenším z troch miest Skalického okresu. Okresné centrum Skalica je vzdialené 21 kilometrov po cestnej komunikácii a 18 kilometrov železničnou dopravou, krajské mesto Trnava je vzdialené 67 km a 76 km a hlavné mesto Bratislava 76 km a 72 km. Štátna hranica s českou republikou prebieha stredom toku rieky Moravy. Kataster mesta Gbely je jedným z najväčších na Slovensku. Z okresu Skalica zaberajú Gbely šestinú jeho rozlohy.

Prírodné pomery sú dané polohou v nížinatej krajine. Povrch chotára sa plynulo, bez terénnych skokov a zlomov dvíha z plochej nivy rieky Moravy k vlnitým tvoriacim rozvodie prítokov rieky Moravy. V katastri mesta Gbely sa vyskytuje 5 druhov nerastných surovín, a to ropa, zemný plyn, lignit, štrkopiesky a tehliarske hliny. Gbelské ropnoplynové ložiská sú lokalitou najstaršej ťažby ropy na našom území /január 1914/, dnes sú však z veľkej časti vyčerpané.

Celková rozloha mesta je 5994 ha. Z hľadiska regionálnej samosprávy patrí do Trnavského vyššieho územnosprávneho celku (VÚC).

Mesto Gbely má dve mestské časti: časť Adamov a časť Cunín. Celková plocha lesov patriacich Gbelom je 2782,34 ha, vodnej plochy 129,01 ha, viníc, sádov a záhrad 102,1 ha a ornej pôdy 2497,63 ha. Nadmorská výška: od 154 m (hladina štrkovísk) po 255 m na Ostrom vrchu a 260,7 m v chotárnej časti Vinohrady.



obr. Územný plán mesta Gbely



I. ANALYTICKÁ ČASŤ

A. Analýza súčasných úrovní bývania

Východiskom pre analýzu súčasného stavu boli aktuálne štatistické údaje o počte, skladbe a obývanosti bytov v bytových domoch a bytov v rodinných domoch v kontexte s počtom obyvateľov na území mesta Gbely. Údaje boli získané z aktuálnych evidencií Mesta Gbely, od správcov bytových domov a zo štatistických zisťovaní ŠÚ SR (sčítanie obyvateľov, domov a bytov).

1. Zhodnotenie stavu bytového fondu

1.1. Kvantitatívne a kvalitatívne údaje o bytovom fonde

K 31.12.2008 je v meste Gbely celkom 1554 obývaných bytov v bytových a rodinných domoch, pričom ich priemerná obývanosť je 3,30 osôb na 1 byt, t. j. 302 bytov na 1000 obyvateľov. Počet bytov sa mení v každom roku. Na zvýšenie počtu bytov vplyva výstavba nových rodinných domov, výstavby nových samostatných bytových jednotiek v už existujúcich rodinných domoch, výstavby bytových domov. Na úbytok bytov vplyva najmä zmena rodinného domu na nebytové priestory, odstránenie domu ...

1.1.1. v bytových domoch

V bytových domoch v meste Gbely je celkom 321 bytov, z toho je už väčšina v osobnom vlastníctve. Mesto vlastní len jeden bytový dom so 14 nájomnými bytmi. Ostatné byty boli v minulosti odpredané do osobného vlastníctva.

Bytové domy a byty v meste Gbely v roku 2001

Bytové domy	Počet bytov spolu	z toho 1-izbové	2-izbové	3-izbové	4-izbové		
40	307	11	93	130	73		

Bytové domy a byty v meste Gbely (stav k 1.1.2009)

Bytové domy	Počet bytov spolu	z toho 1-izbové	2-izbové	3-izbové	4-izbové	počet obyv. v bytoch spolu	počet obyv. na jeden byt
41	321	11	95	142	73	950	2,96



1.1.2. v rodinných domoch

Byty v rodinných domoch v roku 2001

RD	trvalo obývané domy spolu	z toho trvalo obývané RD	neobývané domy	byty spolu	trvalo obývané byty spolu	z toho v RD	neobývané byty
1400	1218	1162	177	1674	1480	1178	189

Počet rodinných domov a ostatných stavieb v roku 2008

Počet evidovaných súpisných ísel	z toho počet RD	z toho trvalo obývané RD	neobývané RD	ostatné stavby so súp. ísлом	počet bytových domov	voľné pozemky
1603	1379	1233	146	126	41	57

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že k 1.1.2009 bolo v meste spolu 1379 rodinných domov a 41 bytových domov určených na bývanie. **V posledných rokoch** boli niektoré rodinné domy zmenené stavebným povolením na iné stavby (napr. predajne), alebo bol rodinný dom odstránený a na jeho mieste bola postavená napr. garáž. Súpisné číslo stavby však zostáva.

1.2. Kvalitatívna stránka bytového fondu

Rodinné domy

Prírastok a úbytok rodinných domov ich výstavbou alebo odstránením

Rok	Odstránené RD	Nové RD skolaudované	Nové RD povolené	RD – Gbeľy celkom
1991	0	12		
1995	3	6		
2000	1	11		
2003	2	9	7	1371
2004	1	4	2	1374
2005	2	2	6	1374
2006	1	3	7	1376
2007	2	3	2	1377
2008	5	7	8	1379

Keďže po odstránení starého rodinného domu je na tomto mieste zvyčajne postavená novostavba rodinného domu, počet rodinných domov v meste nenarastá tak rýchlo, ako keby bola v tomto období postavená nová ulica s radovou zástavbou rodinných domov.

V posledných rokoch sa začalo s obnovou rodinných domov, ktoré boli dlhšiu dobu neobývané a znovu sú zaradené medzi obývané domy. Je to i dôsledok toho, že v meste bol v tomto období nedostatok stavebných pozemkov pre výstavbu nových rodinných domov. Preto boli odkupované staršie rodinné domy a tieto boli postupne stavebne upravené na súčasnú potrebu životného štýlu.



1.2.1. Veková skladba

Veková štruktúra bytových domov a rodinných domov v meste Gbely k 30.9.2009

Obdobie	Rodinné domy		Bytové domy		Spolu	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
do 1970	754	54,67	26	63,41	780	54,93
1971-1980	283	20,52	4	9,76	287	20,21
1981-1990	180	13,06	10	24,39	190	13,38
1991-2000	86	6,24	0	0	86	6,06
od 2001	76	5,51	1	2,44	77	5,42
Spolu	1379		41		1420	

1.2.2. Ve kos bytov pod a izbovosti

Ve kostná štruktúra trvalo obývaných bytov v meste Gbely k 30.9.2009

Po et izieb	Rodinné domy		Bytové domy		Spolu	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1			11	3,43		
2			95	29,59		
3			142	44,24		
4			73	22,74		
5+			0	0		
Spolu			321			

1.2.3. Technické vybavenie bytov

Plyn zo siete:

V sú asnej dobe je v meste Gbely plynofikovaných cca. 98 % domácností.

Elektrická energia:

Sú asnú potrebu elektrickej energie zabezpe ujú jestvujúce elektrické zariadenia a zásobovanie elektrickou energiou je dosta ujúce. Na elektrickú energiu je napojených 100 % domácností.

Vodovod:

Vodovodná sie je v meste vybudovaná. V sú asnosti je mesto Gbely zásobované pitnou vodou rozvodným potrubím Bratislavskej vodárenskej spoločnosti. Na verejný vodovod je napojených cca 99 % domácností.

Kanalizácia:

S výstavbou kanalizácie sa začalo v meste v roku 1990. Mesto má istiare odpadových vôd. V sú asnej dobe je v meste Gbely na verejnú kanalizáciu napojených 95 % domov a bytov. Malá as rodinných domov má pre technické problémy s napojením sa na kanalizáciu, riešený odtok odpadových vôd do žump.



Teplá voda:

Výroba a dodávka tepla na území mesta je zabezpečená hlavne lokálnymi tepelnými zdrojmi. Centralizovanú výrobu, dodávku a predaj tepla zabezpečuje spoločnosť SkalCo Skalica, s. r. o. Uvedená spoločnosť prevádzkuje jeden tepelný zdroj, ktorý dodáva teplo na ÚK a ohrev TUV pre časť bytovej sféry Gbelov. V centrálnom tepelnom zdroji sú nainštalované tri teplovodné plynové kotly s inštalovaným výkonom 1,2 MW. Tepelný zdroj SkalCo Skalica, s. r. o. zásobuje teplom 96 bytov s celkovou mernou plochou 9 296 m². Zostávajúca časť bytovo-komunálnych budov si teplo vyrába v lokálnych kotolniciach alebo priamo výhrevnými spotrebičmi.

2. Zhodnotenie využívania bytového fondu

2.1. Počet trvalo obývaných bytov a priemerná obývanosť

Počet obyvateľov, bytov, domov a obývanosť

Rok	Obyvatelia	Byty	Domy obývané	Priemerná obývanosť
1991	5177	312	1209	3,40
2001	5252	307	1218	3,44
2008	5134	321	1233	3,30

Úroveň bývania sa v Gbeloch z pohľadu priemernej obývanosti skvalitňuje. S postupom rokov sa znižuje počet obyvateľov na obývaný byt a rodinný dom.

2.2. Počet trvalo neobývaných bytov a dôvody ich neobývania v roku 2001

Spolu	zmena užívania	určený na rekreáciu	uvolený na prestavbu	nespôsobilý na bývanie	po kolaudácii	v pozostalostnom alebo súdnom konaní	z iných dôvodov
189	40	32	35	11	1	19	51

2.3. Porovnanie izbovosti bytov s počtom osôb užívajúcich byt

Ukazovateľ	Gbelce
obytná plocha na 1 byt (m ²)	69,7
obytné miestnosti nad 8 m ² na 1 byt	3,79
obytná plocha na 1 osobu (m ²)	19,8
počet trvale bývajúcich osôb na 1 obyt. miestnosť	0,93
počet osôb na 1 byt	3,51
počet bytov na 1000 obyvateľov v roku 2001	281,90
počet bytov na 1000 obyvateľov v roku 2008	302,92

Stav k 31. decembru 2001



V tabuľke je vidno, že v roku 2008 sa zvýšil počet bytov na 1000 obyvateľov voči roku 2001 o 21,02%. Prispela k tomu i výstavba nového nájomného bytového domu na ulici Záhumenice. Tento bol daný do užívania v roku 2007. V bytovom dome je 14 bytov. Ostatné sú byty, ktoré tvoria novostavby rodinných domov a výstavba nových bytových jednotiek v existujúcich rodinných domoch.

2.4. Porovnanie počtu bytov s počtom domácností a zbilancovanie prebytku resp. nedostatku bytov.

Pri zrátaní počtu domácností a pri evidovanom počte žiadostí o byt je evidentný nedostatok bytov. Žiadateľmi o byt sú mladé rodiny, ktoré majú záujem sa osamostatniť. Staršia oblasť, by uprednostnili 1-izbový i 2-izbový byt pred rodinným domom, v ktorom zostali osamote. V meste Gbely je všeobecne nedostatok bytov hlavne 2-izbových a 3-izbových. Pre samostatne žijúce osoby i 1-izbových.



B. Demografický vývoj a prognóza

1. Demografický vývoj za obdobie 1999 – 2008

Gbeľy sú v sídelnej sieti Slovenskej republiky klasifikované ako malé mestečko vidieckeho typu.

Demografický vývoj v Gbeľoch :

K 31.12. roku	1900	1910	1961	1991	2000	2005	2006	2007	2008	k 25.11.2009
Počet obyvateľov	3 053	3 158	4 661	5 177	5 268	5 108	5 089	5 111	5 134	5 145

Z uvedených čísiel vidno, že nárast počtu obyvateľov mesta sa od r. 2000 znižoval a v súčasnej dobe je počet obyvateľov stabilný a tento trend zodpovedá celkovému demografickému vývoju Slovenskej republiky ako celku. V súčasnosti je možné zabezpečiť rast počtu obyvateľov najmä posilnením migrácie smerom do mesta. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k zlepšeniu demografického profilu mesta a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Priaznivý podiel mladého obyvateľstva bude vyžadovať zvýšené nároky na zabezpečenie pracovných príležitostí a na podporu tvorby nových pracovných miest, a to ekonomickými, ako aj spoločenskými nástrojmi.

1.1. Počet obyvateľov, veková štruktúra, migrácia, sobášnosť, rozvodovosť

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
stav k 1.1.	5240	5264	5268	5252	5175	5115	5105	5108	5089	5111
živonarodení	45	58	44	37	40	30	43	44	43	40
zomrelí	47	38	55	49	63	53	49	51	45	53
prisťahovaní	59	50	54	57	46	64	95	45	69	99
odsťahovaní	71	66	59	122	83	51	86	57	45	63
celkový prírastok	- 14	+ 4	- 16	- 77	- 60	- 10	+ 3	- 19	+ 22	+ 23
stav k 31.12.	5226	5268	5252	5175	5115	5105	5108	5089	5111	5134
počet sobášov							35	25	26	28
počet rozvodov							17	15	14	27



Údaj o počte živonarodených detí má od roku 2001 klesajúcu tendenciu a počet zomrelých má tendenciu stúpajúcu. Rozdiel medzi narodenými a zomrelými, tzv. prirodzený prírastok, sa pohybuje v záporných hodnotách – dochádza k prirodzenému úbytku obyvateľov. Vývoj prirodzeného prírastku je teda v meste nerovnomerný. Na výšku celkového prírastku obyvateľstva má značný vplyv sťahovanie obyvateľstva. Zvýšenie počtu obyvateľov je len na prisťahovaných občanoch. Týmto je potrebné však zabezpečiť bývanie alebo aspoň možnosť zabezpečiť si vlastné bývanie prostredníctvom výstavby rodinného domu.

Štruktúra obyvateľstva podľa pohlavia k 25.11.2009

obyvatelia	počet	%
spolu	5145	100
muži	2546	49,48
ženy	2599	50,52

Veková štruktúra obyvateľstva podľa vekových skupín (2001 súčasť obyvateľstva)

veková skupina	spolu		muži		ženy	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0 – 14	1016	19,45				
15 – 59 (54)	3296	63,11	1728	52,42	1568	47,57
60+ (55+)	911	17,44	314	34,46	597	65,53
spolu	5223	100				

Veková štruktúra obyvateľstva podľa vekových skupín (30.9.2009)

veková skupina	spolu		muži		ženy	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0 – 14	703	13,66	371	52,77	332	47,23
15 – 59 (54)	3488	67,79	1781	51,06	1707	48,94
60+ (55+)	954	18,55	394	41,30	560	58,70
spolu	5145	100	2546	49,48	2599	50,52

V súčasnej dobe má mesto Gbely ešte relatívne dobrú skladbu vekovej štruktúry obyvateľov. Podiel predproduktívnej zložky predstavuje 13,66 %, celoslovenský priemer je 18,9 %. Podiel obyvateľov v produktívnom veku 67,79 % je vyšší ako celoslovenský priemer 62,2 %. Podiel obyvateľov najstaršej vekovej skupiny 18,55 % je vyšší ako celoslovenský priemer 8,9 %.



1.2. Predpokladaný vývoj obyvateľstva

Prognóza demografického vývoja aj napriek progresívnemu rozvoju bývania v oblasti komunálnej i individuálnej bytovej výstavby nie je priaznivá. Na základe regresívneho demografického vývoja v období 1999 – 2008 je možné z hľadiska strednodobého horizontu očakávať stagnáciu počtu obyvateľov mesta.

Skutočný a predpokladaný počet obyvateľov v meste Gbely / 1991 – 2020/

Rok	dolná hodnota	horná hodnota
Štatistika 3.3.1991	5 177	5 177
Skutočný stav 31.12.1995	5 285	5 285
Skutočný stav k 31.12.2000	5 268	5 268
Skutočný stav k 31.12.2005	5 108	5 108
Skutočný stav k 31.12.2008	5 134	5 134
Predpoklad k roku 2015	5 200	5 250
Predpoklad k roku 2020	5 300	5 350

2. Demografická prognóza na nadchádzajúcich 5 a 10 rokov

2.1. Predpokladaný vývoj obyvateľstva, migrácie a počet domácností, ktorých členovia majú trvalý pobyt v obci

Predpoklady o vývoji počtu obyvateľov mesta Gbely vychádzajú z demografického potenciálu vlastného mesta a jeho zázemia, ako aj zo súčasných poznatkov o vývoji obyvateľstva a hospodárskej základne mesta. Okrem toho zohľadňujú všeobecné tendencie k stabilizácii prirodzeného prírastku obyvateľstva.

Nasledujúci vývoj ekonomickej aktivity obyvateľstva mesta Gbely budú aj naďalej vplývať :

- hraničná poloha okresu s vyššou možnosťou pracovných príležitostí v SR a v Rakúsku,
- prílev obyvateľov z iných, najmä veľkých miest - napr. Bratislava, ktorí uprednostia bývanie v meste vidieckeho typu,
- dynamika rozvoja hospodárstva okresu,
- dynamika vývoja obyvateľstva; v súvislosti s celoslovenskou tendenciou úbytku obyvateľstva v produktívnom veku možno i v Gbeloch očakávať najprv stagnáciu a potom postupné znižovanie počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva.



C. Ekonomické podmienky rozvoja bývania

1. Príjmová situácia obyvateľstva, počet nezamestnaných v sídle

Príjmová situácia obyvateľstva je rôznorodá, nakoľko väčšina obyvateľov cestuje do zamestnania mimo územia mesta. Evidenciu o nezamestnanosti poskytuje Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny. Počet nezamestnaných v meste Gbely je 319 občanov (stav k 20.8.2009). V ďalších mesiacoch bude nezamestnanosť pravdepodobne v dôsledku vplyvu ekonomickej krízy narastať.

Miera evidovanej nezamestnanosti v meste Gbely a okrese Skalica

Rok	2005	2006	2007	2008	k 20.8.2009
okres Skalica	2222	1582	1227	1581	-
Gbely	173	190	253	278	319
% podiel z okresu	7,78	12,01	20,61	17,58	

2. Predpoklady vývoja pracovných príležitostí v sídle, regióne, predpoklady vývoja zamestnanosti a príjmov obyvateľstva

Vývoj pracovných príležitostí v meste závisí v súvislosti od dosahu ekonomickej krízy na jednotlivé podniky v okrese, ale i v meste. Medzi hlavných zamestnávateľov v meste patria PD Gbely, a. s., Hydínár, a. s., NSG, a. s., HPM HEAT, a. s., Polieco Slovakia, a. s., ... ďalšia veľká časť obyvateľov dochádza do zamestnania v Skalici, Holíci, Malackách, Bratislave. Väčšie podniky majú zriadené i svoje autobusové linky pre svoje jednotlivé závody. Od finančnej situácie v týchto podnikoch sa bude odvíjať i vývoj zamestnanosti, ale i vývoj príjmov obyvateľstva, a teda i možnosť vybudovať si vlastné bývanie.

3. Zhodnotenie možností a finančnej úľavy obyvateľstva pri obstarávaní bývania

Na výstavbu rodinného domu je potrebné, aby si občania zabezpečili finančné zdroje sám. V súčasnej dobe existuje viac zdrojov takéhoto financovania výstavby. Ide najmä o hypotekárne úvery, stavebné sporenie alebo úvery, ktoré poskytuje štát. Pri výstavbe rodinných domov na už existujúcich uliciach odpadajú náklady na vybudovanie hlavných inžinierskych sietí, pokiaľ, ak sa stavebník pripojí na tieto existujúce siete. Pri výstavbe na novootvorených uliciach je potrebné zo strany mesta zabezpečiť hlavné rozvody týchto sietí, bez ktorých nie je možné povoliť novú výstavbu domov.



4. Možnosti financovania obecného nájomného sektoru a obnovy obecných nájomných bytov

- rozpočet mesta
- bankové úvery
- Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja
- Fondy EÚ
- súkromné investície



D. Bilancovanie potrieb bývania

1. Vy íslenie sú asného nedostatku bytov v porovnaní s po tom domácností

Neuspokojený dopyt obyvateľov na byty vyplýva hlavne 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 príjmov a hodnotenie primeranosti obývania bytov.

Úroveň bývania nie je priamo podmienená len novou výstavbou, ale významne ju ovplyvňuje aj existujúci bytový fond. V konečnom dôsledku negatívny dopad na zdravie obyvateľstva a bezpečnosť užívania bytového fondu môže mať skutočnosť, že veľká časť bytového fondu vykazuje nedostatky. Tieto nedostatky sú prevažne spôsobené prekročením životnosti stavebných konštrukcií ako celku, ale najmä ich technických častí. Riešenie je v obnove bytového fondu. Dôležitým predpokladom pre obnovu bytového fondu je skutočnosť, že všetky bytové domy sú napojené na elektrickú energiu, vykurovanie a všetky byty majú sociálne vybavenie. Veľká časť bytového fondu je v osobnom vlastníctve a byty postupne prechádzajú individuálnou rekonštrukciou vlastníkov. Pre bytové domy je podstatná predovšetkým rekonštrukcia rozvodov a zateplenie, a to nielen na lokálnej úrovni v jednotlivých bytoch, ale najmä v spoločných priestoroch a v bytovom dome ako celku. Revitalizácia existujúceho bytového fondu by mala smerovať k skvalitovaniu bývania, predovšetkým k znižovaniu nákladov na energie, ktoré v súčasnosti tvoria hlavnú časť nákladov na bývanie.

Ako bolo naznačené už v predchádzajúcich častiach, za najproblematickejšiu možno považovať situáciu v bývaní marginalizovaných skupín obyvateľov a skupín obyvateľov ohrozených sociálnym vylúčením. Pre túto skupinu je potrebné zabezpečiť bývanie v nájomných bytoch nižšieho štandardu. Treba však rátať s tým, že táto skupina nemá predpoklad dlhodobého zabezpečenia zdrojov na financovanie nákladov spojených so štandardným nájomným bývaním. Aj keď bytový fond v súčasnosti nepokrýva evidovaný dopyt, ďalšia výstavba obecných nájomných bytov by ale mala akceptovať skutočné potreby.

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



2. Vy íslenie potreby bytov v 5, resp. 10-ro nom výh ade. Roz lenenie vy íslenej potreby bytov pod a ve kosti bytov, vlastníckej formy a druhu bývania (nájomné byty, bývanie vo vlastnom byte v bytovom dome, v rodinnom dome)

Od roku 1988 bol v meste Gbely postavený len jeden bytový dom a to v roku 2007. V tomto bytovom dome je 14 bytov, z toho 12 je 3-izbových a 2 sú 2-izbové. Zo žiadostí, ktoré eviduje mesto, vyplýva, že počet bytov je nepostačujúci. Mnohé mladé rodiny sú nútené bývať spolu s rodičmi, a pritom by sa veľmi radi osamostatnili. Mladé rodiny s nižším príjmom by uprednostnili bývanie v nájomných bytoch alebo bytoch nižšieho štandardu, pred výstavbou rodinného domu.

K 25.11.2009 eviduje Mestský úrad v Gbeloch 59 žiadostí o pridelenie bytu v zložení:

1 izbový byt - 7 žiadostí,

2 izbový byt - 39 žiadostí,

3 izbový byt - 13 žiadostí.

Žiadosti sa podávajú priebežne.

3. Reálne zbilancovanie o akávanej obnovy bytového fondu v 5-ro nom a 10-ro nom výh ade.

Obnova bytového fondu by mala byť hlavne v obnove starších neobývaných rodinných domov, formou ich prestavby alebo odstránenia a výstavby nového domu. Výstavby bytového domu s prevahou 2-izbových bytov pre mladé rodiny na ich osamostatnenie, ale i pre starších obyvateľov.



E . Zhodnotenie možnosti územia pre rozvojové zámery

Urbanistická koncepcia je postavená na požiadavke dobudovania mesta potrebnými funkciami, a teda návrhom vymedzenia plôch pre lokalizáciu týchto funkcií a na dobudovanie prevádzkovej štruktúry mesta. Pre definovanie urbanistickej štruktúry mesta boli pracovne definované základné funkčno–priestorové celky mesta (mestské časti), ktoré predstavujú urbanistické areáli pre definovanie koncepcie celého zámery rozvoja mesta.

1. Posúdenie dostupnosti pozemkov pre rozvoj bývania pod a platnej územnoplánovacej dokumentácie

V meste Gbely sa nachádza 23 nezastavaných pozemkov na uliciach medzi rodinnými domami, tzv. „preluky“, na ktorých je možnosť výstavby rodinných domov. Tieto sú však vo vlastníctve fyzických osôb. Ďalšou možnosťou výstavby nových domov je odstránenie starých, neobývaných rodinných domov, ktorých je v meste cca 50.

Pre výstavbu nových ulíc je potrebné najprv vykúpiť pozemky. Vyhadzovanie vlastníkov týchto pozemkov je však náročný proces i z dôvodu, že na mnohých pozemkoch sa nachádzajú neznámi vlastníci.

V súčasnej dobe má mesto dostupné pozemky na výstavbu bytového domu na ulici Záhumenice a na výstavbu 30 RD IBV Majerky.

2. Posúdenie nárokov na výstavbu technickej infraštruktúry v jednotlivých lokalitách

Obytná zóna – Gbely – sídlisko (Záhumenice a lokalita Farské) (mapa lokalita III.)

návrh 30 RD – Majerky

návrh 20 RD – Pionierska

návrh bytový dom – Záhumenice

Vo všetkých častiach je potrebné vybudovať rozvody pitnej vody, kanalizácie, elektrickej energie a plynu. Taktiež verejné osvetlenie, chodníky a komunikácie. Dobudovať komunikačnú sieť a dopravné zariadenia.



Obytná zóna – Gbely – západ – Rúbani ky (mapa lokalita IV.)

návrh 10 RD – ulica Medlenova

V tejtoasti je potrebné vybudovať kanalizáciu. Nakoľko sú všetky hlavné rozvody plynu, vodovodu, elektrickej energie umiestnené na opačnej strane komunikácie, bude potrebné všetky prípojky k týmto pozemkom realizovať pod miestnou komunikáciou. Následne na to je potrebné položiť nový povrch asfaltovej komunikácie. Dobudovať komunikáciu a dopravné zariadenia.

návrh 30 + 60 RD – Rúbani ky

návrh 25 + 35 RD – medzi ulicami Kpt. Nálepku a Naftárskou

V oboch týchto astiach sa musia vybudovať rozvody pitnej vody, kanalizácie, elektrickej energie a plynu. Taktiež verejné osvetlenie, chodníky a komunikácie. Dobudovať komunikáciu a dopravné zariadenia.

Obytná zóna – Gbely – sever – Halaštava (mapa lokalita V.)

návrh 20 + 45 RD – Halaštava

V tejtoasti je vybudovaný rozvod elektrickej energie. Je potrebné vybudovať prípojky k jednotlivým pozemkom, vybudovať rozvody pitnej vody, kanalizácie a plynu. Taktiež verejné osvetlenie, chodníky a komunikácie. Dobudovať komunikáciu a dopravné zariadenia.

Vo všetkých astiach **Obytného územia – rodinné domy** sa môžu ako vhodné funkcie doplniť :

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- pešie, cyklistické a motoristické komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

V astiach pre **Obytné územie – bytové domy** sa môžu ako vhodné funkcie doplniť :

- zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteroch obytných budov,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace pre potrebu funkčného využitia,



- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motoristické komunikácie,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb.

Pod a Územného plánu Mesta Gbely sú medzi verejnoprospešné stavby zaradené

stavby dopravné:

- ❖ vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch rodinných domov,
- ❖ vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch bytových domov a rekreačných priestoroch,
- ❖ hromadné parkovacie garáže v nových obytných súboroch bytových domov,

stavby vodného hospodárstva:

- ❖ vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete a následnej technickej dokumentácie,
- ❖ postupné rekonštruovanie opotrebovaných starších častí rozvodnej siete,
- ❖ kmeťové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami mestskej kanalizačnej siete,

stavby energetiky a spojov:

- ❖ vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch rodinných domov.

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

Obytná zóna – Gbely – sídlisko (Záhumenice) (mapa lokalita III.)

30 RD – Majerky

Uvedená lokalita sa nachádza v časti s miestnym názvom Kúčanka. V priebehu roka 2009 tu bolo pripravených 30 pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Do konca roka 2009 tu budú vybudované všetky inžinierske siete okrem komunikácie. Komunikácia, verejné osvetlenie, chodníky a zelené plochy bude potrebné dobudovať v rokoch 2010 a 2011.



20 RD – Pionierska

Táto časť sa nachádza súbežne s ulicou Pionierskou smerom k lesu. Pozemky sú však vo vlastníctve fyzických osôb, a preto bude potrebné najprv ich vykúpiť. Výkupu bude predchádzať vyhotovenie geometrických plánov. Je potrebné vybudovať všetky inžinierske siete. Výhodou tejto lokality je, že sa nachádza len kúsok od budovy základnej školy. Je v tichej časti mesta.

bytový dom – Záhumence

Bytový dom je navrhovaný v už existujúcej zástavbe bytových domov na ulici Záhumence. Pozemok, na ktorom má byť výstavba uskutočnená, je vo vlastníctve mesta. Pri výstavbe predchádzajúceho nájomného bytového domu bolo rátané s budúcou výstavbou ďalšieho bytového domu, a tak tu bola vybudovaná nová vodovodná a elektrická prípojka. Potrebné je dobudovať plynovú prípojku, parkovacie plochy, verejné osvetlenie, napojenie na kanalizáciu.

Obytná zóna – Gbely – západ – Rúbani ky (mapa lokalita IV.)

10 RD – ulica Medlenova

Táto výstavba je plánovaná na pravej strane ulice Medlenova v smere na Farské. Je to tichá časť mesta pri lese. Nachádzajú sa tu všetky inžinierske siete. Potrebné je dokončiť a vysporiadať pozemky a vyčistiť územie od náletových kríkov a porastu.

30 + 60 RD – Rúbani ky

Lokalita sa nachádza v časti mesta pod miestnym názvom „Rúbani ky“. Ide o predĺženie súčasnej ulice Jurigova a vyústila by do ulice Naftárskej. Výstavbou tejto ulice by bol zabezpečený druhý vjazd do mesta v smere od železničnej stanice. V súčasnej dobe je možné dostať sa do mesta len ulicou Naftárskou. Doprava by sa tým rovnomerne rozdelila. Pozemky sú však neusporiadané s množstvom vlastníkov. Proces vysporiadania bude veľmi náročný a zdĺhavý, preto je táto lokalita zatiaľ navrhovaná ako výhradová. Nie sú tu vybudované žiadne inžinierske siete, preto ich bude potrebné dobudovať vrátane vyriešenia technického napojenia na kanalizáciu.

25 + 35 RD – medzi ulicami Kpt. Nálepku a Naftárskou

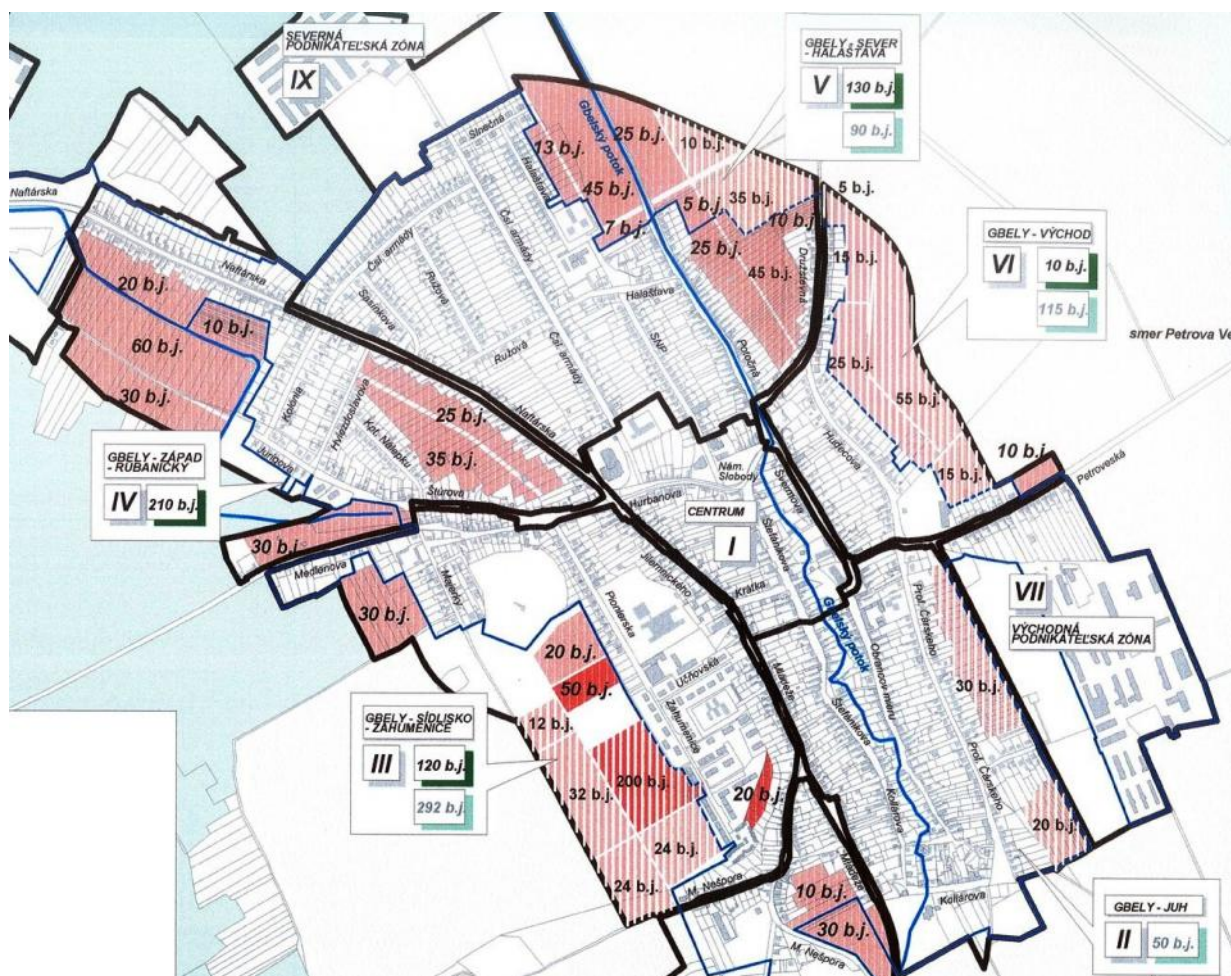
Navrhovaná ulica sa nachádza medzi ulicami Kpt. Nálepku a Naftárskou. V súčasnej dobe sa tu nachádzajú záhrady k rodinným domom na uvedených uliciach. Pozemky sú vo vlastníctve týchto osôb. Bude potrebné vybudovať všetky inžinierske siete.



Obytná zóna – Gbely – sever – Halaštava (mapa lokalita V.)

20 + 45 RD – Halaštava

Navrhovaná zástavba sa nachádza pri ľavom brehu potoka v smere k lesu. V minulosti tu bol vybudovaný rozvod elektrickej energie a plánovaná výstavba bola v roku 1990 zastavená. Pozemky však neboli vykúpené, takže bude potrebné tieto vykúpiť od fyzických osôb. Bude potrebné zhotoviť prípojky elektrickej energie k jednotlivým pozemkom, vybudovať rozvody pitnej vody, kanalizácie a plynu. Taktiež verejné osvetlenie, chodníky a komunikácie. Dobudovať komunikáciu a dopravné zariadenia.





II. Program rozvoja bývania

A. Strategický cieľ mesta v oblasti rozvoja bývania s výhľadom do roku 2020

- ✓ Hlavnou prioritou programu rozvoja bývania je zníženie stupňa a spoločnosti súčasných cenových domácností.
- ✓ Zabezpečiť v meste podmienky lepšej dostupnosti a kvality bývania pre rôzne skupiny obyvateľov v lokalitách podľa platného územného plánu, ktoré budú podporovať trvalo udržateľný rozvoj mesta.
- ✓ Zabezpečiť špecifické formy bývania. Tieto sa týkajú občanov v hmotnej alebo sociálnej núdzi, skupiny seniorov, alternatívneho bývania pre skupiny občanov so zvláštnym sociálnym postavením.

Príprava podmienok pre rozvoj súkromnej bytovej výstavby

- ✓ propagácia území pripravených pre rozvoj bývania
- ✓ spolupráca so súkromnými investormi

Zabezpečenie podmienok na primerané sociálne bývanie

- ✓ výstavba nájomných bytov bežného štandardu
- ✓ zabezpečenie sociálneho bývania nižšieho štandardu

Zvýšenie starostlivosti o bytový fond

- ✓ zabezpečenie kvalitnej správy a hospodárenia s bytovým fondom mesta
- ✓ vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu a technickej infraštruktúry v obytných zónach

Revitalizácia obytných zón

- ✓ vytvorenie podmienok pre revitalizáciu obytných zón

Koordinácia aktivít v oblasti rozvoja bývania

- ✓ zabezpečenie efektívnej koordinácie všetkých aktivít v obytných zónach



B. Program rozvoja bývania do roku 2015 a výh adovo do roku 2020

1. Kvantifikácia plánovanej výstavby (pod a štruktúry) na jednotlivé roky.

Vhodné lokality na výstavbu rodinných domov a bytového domu v katastrálnom území mesta Gbely pod a dostupnosti pozemkov, možnosti vybudovania inžinierskych sietí a dopravnej infraštruktúry pre nasledujúce roky.

2. Návrh lokalít ur ených na výstavbu a postupu výstavby – etapizácia na jednotlivé roky.

Obytná zóna – Gbely – sídlisko (Záhumenice) (mapa lokalita III.)

30 RD – Majerky

rok 2010 – 2011 vybudovanie komunikácie a verejného osvetlenia

od roku 2010 výstavba rodinných domov

Bytový dom – Záhumenice

rok 2013 – prieskum možnosti získania finan ných prostriedkov a možnosti za atia výstavby

rok 2014 – výstavba

rok 2015 – výstavba

Obytná zóna – Gbely – západ – Rúbani ky (mapa lokalita IV.)

10 RD – ulica Medlenova

rok 2010 – dorieši vlastnícke vz ahy k pozemku

rok 2010 – 2011 – príprava územia na výstavbu

rok 2011 – rokovanie s vlastníkmi inžinierskych sietí o vybudovaní prípojok k pozemkom

rok 2011 – 2012 – predaj pozemkov a výstavba rodinných domov

Obytná zóna – Gbely – sever – Halaštava (mapa lokalita V.)

20 + 45 RD – Halaštava

rok 2013 – 2015 dorieši vlastnícke vz ahy k pozemku

rok 2015 - príprava územia na výstavbu

od roku 2015 rokovanie s vlastníkmi inžinierskych sietí o vybudovaní rozvodov na pozemkoch, predaj pozemkov, budovanie sietí a výstavba rodinných domov



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

Zóna	Predmet realizácie	Cena v tis. EUR rok 2010	Cena v tis. EUR rok 2011	Cena v tis. EUR rok 2012	Cena v tis. EUR rok 2013	Cena v tis. EUR rok 2014	Cena v tis. EUR rok 2015
<i>30 RD – Majerky</i>	Miestne komunikácie	344	0	0	0	0	0
	Verejné osvetlenie		0	0	0	0	0
	Kanalizácia	0	0	0	0	0	0
	Vodovod	0	0	0	0	0	0
	Plynovod	0	0	0	0	0	0
	Elektrina	0	0	0	0	0	0
<i>bytový dom – technická infraštruktúra Záhumenice</i>	Miestne komunikácie	0	0	0	0	33	33
	Verejné osvetlenie	0	0	0	0	3	3
	Kanalizácia	0	0	0	0	15	15
	Vodovod	0	0	0	0	15	15
	Plynovod	0	0	0	0	0	0
	Elektrina	0	0	0	0	0	0
<i>10 RD – ulica Medlenova</i>	Miestne komunikácie	0	15	20	0	0	0
	Verejné osvetlenie	0	5	0	0	0	0
	Kanalizácia (prípojky)	0	5	5	0	0	0
	Vodovod (prípojky)	0	5	5	0	0	0
	Plynovod	0	0	8	0	0	0
	Elektrina	0	5	0	0	0	0
<i>20 + 45 RD – Halaštava</i>	Miestne komunikácie	0	0	0	0	0	0
	Verejné osvetlenie	0	0	0	0	0	0
	Kanalizácia	0	0	0	0	0	490
	Vodovod	0	0	0	0	0	142
	Plynovod	0	0	0	0	0	0
	Elektrina	0	0	0	0	0	36
Celkom		344	35	38	0	66	734



4. časový postup prípravy pozemkov.

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

5. Zabezpečenie finančných zdrojov.

Predpoklad potreby finančných prostriedkov do roku 2015

Zóna	Obstarávate	Cena v tis. EUR Celkom	Cena v tis. EUR rok 2010	Cena v tis. EUR rok 2011	Cena v tis. EUR rok 2012	Cena v tis. EUR rok 2013	Cena v tis. EUR rok 2014	Cena v tis. EUR rok 2015
30 RD – Majerky	Celkom	344	344	0	0	0	0	0
	a z toho:							
	Mesto	310	310	0	0	0	0	0
	MVaRR	34	34	0	0	0	0	0
	Stavebníci RD	0	0	0	0	0	0	0
bytový dom – vrátane technickej infraštruktúry Záhumenice	Celkom	1812	0	0	0	0	906	906
	a z toho:							
	Mesto	40	0	0	0	0	20	20
	MV,D a RR	1772	0	0	0	0	886	886
	SR							
	SPP	0	0	0	0	0	0	0
	ZSE	0	0	0	0	0	0	0
BVS	0	0	0	0	0	0	0	
10 RD – ulica Medlenova	Celkom	73	0	35	38	0	0	0
	a z toho:							
	Mesto	55	0	30	25	0	0	0
	Stavebníci							
	RD	10	0	5	5	0	0	0
	SPP	8	0	0	8	0	0	0
	ZSE	0	0	0	0	0	0	0
	BVS	0	0	0	0	0	0	0
20 + 45 RD – Halaštava	Celkom	668	0	0	0	0	0	668
	a z toho:							
	Mesto	316	0	0	0	0	0	316
	Stavebníci							
	RD	0	0	0	0	0	0	0
	SPP	0	0	0	0	0	0	0
	ZSE	36	0	0	0	0	0	36
BVS	316	0	0	0	0	0	316	



6. Zhrnutie

Mesto Gbely má mierne stúpajúci počet obyvateľov. Dopyt po bývaní je už v súčasnosti kvalitatívne štruktúrovaný a tento trend je možné predpokladať i do budúcnosti. Mesto eviduje dopyt po finančne dostupných bytoch nižšieho štandardu bývania hlavne pre mladé rodiny a jednotlivcov. Významnú skupinu tiež predstavujú žiadatelia o sociálne bývanie v menších nájomných bytoch. Potreby týchto žiadateľov je však možné uspokojiť len prostredníctvom štátnych dotácií a úverov.

Plochy pre bytovú výstavbu v územnom pláne sú dostatočné čo do rozlohy a štruktúry zástavby bytovými a rodinnými domami. Väčšina pozemkov je v súkromnom vlastníctve, preto ich využitie pre bytovú výstavbu bude podmienené vzájomným vzťahom investorov a cenovými požiadavkami vlastníkov. Dôležitým faktorom je aj záber poľnohospodárskej pôdy a náklady na jej využitie pre výstavbu. K rozhodnutiam o začatí výstavby na plochách mimo terajšieho zastavaného územia treba dopracovať aj kalkulácie na vybudovanie technickej infraštruktúry, čo môže rozhodovať o prioritách.

Na výstavbu by sa mali v prvom rade využiť pozemky v zastavanom území, aby sa minimalizovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry.

7. Aktualizácia programu rozvoja bývania

Program rozvoja bývania je dlhodobým až strednodobým plánovacím dokumentom, ktorý je potrebné aktualizovať. Vyhodnotenie úloh vyplývajúcich z programu sa vykonáva každoročne v 4. štvrti roku a v nadväznosti na dosiahnuté výsledky je možné program aktualizovať. Aktualizácia je vhodne pripravovaná vo forme konkrétnych projektov za iných stavieb. Aktualizácia podlieha schvaľovaciemu procesu v zmysle zákona o obecnom zriadení.



8. Schválenie programu rozvoja bývania obecným zastupiteľstvom.

1. Predmetný Program rozvoja bývania mesta Gbely bol schválený na zasadnutí MsZ dňa 14.12.2009 uznesením č. 353, čím sa stal záväzným dokumentom pre všetky orgány mesta.
2. Aktualizácia Programu rozvoja bývania Mesta Gbely bola schválená na zasadnutí MsZ dňa 27.1.2014 uznesením č. 332.

V Gbeloch dňa 30.11.2009

Ing. Jozef Hazlinger
primátor mesta Gbely