

SLOVENSKÁ POĽHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V NITRE
FAKULTA EURÓPSKÝCH ŠTÚDIÍ A REGIONÁLNEHO
ROZVOJA

Evidenčné číslo 2124444

Koncepcia rozvoja bývania ako strategický dokument rozvoja
obce (Prípadová štúdia Veľké Zálužie)

2011

Ľudmila Komárňanská, Bc.

SLOVENSKÁ POĽHOSPODÁRSKA UNIVERZITA V NITRE
FAKULTA EURÓPSKÝCH ŠTÚDIÍ A REGIONÁLNEHO
ROZVOJA

Evidenčné číslo 2124444

Koncepcia rozvoja bývania ako strategický dokument rozvoja
obce (Prípadová štúdia Veľké Zálužie)

Diplomová práca

Študijný program: Manažment rozvoja vidieckej krajiny a vidieckeho turizmu
Študijný odbor: 6218800 Verejná správa a regionálny rozvoj
Školiace pracovisko: Katedra udržateľného rozvoja
Školiteľ: Ing. Martin Prčík, PhD.

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Čestne vyhlasujem, že diplomovú prácu „Koncepcia rozvoja bývania ako strategický dokument rozvoja obce (prípadová štúdia Veľké Zálužie)“ som vypracovala samostatne, a že som uviedla všetku použitú literatúru súvisiacu so zameraním diplomovej práce.

Nitra

.....

Podpis autora DP

POĎAKOVANIE

Touto cestou vyslovujem poďakovanie pánovi Ing. Martinovi Prčíkovi, PhD. za pomoc, odborné vedenie, cenné rady a pripomienky pri vypracovaní mojej diplomovej práce.

Nitra

.....
Podpis autora DP

Abstract

Among the primary needs of everybody's life belongs an accommodation. It provides protection from external environment and its effects. The privilege of housing links with the right of everybody for establishing the family and it is also associated with raising the children.

Effective state housing policy requires investments to understand the housing development as a driver of economic growth and social development.

Among priority areas in processing of this thesis were mainly: comprehensive analysis of population structure, analysis of housing development and assessment of the state housing stock in Veľké Zálužie.

Methodological procedures that we used in the processing of this thesis were as follows:

- ✓ setting the main goal of our thesis which we wanted to achieve in chosen area,
- ✓ then, we collected and processed all the available domestic and international literary publication - in the field of solving the issue,
- ✓ after that, we obtained the specific information and supporting documents for processing the results of the work and for analyzing the area,
- ✓ subsequently, we analyzed and evaluated the examined area on the basis of collected data and another available information. We obtained the background materials from the Statistical office of the Slovak republic and from the Municipal office in Veľké Zálužie
- ✓ on the basis of collecting information about the selected village we made the synthesis of data, which includes a SWOT - analysis
- ✓ penultimate step was to develop a questionnaire and send it to the residents of the village. After that we processed all the information we obtained through a questionnaire and it is subsequent evaluation,
- ✓ after it, we proposed new solutions for developing of the housing stock in the village.

The results of the thesis will be used as a background material for developing the draft of the Conception of the housing policy in Veľké Zálužie by the year 2012 - with a view by 2017 and for the internal needs of the village.

Keywords: household, housing, housing policy, housing stock, housing development, family house.

Abstract

Bývanie zaraďujeme k primárnym životným potrebám každého človeka, poskytuje človeku ochranu pred vonkajším okolím a jeho vplyvmi. Právo na bývanie súvisí s právom človeka na založenie si rodiny a s tým spojenú výchovu detí.

Účinná štátna bytová politika si vyžaduje chápať investície do rozvoja bývania ako hnací motor ekonomického rastu a sociálneho rozvoja.

Prioritnými oblasťami pri spracovaní diplomovej práce boli hlavne: komplexná analýza štruktúry obyvateľstva, analýza rozvoja bývania a zhodnotenie stavu bytového fondu v obci Veľké Zálužie.

Metodické postupy, ktoré sme využívali pri spracovaní diplomovej práce boli nasledovné:

- ✓ ako prvé sme si vytýčili cieľ diplomovej práce, ktorý chceme spracovaním danej problematiky vo vybranom území dosiahnuť,
- ✓ následne sme zhromaždili a spracovali dostupnú domácu a zahraničnú literárnu publikáciu v oblasti riešenia danej problematiky,
- ✓ získanie konkrétnych informácií a podkladových materiálov pre spracovanie výsledkov práce a pre analýzu vybraného územia,
- ✓ analýza a hodnotenie skúmaného územia na základe zozbieraných údajov a dostupných informácií. Podkladové materiály sme získali zo Štatistického úradu SR a z Obecného úradu Veľké Zálužie,
- ✓ ďalším krokom bola syntéza údajov, ktorá zahŕňa SWOT analýzu na základe všetkých zozbieraných informácií o vybranej obci,
- ✓ predposledným krokom bolo vypracovanie dotazníka, jeho rozposlanie medzi obyvateľov obce, spracovanie informácií, ktoré sme prostredníctvom dotazníka získali a jeho následné vyhodnotenie,
- ✓ na záver sme navrhli nové riešenia rozvoja bytového fondu v obci.

Výsledky diplomovej práce budú použité ako podkladové materiály pri spracovaní Návrhu Koncepcie bytovej politiky v obci Veľké Zálužie do roku 2012 s výhľadom do roku 2017 a pre interné potreby obce.

Kľúčové slová: domácnosť, bývanie, bytová politika, bytový fond, rozvoj bývania, rodinný dom.

Použité označenie

a pod. – a podobne

atď. – a tak ďalej

BC- bakalárska práca

CD – cenzové domy

č. – číslo

DF – domový fond

FO – fyzická osoba

HD – hospodáriace domy

JRD – jednotné roľnícke družstvo

ml. - mladší

MVRR – Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja

napr. – napríklad

PO – právnická osoba

resp. - respektíve

SOBD – sčítanie obyvateľov, domov a bytov

SR – Slovenská republika

st. – starší

ŠFRB – štátny fond rozvoja bývania

t.j. – to jest

UZ – ubytovacie zariadenia

Z.z. – Zbierka zákona

OBSAH

Úvod.....	9
1 PREHLAD O SÚČASNOM STAVE RIEŠENEJ PROBLEMATIKY.....	10
1.1 Východiskové charakteristiky bývania, bytovej politiky.....	10
1.2 Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania.....	12
1.3 Podmienky rozvoja bývania na úrovni štátu – Konceptia rozvoja bývania.....	13
1.4 Podmienky rozvoja bývania na úrovni obce.....	16
1.5 Úlohy súkromného sektora v rozvoji bývania.....	18
1.6 Možnosti finančných zdrojov pre financovanie bývania.....	19
2 CIEĽ PRÁCE.....	26
3 METODIKA PRÁCE.....	27
3.1 Poloha skúmaného územia.....	27
3.2 Metodické postupy.....	27
3.3 Získavanie údajov.....	29
4 VÝSLEDKY PRÁCE.....	31
4.1 Analýza štruktúry obyvateľstva v obci Veľké Zálužie v rokoch 1991, 2001 a 2010.....	31
4.1.1 Charakteristika skúmaného územia.....	31
4.1.2 Vývoj počtu obyvateľstva podľa druhu pobytu a pohlavia.....	33
4.1.3 Vývoj počtu obyvateľov v obci z hľadiska prirodzeného prírastku, úbytku, migrácie, sobášnosti a rozvodovosti.....	33
4.1.4 Zhodnotenie stavu obyvateľstva z hľadiska vekovej štruktúry.....	35
4.1.5 Zhodnotenie stavu počtu bývajúceho obyvateľstva podľa stupňa ekonomickej aktivity a podľa pohlavia.....	36
4.2 Analýza stavu bytového a domového fondu v obci v rokoch 1991, 2001 a 2010.....	38
4.2.1 Zhodnotenie stavu domového fondu z hľadiska obývatel'nosti.....	38
4.3 Analýza stavu cenových a hospodáriacich domácností v obci v období rokov 1991 a 2001.....	48
4.4 Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu v obci Veľké Zálužie.....	50
5 ZHRNUTIE VÝSLEDKOV PRÁCE A ODPORÚČANIA PRE OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE.....	54
6 ZÁVER.....	57
7 PREHLAD POUŽITEJ LITERATÚRY.....	60
8 PRÍLOHY.....	64

Úvod

Problematika bývania patrí v súčasnosti k najchúlostivejším sféram spoločenského života. Bývanie zaradujeme k primárnym životným potrebám každého človeka, poskytuje človeku ochranu pred vonkajším okolím, a taktiež sa zaraduje k základným vplyvom pri formovaní človeka ako takého.

Bývanie je veľmi často spájané so životnou úrovňou človeka a spoločnosti, ovplyvňuje ich sociálny rozvoj a je vo vzájomných väzbách s ekonomickým rozvojom. Bývanie môžeme vo všeobecnosti charakterizovať ako súbor činností, ktoré sú vo vzájomnej interakcii s použitím obydlia. Obydlie chápeme ako priestor, ktorý chráni človeka pred nepriaznivými vplyvmi prírody.

Výkonnosť a mobilita pracovnej sily, prírastok obyvateľstva a tiež veľkosť rodiny a iné demografické a sociologické indikátory sú ovplyvňované dostupnosťou primeraného bývania. Právo na bývanie podľa Európskej charty bývania nepatrí medzi zákonné práva na zaistenie obydlia.

Komplexná a účinná štátna bytová politika si vyžaduje chápať investície do rozvoja bývania ako hnací motor ekonomického rastu a sociálneho rozvoja. Pôsobnosť v oblasti bývania je rozdelená medzi štát a obce, ktorý spolu tvoria verejný sektor a medzi súkromný sektor, kam zaradujeme podnikateľskú sféru a občanov. Avšak najväčšiu zodpovednosť pri zaobstaraní si vlastného bývania nesie každý človek osobne. Pre osoby s nízkymi príjmami, vytvárajú podporné nástroje a mechanizmy štát svojou politikou, obec a iné verejné inštitúcie.

Komplexná analýza štruktúry obyvateľstva, ale predovšetkým analýza rozvoja bývania a zhodnotenie stavu bytového fondu v obci Veľké Zálužie, boli prioritné oblasti pri spracovaní diplomovej práce. Tieto analýzy predstavujú základ pri posudzovaní rozvoja obce v uvedenej problematike a v ďalšom rozvoji bývania.

1 PREHLAD O SÚČASNOM STAVE RIEŠENEJ PROBLEMATIKY

V transformujúcich sa krajinách sa doteraz prevládajúci nedostatok uspokojovania možností potrieb bývania stáva citlivou sociálne politickou otázkou, ktorá do značnej miery ovplyvňuje politickú stabilitu a hospodársky rozvoj v krajinách. Na Slovensku je súčasná situácia oproti ekonomicky vyspelým krajinám komplikovanejšia v tom smere, že sa miešajú súbežne dve vývojové etapy, ktoré boli vo vyspelých krajinách riešené v časovej postupnosti. Na jednej strane je nedostatok bytov a na druhej strane sa prejavuje záujem o zvýšenú kvalitu bývania – t.j. rozvojové trendy kvalitatívne a kvantitatívne sa sústreďujú do jedného časového obdobia tvrdia Zapletalová a i. (2002).

1.1 Východiskové charakteristiky bývania, bytovej politiky

Podľa Dubecovej (2000) rozvoj regiónov, ako aj kvalita života v nich, sú výrazne ovplyvňované úrovňou rozvoja zariadení technickej a sociálnej infraštruktúry. Územie a infraštruktúra tvoria navzájom jeden funkčný celok. V uspokojovaní základných a ostatných potrieb obyvateľstva zastáva významné miesto práve sociálna infraštruktúra.

Do sociálnej infraštruktúry sa podľa Tvrdoňa, Hamalovej, Žárskej (1995) mimo iného zaraďuje aj bývanie. Autori uvádzajú, že technická infraštruktúra je v regióne závažným a rozsiahle členeným rozmiestňujúcim a rozvojovým faktorom. Vytvára všeobecné spotrebné a produkčné podmienky, slúži súčasne firmám aj obyvateľstvu. Technickou infraštruktúrou sa rozumie fyzicky trvalé zariadenia a príslušenstvo, ktoré podporujú produkčné činnosti v obci.

Dôstojné bývanie je jednou zo základných životných potrieb, ale zároveň patrí k nákladnej záležitosti, ktorá často presahuje možnosti obyvateľov. Podmienkou pre spokojný život obyvateľov je kvalitné obytné prostredie (Programové vyhlásenie vlády, 2010).

Ivanička (1987) uvádza nasledovné objekty rozmiestňovania sociálnej infraštruktúry:

- byty
- zariadenia obchodu a stravovania,
- zdravotnícke zariadenia,
- školské a výchovné zariadenia,
- vedecké, výskumné a projektové zariadenia,
- kultúrne zariadenia,
- administratívno-správne zariadenia,
- rekreačné a športové zariadenia.

Podľa Lérovej (1981) môžeme bývanie charakterizovať ako súbor činností, ktoré súvisia s užívaním obydli. Tvrdí, že obydlie je priestor, chránený proti nepriaznivým vplyvom prírody a proti nežiaducim kontaktom s ľuďmi, ktorý slúži pre:

- spánok a odpočinok,
- uloženie predmetov osobnej potreby,
- prípravu a konzumáciu jedál,
- rodinný život a výchovu detí.

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú, že k základným potrebám človeka patrí bývanie, ktoré poskytuje ochranu pred vonkajším prostredím a zároveň má nezastupiteľný význam pri formovaní človeka ako spoločenskej bytosti. Bývanie ako jedna z dôležitých ľudských potrieb poskytuje konkrétny príklad za účelom objasnenia širších väzieb individuálnej a spoločenskej spoluzodpovednosti za jeho zabezpečovanie a za plánovanie jeho rozvoja.

Izakovičová – Moyzeová (1997) tvrdia, že úroveň bývania je výsledkom pôsobenia rôznorodých súborov faktorov a v konečnom dôsledku ovplyvňujú aj celkovú životnú úroveň obyvateľov domácností. Z hľadiska zvyšovania úrovne bývania je potrebné dosiahnuť určitý plošný štandard obytnej plochy.

Bývanie má významný vplyv na fyzické a mravné zdravie národa a v poslednom období sa stalo osobitným problémom. Právo na bývanie súvisí s právom človeka na založenie rodiny a výchovu detí tvrdí Šafarin (1997).

Zemko - Zemková (1981) uvádzajú, že bývanie patrí k najzákladnejším existenčným otázkam ľudstva, ktoré uspokojuje biologické, psychologické, sociálne, kultúrne a taktiež estetické potreby človeka.

Podľa Ivaničku (www.stuba.sk) nie je jednoduché jednoznačne definovať sociálne bývanie, keďže jeho obsah je do určitej miery rozdielny v rôznych krajinách. Veľmi často sa pod týmto termínom chápe sociálne nájomné bývanie. Avšak sociálne bývanie ako také je zvyčajne iba jedným zo spôsobov realizácie cieľov sociálnej bytovej politiky, ktorá má podstatne širší záber.

Jusko (2000) tvrdí, že potrebu bývania a jej intenzitu ovplyvňujú nasledujúce faktory:

- demografické faktory ako sú početnosť a demografická štruktúra obyvateľstva,
- existujúci bytový fond, t.j. počet bytov vo vzťahu k počtu domácností, štruktúra bytov, podľa počtu miestností, technická vybavenosť bytov a ich zaľudnenosť,
- „odpad“ bytového fondu, z dôvodu opotrebenia, nedostatočnej technickej a hygienickej úrovne,

- vývoj životného štandardu a životného štýlu.

Čuda (2001) pod rozvojom bývania rozumie novú bytovú výstavbu, tiež obnovu a revitalizáciu existujúceho bytového fondu, spojené s jeho hospodárením a využívaním, ktoré sa uskutočňuje v mestách a obciach na ich území a pre ich obyvateľov.

Zmyslom bytovej politiky ako uvádza Stanek (1999), je zabezpečiť, aby každý občan mal možnosť získať primeraný byt. Uvádza tiež, že cieľom bytovej politiky je v súčasnosti zvyšovanie celkovej úrovne bývania a vytváranie takých legislatívnych a ekonomických podmienok, aby bolo bývanie dostupné pre obyvateľov aj v nových nastupujúcich trhových podmienkach. Taktiež aby si každá domácnosť mohla zabezpečiť bývanie primerané k výške vlastných príjmov a svojim vlastným potrebám.

Podľa Juska (2000) podstatou každej bytovej politiky je systém rozdeľovania bytov, ktorý sa delí na:

- systém, ktorý rozdeľuje byty podľa legislatívnych kritérií tím, ktorý to najviac potrebujú sa nazýva prídellový systém,
- tržný systém vychádza z toho, že byty sú tovarom a rozdeľujú sa na základe cien ponuky a dopytu.

Rozhodujúcim vkladom sociálnej politiky do oblasti bývania je zabezpečenie vyváženej oboch systémov, ktoré vychádzajú z ekonomickej výhodnosti determinovanej princípom solidarity.

Podľa Staneka (1999) sa cenou bytu rozumie cena domu, bytu pri kúpe do vlastníctva i cena nájomného.

Hlavným cieľom bytovej politiky je dosiahnutie adekvátneho a cenovo dostupného bývania pre všetky domácnosti uvádza Donner (www.casopisb.sk).

1.2 Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania

Majtán – Ivanička ml. (1998) uvádzajú, že možnosť užívania samostatného bytu je základným predpokladom vzniku a dobrého fungovania rodiny je zrejme nepopierateľnou súčasťou a možno povedať, že často tvorí cieľový základ bytovej politiky štátu.

Pri vytváraní podmienok v oblasti bývania pôsobia ako subjekty previazane, ale každý so svojou špecifickou pôsobnosťou občan, štát, samospráva ale tiež súkromný sektor (Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2015, 2010).

V podmienkach trhovej ekonomiky zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania ako uvádza Krasánek (1998) sa prenáša na každého občana. Vhodné podmienky k zabezpečeniu bývania majú vytvárať pre občana predovšetkým štát a obec.

Podľa Dubecovej (2000) vytváranie podmienok v oblasti rozvoja bývania je zabezpečované nasledovnými subjektmi so špecifickou pôsobnosťou:

- 1) Zodpovednosť štátu je determinovaná najmä tvorbou nevyhnutného legislatívneho rámca pre jednotlivé subjekty v oblasti bývania a tvorbu potrebných ekonomických nástrojov úverovej, subvenčnej a daňovej politiky.
- 2) Na vytváranie priestorových podmienok v rámci územného rozvoja sídiel pre rozvoj bývania je zameraná obec, ktorá sa zameriava na koordináciu procesu rozvoja bývania s účastníkmi v oblasti zabezpečovania pozemkov a vo výstavbe potrebnej technickej infraštruktúry pre výstavbu bytov.
- 3) Súkromný sektor a mimovládny sektor, ktorý je reprezentovaný inštitúciami finančného trhu, investormi, inžinierskymi a projektovými organizáciami, stavebnými firmami a inými subjektmi, zabezpečujú služby spojené s bývaním a jeho neustálym rozvojom, zabezpečujú finančné zdroje pre rozvojové aktivity v oblasti bývania, poskytovaním ďalších služieb, ktoré sú spojené s bývaním.

Čo sa týka občana v oblasti bývania nadobúda osobitné postavenie. Nesie základnú zodpovednosť a starostlivosť za obstaranie vlastného bývania, keďže je konečným užívateľom bytu.

Pri vytváraní podmienok pre rozvoj bývania pôsobia občan, štát, samospráva a súkromný sektor previazane, každý so svojou špecifickou pôsobnosťou. V trhovom hospodárstve má základnú zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania predovšetkým občan. Občan si musí zabezpečovať všetky činnosti a aktivity súvisiace s prípravou a realizovaním investície pri riešení vlastného bývania a zároveň v plnom rozsahu riešiť problémy súvisiace s užívaním bytu (www.enoviny.sk).

Postupy a formy rozvoja bývania boli a sú sformulované vo väčšine krajín do štátnej bytovej politiky ako uvádzajú Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002). Podľa nich je bytová politika v jednotlivých štátoch predmetom sústavnej aktivity v rámci permanentného procesu vývoja, jej nástroje sa postupne vo všetkých krajinách prispôbovali cieľom, ktoré si tieto pre jednotlivé časové horizonty v súvislosti s bývaním stanovili.

1.3 Podmienky rozvoja bývania na úrovni štátu – Koncepcia rozvoja bývania

Podľa Dubecovej (2000) hlavnou úlohou Koncepcie štátnej bytovej politiky sa stala transformácia legislatívneho rámca a nástrojov podpory rozvoja bývania na podmienky trhového hospodárstva. Výsledkom by malo byť vytvorenie vyváženého trhu s bytmi

a vytvorenie takej situácie, kde si každá domácnosť, ktoré jej zodpovedá z hľadiska priestoru, kvality a taktiež ceny.

Vagač (1998) uvádza, že štát ako taký, zodpovedá za pravidlá a za celkové ekonomické prostredie, ktoré napomáha k získaniu bytu. Účasť na bytovom hospodárstve krajiny v rôznych formách je prítomná na celom svete. K pozícii štátu ako článku bytového reťazca existujú názory, ktoré reflektujú celkové chápanie úlohy štátu v hospodárstve danej spoločnosti. Vo všetkých vyspelých krajinách prevláda snaha o čo najvyšší stupeň odštátnenia procesu v oblasti rozvoja bývania za účelom neustáleho zvyšovania efektívnosti celého rozvojového procesu a prechod od všeobecnej neadresnej dotačnej politiky tzv. dotácií na tehlu k dotáciám na hlavu – t.j. k priamej podpore sociálne potrebných.

Ivanička a i. (2003) tvrdí, že podľa úrovne zapojenia štátu, tradícií, rôzneho chápania úlohy štátu v ekonomike vymedzujeme štyri typy bytovej politiky:

- a) Prvý typ je vnímaný ako sociálno – demokratický, založený na využívaní občianskej solidarity v poskytovaní sociálnych služieb. Tento typ podporuje rovnaký prístup všetkých občanov k bývaniu a intervenuje na trhu s bytmi.
- b) Druhý typ vychádza z korporativistického chápania sociálneho štátu, ktorý sa odvíja z pracovnej aktivity občanov, ale zároveň vníma sociálnu diferenciáciu obyvateľstva. V prospech sociálne slabších obyvateľov sa spolieha na trh pri uplatňovaní silnej štátnej intervencie.
- c) Tretí typ vychádza z liberálneho chápania verejných sociálnych služieb, hlavný dôraz kladie na individuálnu aktivitu. Štátnemu záujmu pri tomto tipe podliehajú tie sociálne skupiny obyvateľov, ktoré sú v sociálnej alebo v hmotnej núdzi a nie sú schopné si svoju situáciu vyriešiť sami.
- d) Štvrtý typ bytovej politiky ponecháva starostlivosť o bývanie na každom občanovi individuálne. V tomto type sa štát angažuje len minimálne cez sociálnu záchrannú sieť.

Pôsobnosť štátu (www.enoviny.sk) musí byť zameraná najmä na tvorbu potrebného legislatívneho rámca pre jednotlivé subjekty v oblasti bývania, taktiež k tvorbe nevyhnutných ekonomických nástrojov dotačnej, úverovej a daňovej politiky, ako aj na nevyhnutnú metodickú činnosť v tejto oblasti.

Podľa Konceptie štátnej politiky rozvoja bývania (2010) *k úlohám štátu patrí:*

- považovať rozvoj bývania vo vzťahu k hospodárskej, sociálnej a environmentálnej politike štátu za jednu z priorít v štátnych stratégiách a koncepciách;
- vypracovávať koncepciu štátnej bytovej politiky;

- vytvárať systém ekonomických nástrojov v oblasti dotačnej, úverovej a daňovej politiky zabezpečujúci realizovanie zámerov koncepcie štátnej bytovej politiky;
- v jednotlivých rokoch vyčleňovať objem finančných prostriedkov na rozvoj bývania (podieľať sa najmä na financovaní výstavby bytov vo verejnom nájomnom sektore, revitalizácii mestských častí, obnove bytového fondu);
- vytvárať právne prostredie stimulujúce rozvoj bývania a zabezpečovať úpravy tých právnych predpisov, ktoré pôsobia nesystémovo a vytvárajú bariéry pri rozvoji bývania;
- vytvárať priaznivé podmienky pre účasť súkromného sektora a bankovníctva na všetkých aktivitách súvisiacich s rozvojom bývania a pre fungovanie kapitálového trhu;
- zabezpečovať databázu o situácii v bývaní a monitorovať potreby bývania na celoštátnej a regionálnej úrovni;
- vytvárať podmienky pre zvyšovanie výkonnosti ekonomiky, znižovanie nezamestnanosti a rast reálnych príjmov domácností ako základných predpokladov pre zlepšenie úrovne bývania, taktiež dostupnosti bývania pre obyvateľstvo a skrátenie časového obdobia potrebného pre zabezpečenie vlastného bývania.

Úlohou štátu je podľa Cvacha (2006) vytvárať predovšetkým legislatívny rámec pre jednotlivé subjekty v sektore bývania a nevyhnutné ekonomické nástroje najmä úverovej a subvenčnej politiky. Vysoká miera nezamestnanosti a hlavne nízke priemerné príjmy obyvateľstva tvoria pri obstarávaní bývania najväčšiu bariéru. Prioritnou úlohou štátu je preto zvyšovať výkonnosť ekonomiky, znižovať nezamestnanosť a podporovať rast reálnych príjmov domácností, čo sú základné predpoklady zlepšovania úrovne bývania, jeho dostupnosti a skracovanie potrebného časového obdobia na získanie bytu.

MVRR SR (2000) uvádza, že pôsobnosť štátu je determinovaná predovšetkým tvorbou potrebného legislatívneho rámca pre jednotlivé subjekty v sektore bývania a tvorbou nevyhnutných ekonomických nástrojov úverovej, daňovej a subvenčnej politiky. Na základe tohto k úlohám štátu patrí:

- považovať rozvoj bývania vzhľadom k jeho prínosom pre hospodársku, sociálnu a environmentálnu politiku štátu za hlavnú z priorít v koncepciách a stratégiách štátu,
- vypracovať koncepciu štátnej bytovej politiky na obdobie cca 10 rokov,
- vypracovať akčné plány rozvoja bývania na dobu cca 5 rokov, vytýčiť štátne priority, opatrenia a aktivity na ich dosiahnutie, každoročne vyhodnocovať účinnosť prijatých opatrení a podľa potreby aktualizovať,

- vytvárať systém ekonomických nástrojov v oblasti dotačnej, daňovej a úverovej politiky, stimulujúci investovanie do bytovej výstavby a obnovy bytového fondu, ktorý zabezpečí realizovanie zámerov koncepcie štátnej bytovej politiky a akčných plánov rozvoja bývania,
- včleňovať zodpovedajúci objem finančných prostriedkov na rozvoj bývania v štátnom rozpočte v jednotlivých rokoch.

1.4 Podmienky rozvoja bývania na úrovni obce

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú, že pôsobnosť obcí je zameraná najmä na vytváranie priestorových podmienok v rámci územného rozvoja sídel pre rozvoj bývania.

Obec podľa Belajovej – Balážovej (2004) spravuje svoje vnútorné veci vo vlastnom okruhu pôsobnosti a prenesenom okruhu pôsobnosti, medzi ktoré patrí aj starostlivosť o obyvateľov v bytovej oblasti.

Žárska (2007) uvádza, že úlohy samospráv obcí v lokálnom, resp. regionálnom rozvoji možno vymedziť nasledovne:

- *koordináčna úloha* – zahŕňa koordináciu zainteresovaných subjektov na rozvoji obce a regiónu,
- *hospodársko-riadiaca úloha* – je podmienená ekonomickou podstatou samosprávy a jej kompetenciami kodifikovaných zákonom,
- *úloha motivačná* – je zameraná na motivovanie rozvoja podnikateľských aktivít na území jednotlivými nástrojmi komunálnej politiky,
- *stabilizačná úloha* – motivačnou funkciou a rozvojom svojich aktivít ovplyvňovať zamestnanosť a tým prispievať k stabilite lokálnej ekonomiky,
- *alokačná úloha* – z pohľadu samosprávy je jej význam obmedzený, ale rozpočtovou politikou môže čiastočne dotvárať alokačnú funkciu štátu na území,
- *redistribučná úloha* – z pohľadu samosprávy je tiež obmedzená, na jej realizáciu prostredníctvom miestnych daní a poplatkov je v slovenských podmienkach malý priestor.

Podľa Fischlera (1997) je možné vidieť chápať ako priestor:

- pre bývanie a pre ekonomické aktivity vytvára podmienky pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybárstvo, remeslá a živnosti, priemysel a podniky poskytujúce služby,

- je vyrovňavajúcim protipólom nevyhnutným pre udržiavanie environmentálnej rovnováhy, pre ochranu prírodných zdrojov nevyhnutných pre život a pre udržiavanie jeho genetickej rozmanitosti,
- vďaka udržiavanej krajine a jej mnohotvárnosti ponúka vidiek ideálne možnosti relaxácie a oddychu,
- modernú spoločnosť obohacuje zachovávaním tradícií a kultúrneho dedičstva.

Koncepcia štátnej bytovej politiky (2010) uvádza, že pôsobnosť obcí zameraná predovšetkým na vytváranie priestorových podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídiel. Hlavným poslaním obcí v oblasti rozvoja bývania je nasledovný súbor úloh:

- zabezpečovať obstarávanie, schvaľovanie a aktualizovanie územnoplánovacej dokumentácie sídel a zón,
- pripravovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou programu rozvoja bývania obce (mesta), 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 (pozemková politika obce môže pozitívne ovplyvniť využívanie pozemkov v intraviláne vybavených technickou vybavenosťou na výstavbu, je navrhovaná možnosť zvýšenia dane z nehnuteľností, ak sa tak nedeje),
- koordinovať činnosť všetkých účastníkov procesu rozvoja bývania a podieľať sa na ňom,
- skvalitňovať hospodárenie s obecným bytovým fondom,
- vytvárať databázu o stave bývania, bytovom fonde a potrebu bytov v obci,
- pri rozvoji bývania na základe prieskumov o reálnom dopyte v obci po bývaní zohľadňovať konkrétnu potrebu po bývaní,
- skvalitňovať správu a hospodárenie bytového fondu obce,
- zriadiť na obecných úradoch odborné útvary, ktoré budú mať vo svojej pôsobnosti starostlivosť o rozvoj bývania a poskytovanie informácií a metodologickej pomoci, ktorá sa týka hospodárenia s bytovým fondom obce.

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú, že bytový trh je predovšetkým lokálna záležitosť. Podmienkou úspešnosti jeho rozvoja bude, aby zo strany samospráv boli využívané všetky potrebné spôsoby plánovania, tomuto zodpovedajúce miestne nariadenia a regulatívy, ktoré budú v súlade so štátnou legislatívou. Funkcia obce v oblasti bývania je veľmi rôznorodá. Obec ako celok je adresátom štátnej bytovej politiky, pretože niektoré nástroje a právne normy s pôsobnosťou a aktivitou obce

počítajú. Obec ja a zostane sociálno-ekonomickým subjektom a nepredpokladá sa, že by sa k svojim obyvateľom mohla správať trhovo.

Koncepcia bytovej politiky na miestnej úrovni – miestna bytová politika – by mala mať obdobnú štruktúru ako štátna bytová politika a mala by sa zamerať podľa MVRR SR (2001) na:

- miestne problémy s bývaním,
- stanovenie priorít,
- stanovenie každoročných cieľov novej bytovej výstavby,
- určenie každoročných cieľov opráv a obnovy existujúceho bytového fondu so špeciálnym dôrazom na úspory energie a odstraňovanie statických nedostatkov bytových domov,
- vypracovanie programov výstavby pre novostavby a opravu/obnovu,
- analýzu finančných možností realizácie navrhnutých cieľov,
- 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 občania, ako aj neprispôsobiví obyvatelia, aby žili a bývali v adekvátnych a cenovo dostupných bytoch.

Miestna samospráva vystupuje formulátora miestnej bytovej politiky, taktiež stimulátora miestneho rozvoja a určitého ovplyvňovateľa a kontrolóra aktivít súkromného sektora (www.tekov.sk). Pri tvorbe koncepčných dokumentov je dôležitým predpokladom dostupnosť podrobných informácií o existujúcej situácii v oblasti bývania a tiež reálnej potrebe bývania z kvalitatívneho aj kvantitatívneho hľadiska, spolu s informáciami o príjme domácností a nákladoch na výstavbu.

1.5 Úlohy súkromného sektora v rozvoji bývania

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú, že súkromný sektor, ktorý sa delí na ziskový a neziskový, sa rozvíja v komplikovaných podmienkach nevyváženého ekonomického rastu a relatívne malého trhu Slovenska. V bytovej oblasti sa jedná o čiastočné redukovanie voľného trhu v dôsledku nedostatku kapitálu zo strany občanov, súkromných podnikateľov, v štátnom a tiež v obecných rozpočtoch ako aj vo finančnom sektore.

Podľa MVRR SR (2001) účinnosť zvolených postupov miestnej bytovej politiky je závislá jednak na kvalite spracovaných východných podkladov, jednak na spôsobe komunikácie jednotlivých partnerov v procese realizácie zámerov a cieľov. Dôležitou súčasťou aktivít samosprávy z tohto hľadiska je osvetová činnosť a spoluúčasť občanov na riešení aktuálnych otázok obce. Skúsenosti ukazujú, že bez súhlasu a príspevku obyvateľov a súkromného sektoru nie je možné zaistiť úspešnosť pri realizácii koncepcií, preto by aj koncepcia miestnej bytovej politiky mala byť predmetom prejednávania nielen s jednotlivými dotknutými partnermi, ale aj so širokou verejnosťou.

Ako uvádzajú (www.enoviny.sk) dominantné postavenie pri zabezpečovaní činností spojených s rozvojom bývania a obnovou bytového fondu má predovšetkým súkromný sektor. Jeho pôsobnosť je spojená s poskytovaním služieb spojených s bývaním a jeho rozvojom, taktiež v zabezpečovaní finančných prostriedkov nevyhnutných pre realizáciu rozvojových aktivít v oblasti bývania.

Z polohy súkromného sektora a mimovládneho sektora je potrebné podieľať sa najmä na (rpo.rokovania.gov.sk):

- financovaní rozvoja bývania,
- príprave pozemkov a ich zainvestovaní technickou infraštruktúrou,
- výstavbe bytov a spravovaní bytového fondu,
- poskytovaní ďalších služieb spojených s bývaním a jeho rozvojom.

Jednou z inštitucionálnych foriem, ktorá v zahraničí úspešne pôsobí pri rozvoji bývania, je vytváranie verejno-súkromných partnerstiev. Podpora vzniku takýchto partnerstiev zameraných napr. na výstavbu bytov, by mohla byť zdrojom úspor verejných financií. Pri realizovaní projektov s privátnym partnerstvom je však potrebné dodržiavať súlad s pravidlami vnútorného trhu EÚ, zámer ochrany verejného záujmu a súlad s pravidlami pre štátnu pomoc (www.enoviny.sk).

1.6 Možnosti finančných zdrojov pre financovanie bývania

Bývanie ako jedna zo základných ľudských potrieb bolo nielen v minulosti spojené s vysokými finančnými nákladmi. V našich podmienkach sa financovanie vlastného bývania uskutočňuje predovšetkým z vlastných finančných zdrojov, ale existuje aj možnosť využitia cudzích finančných prostriedkov, ako sú hypotekárne úvery, Štátny fond rozvoja bývania a taktiež stavebné sporenie.

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú, že v rámci postupného zavádzania trhových princípov do ekonomiky SR sa vytvárali aj

podmienky pre vznik trhu s bytmi vo vlastníctve fyzických a právnických osôb. Pôsobenie obcí so svojím majetkom na trhu je obmedzené prijatou tézou, že obce by mali v prvom rade vyrovnávať zlyhania trhu, t.j. mali by poskytovať bývanie tým domácnostiam, ktoré z objektívnych dôvodov nie sú schopné obstaráť si bývanie za trhové ceny. Tomu sú prispôsobené od roku 2000 aj podmienky poskytovania dotácií a úverov pre výstavbu nových bytov do vlastníctva obce.

Stanek (1999) uvádza nasledovné dve formy bytovej výstavby v nových podmienkach v oblasti bývania:

- 1) pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva je prevažne určená *štátom podporovaná bytová výstavba*,
- 2) trhové podmienky regulujú *voľne financovanú bytovú výstavbu*.

Ako uvádza Konceptia štátnej bytovej politiky (2010) je potrebné legislatívnymi úpravami zabezpečiť, aby zo štátneho rozpočtu boli vyčleňované finančné prostriedky na:

- dotácie na obstarávanie nájomných bytov a iných foriem trvalého bývania definovaných ako sociálne bývanie s limitovaným plošným, cenovým a tiež vybavenostným štandardom, určených na bývanie pre občanov s nízkym príjmom vrátane obyvateľov ohrozených sociálnym vylúčením a marginalizovaných skupín obyvateľov,
- dotácie na obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nových bytov,
- dotácie na obnovu bytových budov, predovšetkým odstraňovanie systémových porúch bytových domov, zvýšenie ich energetickej hospodárnosti,
- transfer zo Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého prostriedky budú poskytované predovšetkým na obstarávanie nájomných bytov a na obnovu bytových domov,
- štátnu prémie k stavebnému sporeniu,
- štátny príspevok na úhradu časti úrokov k hypotekárnym úverom pre vybrané skupiny obyvateľov.

Programové vyhlásenie vlády (2010) uvádza, že Vláda SR podporí rozvoj ekonomických nástrojov na rozvoj bývania, ako sú hypotekárne úverovanie, stavebné sporenie, Štátny fond rozvoja bývania, a zameria sa na ich zacielenie na prioritné oblasti s integrovaním nových nástrojov finančného inžinierstva s cieľom dosiahnuť ich vzájomným pôsobením, čo najväčší rozvoj v oblasti bývania a obytného prostredia.

Na financovanie výstavby bytov do vlastníctva a výstavby rodinných domov, ako uvádza Konceptia štátnej bytovej politiky (2010) budú zamerané okrem vlastných finančných

zdrojov občanov aj doplnkové zdroje ako sú stavebné sporenie, hypotekárne úvery a iné produkty komerčných bánk. Pre zvýšenie dostupnosti bývania pre mladé rodiny bude aj naďalej poskytovaný štátny príspevok na úhradu časti úrokov k hypotekárnym úverom.

Podľa Zapletalovej – Antalíkovej – Falt'ana – Smatanovej – Strapeca - Vontorčíkovej (2002) rozlišujeme nasledovné zdroje financovania kúpy alebo výstavby bytov do vlastníctva:

- vlastné úspory a priebežné vlastné príjmy,
- úvery a pôžičky (čiže cudzie zdroje),
 - ŠFRB (od roku 1996),
 - Stavebné sporenie so štátnou prémieou pre FO (od roku 1992),
 - Hypotekárne úvery so štátnou bonifikáciou úrokov pre FO (reálne od roku 1998),
- program záruk na istinu úverov pre spoločenstvá vlastníkov bytov (vytvorenie podmienok pre úvery a pôžičky pre spoločenstvá, ktoré nemôžu vlastníť nehnuteľnosti a nemôžu preto vyhovieť podmienkam záručného práva požadovaného bankami a stavebnými sporiteľňami).

Formy štátnej podpory rozvoja bývania podľa Lopušného (2001):

1. Na poskytovanie zvýhodnených úverov je nutné vytvoriť podmienky. Podporu treba orientovať na úhradu rozdielu úrokovej miery zo ŠR peňažnému ústavu, ktorý poskytne dlhodobé úvery na bytovú výstavbu.
2. Vytvoriť legislatívne podmienky na poskytovanie hypotekárnych úverov na primerane dlhú dobu.
3. Vypracovať a zabezpečiť uplatňovanie systému daňových zvýhodnení pre investorov v bytovej výstavbe poskytovaných z úrovne štátu aj obcí. Podporu výstavby riešiť diferencovane podľa toho, či pôjde o nájomné byty s nákladovým nájomným, byty do vlastníctva, alebo nájomné byty s trhovým nájomným.
4. Vytvoriť autonómny systém na rozvoj bytovej výstavby, ktorý by pôsobil na princípe fondu a poskytoval výhodné úvery najmä na výstavbu pre nižšie príjmové skupiny obyvateľstva, ale aj na ďalšie programy rozvoja bývania.
5. Poskytnúť príspevky zo ŠR obciam a regionálnym úradom štátnej správy na zabezpečenie osobitných programov a foriem bývania.
6. Odporúča sa prijať zásada, použiť dotácie na nové formy podpory bytovej výstavby.

Stavebné sporenie

Najstarším nástrojom financovania potrieb bývania je stavebné sporenie podľa zákona SNR č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov. Aj keď stavebné sporiteľne poskytujú úvery aj PO, tento nástroj je v prvom rade zameraný na občanov, pre ktorých je stavebné sporenie zvýhodnené štátnou prémie ako uvádza MVRR SR (2001).

Stavebné sporenie (www.csobsp.sk) je jediná forma sporenia, pri ktorej sa vytvára právny nárok na poskytnutie úveru zo zákona za dodržania požadovaných podmienok. Stavebné sporenie je určené na financovanie bytových potrieb.

V zmysle zákona predstavuje stavebné sporenie financovanie bytových potrieb stavebných sporiteľov z účelovo vytvorených prostriedkov vo fonde stavebného sporenia uvádzajú Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002). Po uplynutí minimálnej doby sporenia, po naspení predpísanej sumy a po dosiahnutí určitého hodnotiaceho čísla má na stavebný úver nárok každý sporiteľ.

Stavebné sporenie je na jednej strane veľmi výhodou investíciou, ktorá ponúka atraktívne a bezpečné zhodnotenie vkladov sporiteľov a na druhej strane vám poskytne možnosť získať stavebný úver s nízkou úrokovou sadzbou. Je založené na myšlienke, že stavebný sporiteľ si svojimi vkladmi, štátnou prémie a úrokmi nasporí časť prostriedkov, ktoré potrebuje na financovanie svojho bývania. Druhú časť môže získať ako výhodný stavebný úver (www.csobsp.sk).

Štátna prémie:

- poskytuje sa jednému stavebnému sporiteľovi iba na jednu zmluvu o stavebnom sporení,
- poskytuje sa aj spoločnostvám vlastníkov bytov = jedna štátna prémie na štyri byty,
- nepodlieha dani z príjmu,
- stavebná sporiteľňa ju pripisuje raz ročne k 31.decembru v závislosti od vkladov v príslušnom roku, najneskôr do 10 dní od získania prostriedkov zo štátneho rozpočtu,
- raz ročne možno vyhlásením zmeniť vyplácanie štátnej prémie na inú zmluvu o stavebnom sporení, napr. v prospech zmluvy príbuzného v priamom rade, ak stavebný sporiteľ poberá štátnu prémie na viac zmlúv, štátna prémie mu bude odobraná zo všetkých zmlúv,
- ak v priebehu roka skončí platnosť zmluvy a bola by uzatvorená nová zmluva: štátnu prémie na novú zmluvu možno uplatniť len vtedy, ak na predchádzajúcu zmluvu o stavebnom sporení v tomto roku nevznikol nárok na štátnu prémie,

- ak vznikne nárok na štátnu prémie zo zmluvy o stavebnom sporení zrušenej v priebehu kalendárneho roka a zároveň vznikne nárok na štátnu prémie z novej zmluvy o stavebnom sporení uzavretej v priebehu tohto kalendárneho roka,
- štátna prémie nesmie presiahnuť výšku max. štátnej prémie (hnonline.sk).

Štátny fond rozvoja bývania

Podľa MVRR SR (2001) bol ŠFRB zriadený zákonom NR SR č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje jeho postavenie a podmienky poskytovania štátnej podpory z prostriedkov ŠFRB.

Peter Filo (2005) uvádza, že ŠFRB je určený pre podporu individuálnych aj skupinových stavebníkov bytov a rodinných domov. Funguje na dvoch princípoch:

- návratné príspevky pre nové stavby s úročením a krytím rizika výhodnejším ako v komerčnej banke,
- nenávratné príspevky pre odstraňovanie systémových porúch už na jestvujúcich obytných domoch.

Žiadateľom o podporu zo ŠFRB môže byť FO, ktorá je občanom Slovenskej republiky a má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, a ktorá dovŕšila vek 18 rokov a má vlastný pravidelný príjem. Taktiež môže byť žiadateľom aj PO so sídlom na území Slovenskej republiky ako uvádza (www.sfrb.sk).

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú nasledovný účel ŠFRB:

- výstavba bytu v bytovom dome,
- výstavba bytu v rodinnom dome,
- výstavba zariadenia sociálnych služieb,
- tepelná ochrana bytového alebo rodinného domu,
- zmena dokončenej stavby bytového alebo rodinného domu,
- odstránenie statických nedostatkov bytového domu,
- kúpa novostavby bytu.

Koncepcia štátnej bytovej politiky (2010) uvádza, že zo ŠFRB je potrebné najmä podporovať obstarávanie nájomných bytov a obnovu bytových domov so zameraním na účely tepelnej ochrany bytových domov a rodinných domov, obnovy alebo modernizácie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, odstránenie statických nedostatkov bytového domu a zateplovania bytovej budovy.

Ako uvádza Štátny fond rozvoja bývania druhom podpory sú:

- úver,
- nenávratný finančný príspevok.

Rozhodujúcou formou podpory sú úvery. Vláda SR bola splnomocnená upraviť svojim nariadením programy rozvoja bývania, ktorými sa určia priority na vyčlenenie prostriedkov z fondu na účely podpory (www.sfrb.sk).

Hypotekárny úver

Ako uvádzajú Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) je hypotekárny úver v zmysle zákona o bankách charakterizovaný ako dlhodobý úver s lehotou splatnosti najmenej 5 rokov a najviac 30 rokov. Tento úver musí byť zabezpečený záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti. Je možné použiť ho na kúpu, výstavbu, dostavbu, rekonštrukciu, modernizáciu a údržbu nehnuteľnosti. Žiadateľ o hypotekárny úver musí preukázať schopnosť splácať úver zo svojich príjmov, alebo príjmov spolužiadateľa.

MVRR (2001) uvádza, že najkratšie zatiaľ funguje systém hypotekárnych úverov podľa zákona č. 21/1992 Zb. o bankách v znení neskorších predpisov, ktorý sa do života uviedol v roku 1999. Ich dostupnosť je pre obyvateľov zvýšená bonifikáciou úrokov.

Hypotekárny úver ako uvádza (www.finance.sk) je úver, ktorý sa poskytuje na investície do nehnuteľností, na ich výstavbu alebo zaobstaranie, ktorý je zaistený záložným právom k nehnuteľnosti. Investíciou do nehnuteľností sa rozumie:

- kúpa tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
- výstavba alebo zmena dokončených stavieb,
- údržba tuzemských nehnuteľností,
- splatenie skôr poskytnutého úveru alebo pôžičky použitej na investíciu do nehnuteľnosti,
- získanie vlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.

Zapletalová – Antalíková – Falt'an – Smatanová – Strapec - Vontorčíková (2002) uvádzajú nasledovné výhody hypotekárnych úverov:

- sú jedným z najrýchlejších zdrojov úverových prostriedkov na financovanie bývania,
- je pri nich možnosť nároku na štátny príspevok pri použití na účely bývania pre FO,
- možnosť rozdelenia splátok na dlhšie obdobie,
- možnosť zabezpečenia aj kupovanou nehnuteľnosťou a tiež umožňujú plánovať rodinný rozpočet.

Novela zákona o bankách z 3. februára 2011 prináša nasledovné novinky v oblasti hypotekárnych úverov a hypoték pre mladých (www.totalmoney.sk):

- hypotéka bude využiteľná aj na splatenie iného hypotekárneho úveru,
- pre získanie hypotéky pre mladých bude rozhodujúci spoločný príjem manželov,
- čerstvým rodičom s hypotékou pre mladých banka zníži splátku,
- predčasné splatenie hypotéky pri konci fixácie bude vždy bez poplatku.

Banky väčšinou rozlišujú hypotekárne úvery a to podľa účelu využitia úveru (www.finance.sk). Jedná sa o:

- klasický
- stavebný hypotekárny úver
- kombinovaný so spotrebným úverom
- americká hypotéka

2 Cieľ

Vzhľadom na špecifický charakter diplomovej práce je potrebné špecifikovať globálny cieľ diplomovej práce a parciálne ciele. Globálnym cieľom diplomovej práce je poukázať, že strategickým rozvojovým dokumentom na miestnej úrovni je koncepcia rozvoja bývania. Ako modelovú sme zvolili jednu z veľkých obcí Nitrianskeho kraja – obec Veľké Zálužie. Naplnenie globálneho cieľa diplomovej práce sme rozčlenili do nasledovných parciálnych cieľov:

- komplexná analýza bytového fondu v obci,
- zhodnotenie súčasného stavu bývania,
- identifikácia možných alternatív pri riešení problematiky bývania v obci,
- poznanie názorov a postojov miestneho obyvateľstva v obci na skúmanú problematiku.

3 Metodika práce

Predložená diplomová práca sa skladá z dvoch navzájom nadväzujúcich častí. Prvá časť diplomovej práce zahŕňa dostupné teoretické poznatky v oblasti bývania a bytovej politiky. Druhá časť diplomovej práce je praktická. Táto časť je zameraná na výsledky práce, ktoré sme nadobudli zberom, spracovaním a vyhodnocovaním informácií o obci Veľké Zálužie v danej problematike.

Jedným z cieľov diplomovej práce je analýza stavu bývania za obdobie rokov 1991, 2001 a 2010 a tiež analýza bytovej politiky v obci. K naplneniu stanoveného cieľa nám napomôže i dotazníkový prieskum, ktorý sme v obci Veľké Zálužie zrealizovali. Na základe tohto prieskumu sme mohli zistiť i úroveň kvality bývania v sledovanej obci.

3.1 Poloha skúmaného územia

V diplomovej práci sme sa zmerali na analýzu bytového fondu v obci Veľké Zálužie, na zhodnotenie podmienok a možností pre rozvoj bývania v obci.

Obec Veľké Zálužie sa rozprestiera v západnej časti Nitrianskeho okresu (Nitriansky kraj), na Západnom Slovensku, uvádza Bédi (1993). Zaraduje sa do regiónu Nitra a okolie. Kataster obce sa rozprestiera na ploche 32,10 km² s počtom obyvateľov 4196 (k 31.12.2010). K obci patrí aj osada Titváň, ktorá sa nachádza juhovýchodne od stredu obce.

3.2 Metodické postupy

Metodické postupy, ktoré sme využívali pri spracovaní diplomovej práce boli nasledovné:

- 1) ako prvé sme si vytýčili cieľ diplomovej práce, ktorý chceme spracovaním danej problematiky vo vybranom území dosiahnuť,
- 2) následne sme zhromaždili a spracovali dostupnú domácu a zahraničnú literárnu publikáciu v oblasti riešenia danej problematiky,
- 3) získanie konkrétnych informácií a podkladových materiálov pre spracovanie výsledkov práce a pre analýzu vybraného územia,
- 4) analýza a hodnotenie skúmaného územia na základe zozbieraných údajov a dostupných informácií. Podkladové materiály sme získali zo Štatistického úradu SR a z Obecného úradu Veľké Zálužie,
- 5) ďalším krokom bola syntéza údajov, ktorá zahŕňa SWOT analýzu na základe všetkých zozbieraných informácií o vybranej obci,

- 6) predposledným krokom bolo vypracovanie dotazníka, jeho rozposlanie medzi obyvateľov obce, spracovanie informácií, ktoré sme prostredníctvom dotazníka získali a jeho následné vyhodnotenie,
- 7) na záver sme navrhli nové riešenia rozvoja bytového fondu v obci.

Použité metódy a techniky, ktoré sme využili pri spracovaní diplomovej práce:

- *metóda vedeckej abstrakcie* – zohľadňuje možnosti, ktoré sú dané dostupnou vedeckou a odbornou literatúrou v oblasti bývania a bytovej politiky,
- *metóda analýzy* – analýza skúmaných údajov dostupných o vybranom území, pomáha hlbšie preniknúť k jadru riešeného problému, tvorí základ pre návrhy na zlepšenie existujúceho stavu,
- *metóda syntézy* – zhrnutie získaných údajov,
- *metóda komparácie* – porovnanie získaných informácií,
- *SWOT analýza* – analýza silných, slabých stránok, príležitostí a ohrození územia v súčasnosti ako aj v budúcnosti pri riešení problematiky bývania a bytového fondu,
- *technika dotazníkového prieskumu* – poskytuje nám konkrétne údaje od obyvateľov obce.

Pri analýze bytového fondu v obci sme pracovali s nasledovnými údajmi:

1. počet obyvateľov trvale bývajúcich v obci Veľké Zálužie,
2. počet hospodáriacich domácností na 1000 obyvateľov,
3. počet cenzových domácností na 1000 obyvateľov,
4. domový fond,
5. bytový fond,
6. úroveň bývania:
 - a. prepočítané údaje na 1 trvale obývaný byt,
 - b. technická vybavenosť bytov;
7. veľkostná skladba trvale obývaných bytov/domov,
8. vlastníctvo domového fondu.

V rámci analýzy súčasnej úrovne bývania v obci Veľké Zálužie sme hodnotili nasledovné časti (Ľudmila Komárňanská, 2009 – bakalárska práca):

1. zhodnotenie stavu bytového fondu za roky 1991, 2001, 2010

- a) kvantitatívne údaje o bytovom fonde:

- počet bytov podľa druhu vlastníctva (obecné, družstevné, fyzických osôb, iných subjektov) a užívania (vlastné bývanie a prenájom) v členení:
 - v bytových domoch,
 - v rodinných domoch,
 - v iných budovách;
- b) kvalitatívna stránka bytového fondu:
 - veková skladba,
 - veľkosť bytov podľa počtu izieb, obytnej plochy,
 - technické vybavenie domov/bytov (spôsob vykurovania, vybavenosť hygienickými zariadeniami, napojenie na plyn, elektrickú energiu, verejný vodovod, spôsob odkanalizovania),
 - materiál obvodových a nosných múrov.

2. zhodnotenie využívania domového/bytového fondu za roky 1991, 2001, 2007

- počet trvale obývaných domov/bytov,
- počet trvale neobývaných domov/bytov,
- porovnanie izbovosti s počtom osôb užívajúcich dom/byt,
- porovnanie počtu domov/bytov s počtom domácností.

3.3 Získavanie údajov

Údaje, ktoré sme využívali pri spracovaní teoretickej časti diplomovej práce sme čerpali z nasledovných zdrojov:

- Slovenská poľnohospodárska knižnica v Nitre,
- Krajská knižnica Karola Kmeťka v Nitre,
- univerzitnej knižnici M. Bela v Banskej Bystrici,
- internetové zdroje,
- diskusie s odborníkmi v danom obore.

Pri zbere informácií sme využili nasledovné typy zberu údajov:

- primárny zber, do ktorého zaraďujeme:
 - techniku riadeného rozhovoru s predstaviteľmi Obecného úradu obce Veľké Zálužie v oblasti bytovej politiky,
 - vlastným prieskumom,
 - metóda dotazníkového prieskumu,

- sekundárny zber údajov, kde zaraďujeme:
 - z vedeckej a odbornej literatúry prezentujúcej teoretické poznatky o bytovej politike a bývaní,
 - z výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov 1991, 2001 zo Štatistického úradu SR v Nitre,
 - z matriky Obecného úradu Veľké Zálužie za rok 2010,
 - z brožúr, knižnej publikácie o obci Veľké Zálužie,
 - z internetu.

V marci 2011 sme v obci Veľké Zálužie uskutočnili dotazníkový prieskum, ktorý bol zameraný na kvalitu bývania v obci. Uvedený dotazníkový prieskum sa už v obci realizoval v roku 2009 a bol použitý do bakalárskej práce (autor: Ludmila Komárňanská). Tým, že sme v obci zopakovali spomínaný dotazníkový prieskum, sledujeme i zmenu postojov obyvateľov na danú tému, hoci sa dotazníkový prieskum nevykonával na tých istých osobách.

Zrealizovaný dotazníkový prieskum sme použili na vzorke 400 respondentov, čo predstavuje približne 10% z celkového počtu obyvateľov obce a bol určený pre vekové skupiny 15 a viac ročných respondentov. Pozostával z dvoch častí, prvá časť dotazníkového prieskumu bola zameraná na získanie základných informácií o respondentovi z hľadiska veku, pohlavia a ďalších osobných údajov (viď. Príloha 8), druhá časť bola zameraná na spokojnosť, prípadne nespokojnosť obyvateľstva s kvalitou bývania a s ich súčasnými podmienkami bývania. Realizovaný dotazníkový prieskum pozostával z 13 otázok a boli formulované uzatvoreným, otvoreným a poloopeným spôsobom. Spätná návratnosť bola takmer 61,5 %, čo bolo v porovnaní s rokom 2009 o približne 2 % menej. 61,5% predstavovalo 246 respondentov.

Výsledky diplomovej práce budú použité ako podkladové materiáli pri spracovaní Návrhu Koncepcie bytovej politiky v obci Veľké Zálužie do roku 2012 s výhľadom do roku 2017 a pre interné potreby obce.

4 Výsledky práce

4.1 Analýza štruktúry obyvateľstva v obci Veľké Zálužie v rokoch 1991, 2001 a 2010

Obec Veľké Zálužie svojou rozlohou a počtom obyvateľov sa zaraďuje k väčším obciam Nitrianskeho kraja a tiež k väčším obciam Slovenska.

4.1.1 Charakteristika skúmaného územia

Bédi (1993) uvádza, že v minulosti dala Podunajská nížina vzniknúť mnohým osadám, z ktorých sa vyvinuli samostatné obce, dnešné poľnohospodárske dediny s pokrokovým spôsobom hospodárenia. Jednou takouto obcou je i obec Veľké Zálužie, ktorá je vzdialená len niekoľko kilometrov od starobylej Nitry.

Územie obce disponuje pomerne dobrou dopravnou dostupnosťou z krajského mesta Nitra (12 km). Popri obci vedie významná rýchlostná komunikácia Bratislava – Nitra R1.

Susedné obce sú: na severe obec Lehota, na juhovýchode obec Jarok a na západe s obcou Báb. Ďalšími vzdialenejšími susednými obcami sú: obec Rumanová a obec Rišňovce.

Prírodné podmienky:

Obec sa rozkladá v južnej časti sprašovej Nitrianskej pahorkatiny a na hornom toku Dlhého kanála, ktorý sa neďaleko Nových zámkov vlieva do rieky Nitry, uvádza Bédi (1993). Najbližšie okolie ďalej na juh, západ i východ sa radí k Podunajskej rovine. Klimaticky patrí dané územie do oblasti teplej s podoblasťou suchou, mierne suchou a mierne vlhkou. Obec sa hydrograficky zaraďuje do vrchovinnó-nížinnej oblasti, pre vodný tok je charakteristický dažďovo-snehový typ odtoku s najvyšším prietokom v marci – apríli a najnižším v septembri.

Podľa Bédiho (1993) nie je okolie obce obzvlášť vyhľadávanou lokalitou z hľadiska flóry a fauny, čo podmieňuje jednak pomerná fádnosť pôdneho reliéfu, jednak intenzívne zasahovanie človeka do voľnej prírody. Za účelom neustáleho rozširovania pôdneho fondu pre pestovanie kultúrnych plodín boli postupne redukované lesné porasty a močaristé lúky popri potokoch, čo sa v konečnej fáze prejavilo i v ochudobnení bohatstva fauny. Kvalitatívnu pestrosť do značnej miery podporuje kanál s rybníkom, ktoré sú medzistanicou pri sezónnom sťahovaní vtáctva. Kultivácia krajiny znížila počet živočíšnych druhov; umožnila udržať sa iba druhom so širokým rozšírením a značnými adaptačnými schopnosťami, ako sú: divé kačice, bažant, jarabica, zajac poľný, niektoré druhy hmyzu a drobných hlodavcov. Odlesnený pahorkatinný povrch chotára tvoria mladotretohorné usadeniny pokryté sprašou

a černozemné pôdy. Obec patrí do obilninársko – repárskej oblasti. Najčastejšie pestovanými plodinami okrem obilnín a cukrovej repy sú: kukurica, repka olejná, zeleniny. Na sprašových pôdach sa dobre darí aj viniču.

História obce:

Prvá písomná zmienka o obci je z druhej polovice 13. storočia, kde sa spomína ako majetok veľmoža Abu v chotári Bábu, uvádza Bédi (1993). Údaj z roku 1261, kde sa spomína Veľké Zálužie ako "Terra Wylak", je najstarším písomne doloženým názvom obce.

V roku 1321, po smrti Matúša Čáka sa Ujlak dostal pod správu kráľovskej komory. Od roku 1332 bola zriadená ujlacká farnosť, s čím úzko súvisí aj existencia kostola. V roku 1349 uhorský kráľ Ľudovít I. daroval Veľké Zálužie spolu s inými dedinami synom Vavrince Ujlakého, nazývaného Sclavus a tým sa obec dostala pod správu hlohoveckého hradu, ktorého majitelia vlastnili panstvo 175 rokov.

Pamätaná bitka pre Ujlačanov bola moháčska bitka. V roku 1525 sa Uhorsko začalo pripravovať na voju s Turkami. Pravdepodobne Ujlačania poskytli kráľovi Ľudovítovi II. pôžičku, za čo Ujlak dostal o rok neskôr (1526) od panovníka isté tržné výsady a oslobodenie od všetkých platieb a mýta a stal sa zemepánskym mestečkom, s čím súvisí vznik erbu, na ktorom je symbol upozorňujúci na zamestnanie obyvateľstva, pretože v štíte erbu mal hrozno a pod štítom dve ratolesti, ktoré mali iba okrasný účel. Najstarší zachovaný odtlačok pečate je z roku 1692.

Na podnet Thurzovcov fungovala v Ujlaku v 16. a 17. storočí chýrna škola, ktorú viedol rektor Michal Žabokrecký.

Obec počas trvania patrila pod rôzne panstvá: Thurzovcov, Forgáčovcov, Erdódyovcov, Esterházyovcov.

História obce bola formovaná kresťanstvom, ktoré sa tiahlo uplynulými stáročiami. To, že sa obec v labyrinte dejín nestratila, že si uchovala svoje zvyky a tradície, že ako píše J. Petrovič básnikovi J. Hollému zostala „místom lúbeznej reči slovenskej“, to je zaiste aj dôsledkom vernosti kresťanstva.

Prvé úradné sčítanie z roku 1869 vykázalo 1596 obyvateľov. V roku 1900 to bolo už 2052 obyvateľov. Od roku 1948 je Ujlak premenovaný štátnou správou na Veľké Zálužie.

4.1.2 Vývoj počtu obyvateľstva podľa druhu pobytu a pohlavia

Z celkového vývoja počtu obyvateľov môžeme povedať, že ich počet má stúpajúcu tendenciu v priebehu sledovaného obdobia. V roku 1991 malo v obci prihlásený trvalý pobyt 3613 obyvateľov z toho ženy predstavovali 51%. Počas celého obdobia zaznamenali prírastok obe pohlavné skupiny. V roku 2001 stúpol počet žien o 166 a počet mužov o 102 v porovnaní s rokom 1991. K 31.12. 2010 má trvalý pobyt v obci prihlásených 4196 obyvateľov, z toho je 2182 žien a 2014 mužov. Dočasne neprítomné obyvateľstvo v roku 1991 predstavovalo 138 osôb. Do roku 2001 ich počet stúpol o 74 osôb, za rok 2010 však tento údaj nie je možné zistiť, keďže v evidencii obyvateľstva v obci tento údaj nie je k dispozícii. Počet žien v rámci tohto ukazovateľa predstavovalo nárast takmer 69% z celkového rastu dočasne prítomného obyvateľstva. Zvyšovanie v rokoch 1991 a 2001 zaznamenala aj kategória bývajúceho prítomného obyvateľstva a aj kategória prítomného obyvateľstva. Jemný pokles môžeme sledovať len v skupine dočasne prítomného obyvateľstva. V roku 2001 vzrástol počet dočasne prítomných obyvateľov z 3475 na 3669 osôb, čo predstavovalo 5% nárast, z toho bolo o 115 žien viac a mužov o 79 viac ako v roku 1991, podrobnejšie v tabuľke 1.

Tabuľka 1 *Obyvateľstvo podľa druhu pobytu a pohlavia*

Rok	Muži			Ženy			Spolu		
	1991	2001	2010	1991	2001	2010	1991	2001	2010
Bývajúce obyvateľstvo	1769	1871	2014	1844	2010	2182	3613	3881	4196
Dočasne neprítomné obyvateľstvo	85	108	x	53	104	x	138	212	x
Bývajúce prítomné obyvateľstvo	1684	1763	x	1791	1906	x	3475	3669	x
Dočasne prítomné obyvateľstvo	88	133	x	148	101	x	236	234	x
Prítomné obyvateľstvo	1772	1896	x	1939	2007	x	3711	3903	x

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001, Evidencia obyvateľov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie

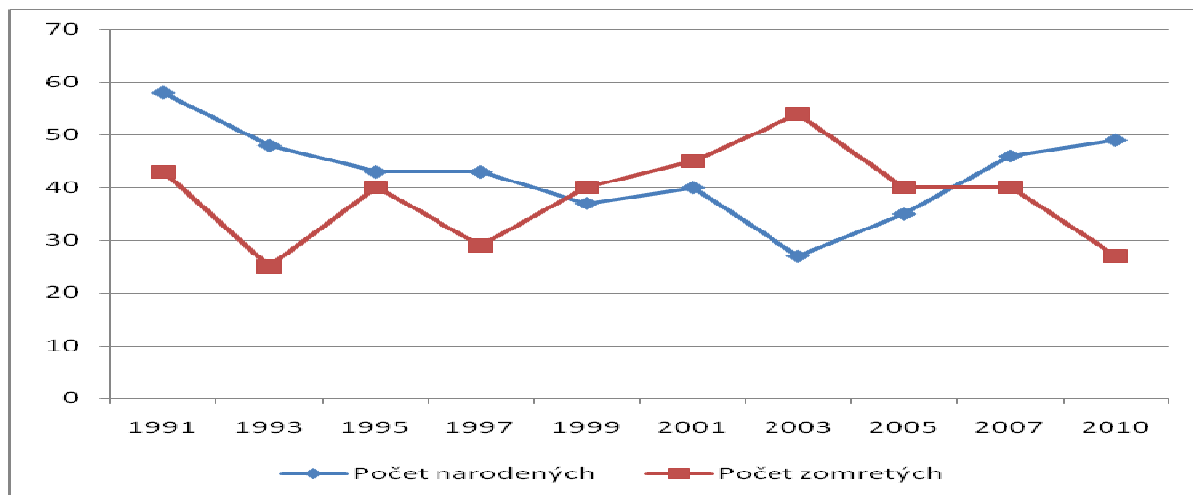
x – nezistený údaj

4.1.3 Vývoj počtu obyvateľov v obci z hľadiska prirodzeného prírastku, úbytku, migrácie, sobášnosti a rozvodovosti

Z nasledujúceho grafu 1 vidíme, že vývoj prirodzeného prírastku (počet narodených) počas sledovaného obdobia zaznamenáva klesajúci priebeh až do roku 2003. V tomto roku sa v obci narodilo len 27 detí, čo je v porovnaní s rokom 1991 o vyše polovicu menej. Od roku 2005

začal tento ukazovateľ mierne stúpať, no napriek tomu v roku 2010 ich počet dosiahol prírastok len 49 narodených detí, čo je o 9 detí menej ako na začiatku sledovaného obdobia. Úmrtia v obci mali kolísavý priebeh až do roku 1999, v roku 2001 bolo zaznamenaných viac úmrtí, avšak najväčšia úmrtnosť obyvateľstva bola zaznamenaná v roku 2003, od tohto roku je zaznamenaný pokles v rámci vývoja tohto ukazovateľa.

Graf 1 *Prírodný prírastok a úbytok v obci v rokoch 1991 až 2010*



Zdroj: spracované na základe podkladov z: Evidencie obyvateľov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie – Matričný úrad

Z hľadiska počtu prisťahovaných osôb do obci bol zaznamenaný najväčší nárast v roku 1993, kedy sa do obci prisťahovalo 93 obyvateľov. Počas ďalších rokov bol vývoj tohto ukazovateľa pomerne ustálený pohyboval sa v hranici 59 až 77 osôb, najmenej ľudí sa prisťahovalo v roku 1997, ich počet bol 48. V roku 2010 sa prisťahovalo do obci 51 osôb (viď. Príloha 1 Graf 1). Uvedený graf nám tiež poskytuje informácie o počte vystávaných z obce. Najviac vystávaných osôb bolo taktiež zaznamenaných v roku 1991, kedy z obce emigrovalo 77 obyvateľov. Do roku 2001 bolo zaznamenané mierne kolísavé obdobie v počte vystávaných a od tohto roku začal počet vystávaných len nebadane stúpať. Počas všetkých sledovaných rokov však počet vystávaných neprevýšil počet prisťahovaných s výnimkou roka 2010, keď za z obce vystávaných 57 osôb a prisťahovalo sa o 6 osôb menej.

Tabuľka 2 *Počet sobášov a rozvodov v obci v rokoch 1991 až 2010*

Rok	1991	1993	1995	1997	1999	2001	2003	2005	2007	2010
Sobášnosť	21	19	27	20	27	18	17	17	18	20
Rozvodovosť	7	5	6	7	5	9	8	5	9	5

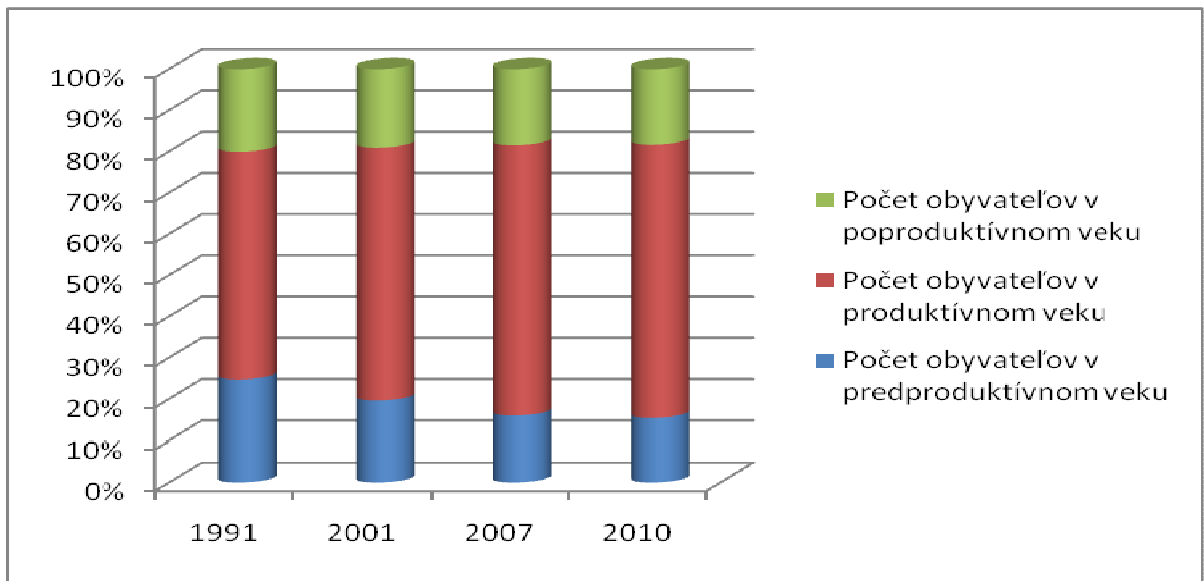
Zdroj: Evidencia obyvateľov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie – Matričný úrad

Tabuľka 2 uvádza počet sobášov a rozvodov v obci od roku 1991 až do roku 2010. Priemerný počet sobášov počas sledovaných rokov bolo 20. Najviac sobášov však bolo v roku 1999, kedy ich bolo v obci až 27. Najmenej, čo predstavuje 17 sobášov, bolo v rokoch 2003 a 2005. Z hľadiska rozvodovosti bolo najviac rozvodov v rokoch 2001 a 2007 a to 9 rozvodov. Najmenej rozvodov vykazujú roky 1993, 1999, 2005 a tiež rok 2010, kedy bol zaznamenaných len 5 rozvodov v každom z uvedených rokov.

4.1.4 Zhodnotenie stavu obyvateľstva z hľadiska vekovej štruktúry

Najpočetnejšou skupinou v obci počas celého sledovaného obdobia je skupina obyvateľov v produktívnom veku, ako môžeme pozorovať z grafu 2. Počet obyvateľov v produktívnom veku mal stúpajúcu tendenciu od roka 1991 až do roka 2010. Jeho celkový prírastok od začiatku sledovaného obdobia je 783 obyvateľov, čo súvisí nielen preradením sa obyvateľstva zo skupiny v predproduktívnom veku, ale tiež s príchodom nového obyvateľstva nielen v skupine produktívneho obyvateľstva do obce počas tohto obdobia. Tieto predpoklady vychádzajú zo stúpajúceho charakteru obyvateľov obce. Zastúpenie počtu obyvateľov v predproduktívnom veku zaznamenalo počas hodnoteného obdobia značný vzostup. Tento prejav môžeme odôvodniť predovšetkým tým, že počas sledovaných rokov sa v obci narodilo menej detí, a z toho vyplýva aj pokles obyvateľstva v danej skupine obyvateľstva. Celkovo sa počet obyvateľov v predproduktívnom veku od začiatku pozorovania znížil z 893 na 647 osôb (vid'. Príloha 2 tabuľka 1), čo predstavuje pokles takmer o 38%. Z hľadiska počtu obyvateľov v poproduktívnom veku bol zaznamenaný mierny nárast v tejto skupine obyvateľstva, ako máme možnosť vidieť z grafu 2. Príloha 2 tabuľka 1 nám dáva podrobnejšie informácie o tejto vekovej skupine. V uvedenej tabuľke vidíme, že počet obyvateľov v poproduktívnom veku od začiatku hodnoteného obdobia mierne stúpa, od roka 1991 až do roka 2010 ich počet vzrástol o 46 obyvateľov v poproduktívnom veku. Údaje o vekovej štruktúre obyvateľov obce umožňujú sledovať, že obyvateľstvo v obci starne. O starnutí obyvateľstva nám hovorí počet obyvateľov v predproduktívnom a v poproduktívnom veku. Ak prevyšuje poproduktívna zložka predproduktívnu hovoríme, že obyvateľstvo starne. V rokoch 1991 a 2001 prevyšovala predproduktívna zložka poproduktívnu, v tomto období obyvateľstvo mladlo, hoci počet obyvateľov v predproduktívnom veku v roku 2001 poklesol oproti roku 1991. Avšak od roku 2007 začala poproduktívna zložka obyvateľstva prevyšovať predproduktívnu a od tohto obdobia až do súčasnosti obyvateľstvo obce neustále starne.

Graf 2 *Veková štruktúra obyvateľstva v rokoch 1991 až 2010*



Zdroj: spracované na základe podkladov: Evidencie obyvateľov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie – Matričný úrad

4.1.5 Zhodnotenie stavu počtu bývajúceho obyvateľstva podľa stupňa ekonomickej aktivity a podľa pohlavia

Ekonomická aktivita obyvateľstva obce sa v priebehu sledovaného obdobia zvyšuje, ako máme možnosť vidieť v tabuľke 3. V roku 2001 sa počet ekonomicky aktívneho obyvateľstva zvýšil o takmer 2% v porovnaní s rokom 1991, čo predstavovalo nárast o 211 ekonomicky aktívnych osôb. Nárast v sledovaných rokoch zaznamenali obe pohlavné skupiny, avšak počet žien v danom ukazovateli bol 119 viac ako mužov. V percentuálnom zastúpení nepresiahol počet ekonomicky aktívnych obyvateľov v oboch sledovaných rokoch hranicu 50 %, za rok 2010 tento ukazovateľ nebolo možné zistiť. Počet osôb na materskej dovolenke tiež mierne vzrástol, i keď počet narodených v sledovaných rokoch poklesol (vid'. Graf 1 Prirodzený prírastok a úbytok v obci v rokoch 1991 až 2010). Nárast osôb na materskej dovolenke mohol byť predovšetkým ovplyvnený sociálnou politikou štátu. Stav pracujúcich dôchodcov zaznamenal pokles takmer o 66%, najviac pracujúcich dôchodcov tvorili v roku 1991 muži a v roku 2001 naopak ženy. V roku 1991 neboli zaznamenané žiadne vypomáhajúce osoby v rodinných podnikoch, avšak v roku 2001 bolo zaznamenaných 8 osôb v danej kategórii. Najväčšie zmeny boli zaznamenané v počte nezamestnaných obyvateľov obce. Ich nárast v roku 2001 proti roku 1991 je takmer štvornásobný. Najviac nezamestnaných bolo mužov v oboch sledovaných rokoch.

Tabuľka 3 *Osoby ekonomicky aktívne v rokoch 1991 a 2001*

pohlavie	osoby ekonomicky aktívne											
	spolu		v %		z toho							
					na materskej dovolenke		pracujúci dôchodcovia		vypomáhajúci v rodinných podnikoch		nezamestnaní	
1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	
muži	970	1016	54,8	54,3	0	2	24	6	0	2	51	206
ženy	747	912	40,5	45,4	119	128	17	8	0	6	40	141
spolu	1717	1928	47,5	49,7	119	130	41	14	0	8	91	347

Zdroj: Štatistický úrad SR

Počet osôb ekonomicky neaktívnych v rokoch 1991 a 2001 zaznamenal nárast. Osoby v produktívnom veku, ktoré sa zaraďujú do ekonomicky neaktívnej zložky poklesli zo 70 na 49 osôb. Naopak kategória počet dôchodcov ekonomicky neaktívnych zaznamenala nárast u oboch pohlavných skupín, a teda aj celkový nárast o takmer 12 %. Kategória detí a žiakov v ZŠ, ako uvádza tabuľka 4 poklesla o takmer 50 detí. Čo sa týka žiakov a študentov najpočetnejšiu skupinu predstavovala skupina žiakov a študentov zo stredných škôl v oboch porovnávaných rokoch. Avšak aj v tejto kategórii vývoj zaznamenal pokles o 21 študentov do konca sledovaného obdobia. Nemožno však zanedbať ani skupinu študentov z vysokých škôl, v rámci tejto skupiny bolo v porovnávanom období zaznamenané výrazné zvýšenie ich počtu a to o trojnásobok.

Tabuľka 4 *Osoby ekonomicky neaktívne, deti, žiaci a študenti v rokoch 1991 a 2001*

pohlavie	osoby ekonomicky neaktívne				deti a žiaci v ZŠ		žiaci a študenti							
	z toho						spolu		v tom					
	v produktívnom veku		dôchodcovia						z učilišťa		zo stredných škôl		z vysokých škôl	
1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	
muži	40	31	282	290	419	414	96	103	43	40	44	37	9	26
ženy	30	18	440	520	435	395	120	110	34	17	77	63	9	30
spolu	70	49	722	810	854	809	216	213	77	57	121	100	18	56

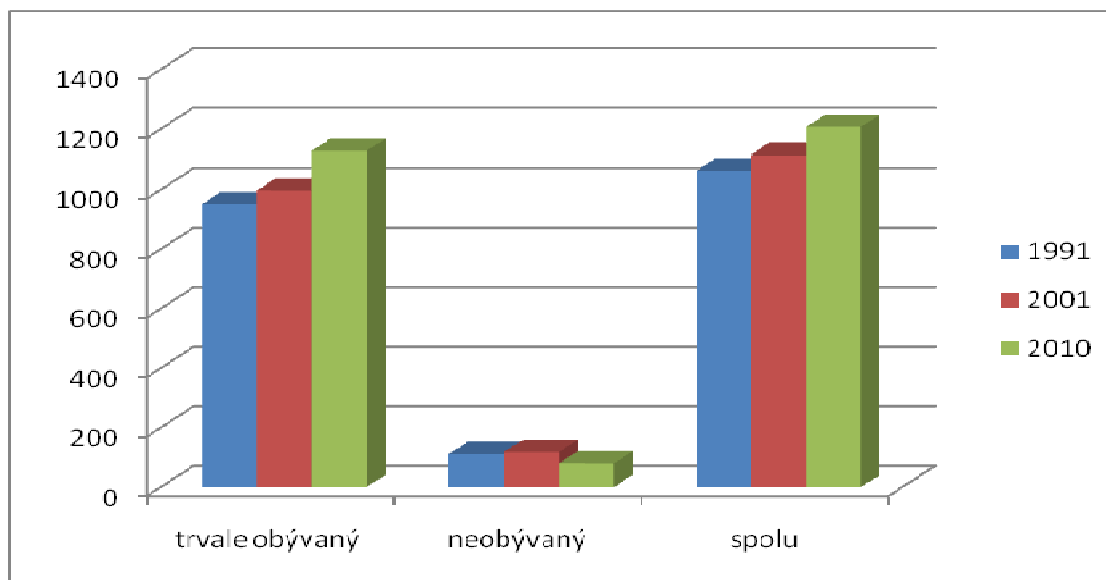
Zdroj: Štatistický úrad SR

4.2 Analýza stavu bytového a domového fondu v obci v rokoch 1991, 2001 a 2010

4.2.1 Zhodnotenie stavu domového fondu z hľadiska obývatel'nosti

Z hľadiska hodnotenia vývoja domového fondu môžeme z grafu 3 vidieť, že počas sledovaného obdobia sa jeho celkový stav zvýšil. Nárast predstavoval od začiatku hodnoteného obdobia až do konca tohto obdobia 144 budov, čo je prírastok takmer o 12%. Čo sa týka trvale obývaného domového fondu jeho stav narastal počas celého obdobia. V súčasnom období je v obci evidovaných 1127 trvale obývaných budov z celkového počtu domového fondu, ktorý predstavuje 1207 budov. Z hľadiska neobývatel'nosti môžeme zhodnotiť toto obdobie ako mierne kolísavé, ako máme možnosť vidieť z uvedeného grafu. V roku 1991 bolo v obci zaznamenaných neobývaných budov 112, v roku 2001 ich počet len veľmi mierne vzrástol a to o 6 budov, čo predstavovalo nárast približne o 5% oproti roku 1991. Naopak v roku 2010 môžeme pozorovať celkový pokles v počte neobývaných budov na 80, čo je v porovnaní s rokom 1991 pokles približne o 29%. Tento vývoj možno pripísať i tomu, že o danú obec je z hľadiska bývania veľký záujem. Tiež možno konštatovať postupné obývanie i dovtedy neobývaných budov a s tým súvisiaca aj ich rekonštrukcia a modernizácia.

Graf 3 *Stav domového fondu podľa obývatel'nosti*



Zdroj: spracované na základe podkladov z: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 1991 a 2001, Súpisné čísla budov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie

Pri hlbšej analýze počtu domového fondu v obci (tabuľka 5 a 6) sme zistili, že prírastok z hľadiska obývatel'nosti zaznamenali v roku 2001 rodinné domy a taktiež vzrástol počet ostatných budov. Počet rodinných domov v roku 2001 sa zvýšil z 1041 na 1102, avšak tento stav je spôsobený aj preradením budov, ktoré spadali v roku 1991 do iných kategórií domového fondu.

Tabuľka 5 **Obývatel'nosť domov v roku 1991**

počet		rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	DF spolu
domov spolu		1 041	16	6	1 063
v tom	trvale obývané	934	16	1	951
	v %	98,2	1,7	0,1	100
	ubytovacie zariadenia	0	0	5	5
	neobývané	107	2	0	107
	z toho nevyčlenené chalupy	27	0	0	27

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 1991

Percentuálne zastúpenie v rámci trvale obývaných domov počas sledovaného obdobia zaznamenalo 1% nárast, toto percento predstavuje konkrétne nárast o 53 rodinných domov. Počet bytových domov poklesol, čo možno prisúdiť i preklasifikovaniu jednotlivých kategórií v DF. Čo sa týka kategórie ostatných budov, počas sledovaného obdobia sa ich počet výrazne nezmenil.

Tabuľka 6: **Obývatel'nosť domov v roku 2001**

počet		rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	DF spolu
domov spolu		1 102	8	5	1 115
v tom	trvale obývané	987	8	2	997
	v %	99	0,8	0,2	100
	ubytovacie zariadenia	0	0	1	1
	neobývané	115	0	2	117
	z toho určených na rekreáciu	33	0	0	33

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 2001

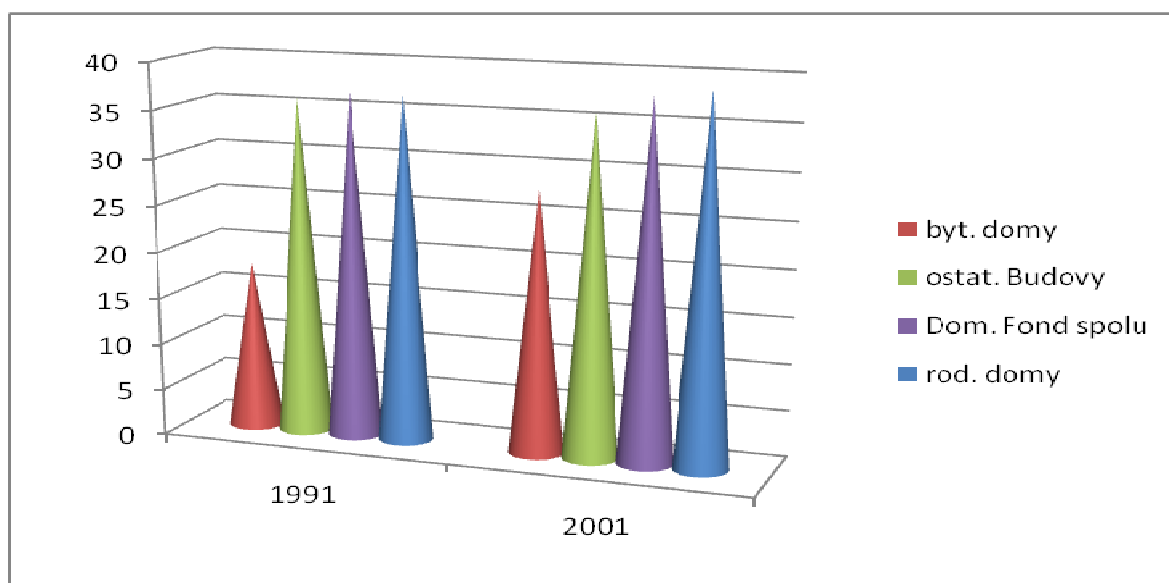
Za rok 2010 nebolo možné podrobnejšie zistiť počet jednotlivých kategórií DF. Údaje, ktoré sme zistili za uvedený rok boli o celkovom stave DF, o počte trvale obývanom a neobývanom DF (viď. Stav domového fondu podľa obývatel'nosti).

V obci sme v rámci analýzy domového fondu zaznamenali i úbytok ubytovacích zariadení, v roku 1991 bolo ubytovanie poskytované v 5 budovách, ktoré sa zaraďujú do kategórie ostatných budov, no v priebehu nasledujúcich 10 rokov sa ich počet znížil o 4 UZ.

Z vlastného zisťovania v obci sme zistili, že v súčasnosti poskytuje ubytovacie služby jedno UZ – Penzión „Vendelín“ s kapacitou 15 lôžok.

Z hľadiska priemerného veku ako poukazuje graf 4 môžeme povedať, že obec disponuje pomerne mladým domovým fondom. Je v celku pochopiteľné, že časom sa i sledovaný ukazovateľ zvyšuje, v obci nie je enormný nárast domového fondu, čo je obmedzené i nedostatkom stavebných pozemkov, tiež cenou pozemkov a v neposlednom rade i finančnými prostriedkami potenciálnych záujemcov a možnosťami, resp. podmienkami pre získanie potrebných finančných prostriedkov z cudzích zdrojov. V hodnotenom 10 ročnom období sa zvýšil priemerný vek najviac v bytových domoch z 18 rokov na 28 rokov. v budúcnosti sa dá predpokladať zvýšenie počtu domového fondu výstavbou nových rodinných domov v lokalitách, kde v súčasnosti ešte nie je dobudovaná technická infraštruktúra, ale jej dobudovanie sa plánuje.

Graf 4 *Priemerný vek domového fondu v obci za roky 1991 a 2001*



Zdroj: spracované na základe podkladov z: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 1991 a 2001,

Tabuľka 7 uvádza stav domového fondu v obci podľa nadzemných podlaží v rokoch 1991 a 2001. Za rok 2010 v súčasnosti nie sú dostupné tieto údaje, keďže tie je možné zistiť len zo sčítania obyvateľov, domov a bytov, ktoré vykonáva Štatistický úrad SR v 10 ročných časových intervaloch a to sa bude vykonávať v polovici roku 2011. Z dostupných informácií, ktoré máme k dispozícii za už spomínané obdobie v uvedenej tabuľke vidíme, že vývoj počtu rodinných domov s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené sa v priebehu rokov zvýšil

o približne 5%, čo predstavuje nárast o 53 rodinných domov do roku 2001. Počet rodinných domov s 3-4 a s 5 a viac nadzemnými podlažiami sa nezmenil. Bytové domy s 1-2 nadzemnými podlažiami v danom 10 ročnom období poklesol o viac ako polovicu v porovnaní so začiatkom sledovaného obdobia, jeho úbytok bol z 15 na 6. V ostatných kategóriách sa stav bytových domov nezmenil. V kategórii ostatných budov sa zvýšil len počet domov s 1-2 nadzemnými podlažiami a to tiež len o jednu jednotku, v ostatných podlažných kategóriách sa stav nezmenil. Celkovo môžeme zhodnotiť, že stav domového fondu v uvedenom období vzrástol len v kategórii domov s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené, počet DF tu vzrástol z 948 na 993 jednotiek. Z uvedených údajov vidíme prírastok domového fondu a môžeme povedať, že tento vývoj je spojený tiež s nárastom domového fondu v obci a so záujmom obyvateľov v nej bývať.

Tabuľka 7 *Stav domového fondu z hľadiska nadzemných podlaží v rokoch 1991 a 2001*

	rodinné domy		bytové domy		ostatné budovy		DF spolu	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
s 1-2 nadzem. podlažiami a nezistené	932	985	15	6	1	2	948	993
s 3-4 nadzem. podlažiami	2	2	1	1	0	0	3	3
s 5+ nadzem. podlažiami	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

Z hľadiska analýzy bytov v rokoch 1991 a 2001 môžeme sledovať vývoj obyvateľnosti a neobývateľnosti bytov, a tiež vývoj domového fondu v rámci bytov v 10 ročnom období. Počet trvale obývaných bytov v kategórii rodinné domy zaznamenal prírastok o 50 jednotiek, poklesol však počet trvale obývaných bytových domov z 50 na 33, čo môže súvisieť aj s ich preklasifikovaním do iných z uvedených kategórií v tabuľkách 8 a 9. Počet ostatných trvale obývaných budov v sledovanom období vzrástol o 3 jednotky, čo predstavuje prírastok o 0,3 % z trvale obývaného domového fondu v hodnotení bytov.

V roku 2001 sa v obci nachádzalo spolu 1171 bytov, čo je v porovnaní s rokom 1991 nárast o 56 jednotiek, ktoré predstavujú prírastok takmer o 5% do konca sledovaného obdobia. Rodinné domy zaznamenali taktiež prírastok v počte bytov v 10 ročnom období ich celkovo pribudlo 69. Opakom je kategória bytových domov, ktorá v uvedenom období ako jediná z daných kategórií zaznamenala úbytok o takmer 35% do roku 2001. Počet bytov spolu v ostatných budovách len mierne vzrástol a to celkovo o 6 bytov.

Tabuľka 8 *Zhodnotenie bytov v roku 1991*

počet		rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	DF spolu
byty spolu		1 062	52	1	1 115
v tom	trvale obývané	955	50	1	1 006
	v %	94,9	5	0,1	100
	z toho SBD	0	27	0	27
	neobývané	107	2	0	109
	z toho nevyčlenené chalupy	27	0	0	27

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 1991

Stav neobývaných bytov, ako máme možnosť vidieť v uvedených tabuľkách, s prírastkom DF sa ich stav zvyšuje. Ich počet celkovo stúpol o 20 jednotiek, z toho počet rodinných neobývaných domov stúpol o 19 bytov, stúpol taktiež počet ostatných neobývaných budov z 0 na 2 byty, pokles možno pozorovať len v kategórii bytových domov, kde sa ich počet znížil o 1 neobývaný byt počas sledovaného 10 ročného obdobia.

Za rok 2010 neboli dostupné údaje na zhodnotenie uvedenej klasifikácii bytov.

Tabuľka 9 *Zhodnotenie bytov v roku 2001*

počet		rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	DF spolu
byty spolu		1 131	34	6	1 171
v tom	trvale obývané	1 005	33	4	1 042
	v %	96,4	3,2	0,4	100
	z toho družstevné	0	19	0	19
	byty vo vlastníctve občanov v bytovom dome	0	6	0	6
	neobývané	126	1	2	129
	neobývané z dôvodu zmeny užívateľa	7	0	0	7
	neobývané, určené na rekreáciu	34	0	0	34
	neobývané, uvoľnené na prestavbu	17	0	0	17
	neobývané, nespôsobilé na bývanie	22	0	0	22
	neobývané, po kolaudácii	3	0	0	3
	neobývané v pozostalostnom alebo v súdnom konaní	1	0	0	1
	neobývané z iných dôvodov	39	1	1	41
	nezistené	3	0	1	4

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 2001

Zvyšovanie kvality bývania vidieť nielen v náraste počtu domového fondu v obci, ale tiež v zmene početnosti izieb. Príloha 3 v tabuľke 2 máme k dispozícii údaje pre analýzu stavu trvale obývaných bytov z hľadiska veľkosti bytu. Uvedená tabuľka uvádza celkový pokles DF s 1 obytnou miestnosťou zo 44 na 11 bytov, výrazný pokles zaznamenali počas sledovaného obdobia byty s 2 izbami ich stav sa znížil z 229 na 92, čo predstavuje takmer 2,5 násobný pokles oproti roku 2001. Tento stav zrejme spôsobilo prerábanie 2 izbových bytov na viac izbové, môžeme tak usúdiť i z toho, že v kategórii bytov s 3 izbami bol v priebehu sledovaného

obdobia zaznamenaný prírastok o 22 jednotiek. Pribudol tiež počet bytov so 4 izbami, ich nárast bol z 238 na 287, čo tvorí 17% prírastok v kategórii bytov so 4 izbami v rámci DF spolu. Najväčší nárast zaznamenali však byty DF v klasifikácii 5+ izieb, tento počet sa zvýšil o 135 jednotiek, čiže bol zaznamenaný nárast zo 127 na 262 bytov domového fondu do roku 2001.

V kategórii rodinných domov sa počet bytov s jednou obytnou miestnosťou znížil zo 44 na 11, v ostatných dvoch kategóriách ako uvádza uvedená tabuľka neboli zaznamenané žiadne zmeny, počiatkový stav v oboch skupinách bol nulový. Počet bytov s 2 izbami v kategórii rodinné domy zaznamenal výrazný prepad z 217 na 84 jednotiek, pokles tiež zaznamenala skupina bytové domy avšak nie taký výrazný ako predošlá skupina, ich pokles bol o 7 jednotiek v porovnaní s rokom 1991. Stav ostatných budov s bytmi, ktoré majú dve izby, vzrástol na 3 jednotky. V kategórii rodinných domov s 3 izbami v byte sme zaznamenali nárast o 31 jednotiek, pokles bol zaznamenaný počas sledovaného obdobia v bytových domoch v uvedených bytoch s 3 izbami, tento pokles predstavoval 9 bytov do roku 2001. Ostatné budovy nezaznamenali žiadnu zmenu v počte bytov s 3 izbami, so 4 izbami a ani s počtom izieb 5+ do konca sledovaného obdobia. Počet rodinných domov so 4 izbami sa v porovnaní s rokom 1991 zvýšil do roku 2001 o 17%, čo predstavovalo 49 jednotiek. Taktiež bol zaznamenaný vyše 50% prírastok v spomínanej skupine rodinných domov s počtom izieb 5+, čo bolo o 136 bytov viac ako v roku 1991. Bytové domy s počtom izieb 4 nezaznamenali počas tohto obdobia žiadne zmeny, ich stav zostal v analyzovanom období rovnaký a to 2 byty. Nepatrný nárast je možné vidieť v bytových domoch s počtom izieb 5+, kde sa ich stav zmenil o 1 jednotku.

Údaje o danom ukazovateli nebolo možné získať v roku 2010, nakoľko takéto podrobné zisťovanie robí štatistický úrad pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov, ktoré sa bude konať ako už bolo uvedené v polovici roka 2011.

K 31. 12. 2010 sa v obci nachádzali 2 obecné bytovky, ktoré majú spolu 70 bytov a žije v nich 192 osôb (informácie získané z osobného rozhovoru s pani Ing. Belkovou – zamestnankyňa Obecného úradu vo Veľkom Záluží - Školstvo, sociálne veci a bytové hospodárstvo).

Analýzou počtu osôb v byte z hľadiska obývatel'nosti trvale obývaných bytov môžeme sledovať vývoj uvedeného ukazovateľa v tabuľke 10. V roku 1991 žilo celkovo v bytoch 1006 osôb, z toho byty s počtom obyvateľov 4 mali najväčšie zastúpenie v oboch sledovaných rokoch, v roku 1991 bol počet týchto bytov 203 a do roku sa ich počet zvýšil o 25 bytov ako

máme možnosť vidieť v uvedenej tabuľke. Najväčšie zastúpenie v trvale obývaných bytoch podľa veľkosti mali v oboch rokoch byty s 3, 4 a 5+ izbami s počtom obyvateľov 4 v jednotlivých bytoch. Ich počet sa v tomto období zvyšoval. Môžeme povedať, že najväčší pokles zaznamenali byty s jednou osobou a s dvomi osobami v byte s jednou obytnou miestnosťou ale tak tiež s 2 izbami. Bližšie o jednotlivých rokoch v daných kategóriách bytov s obytnými miestnosťami a s počtom osôb v nich si môžete pozrieť v nasledovnej tabuľke 10.

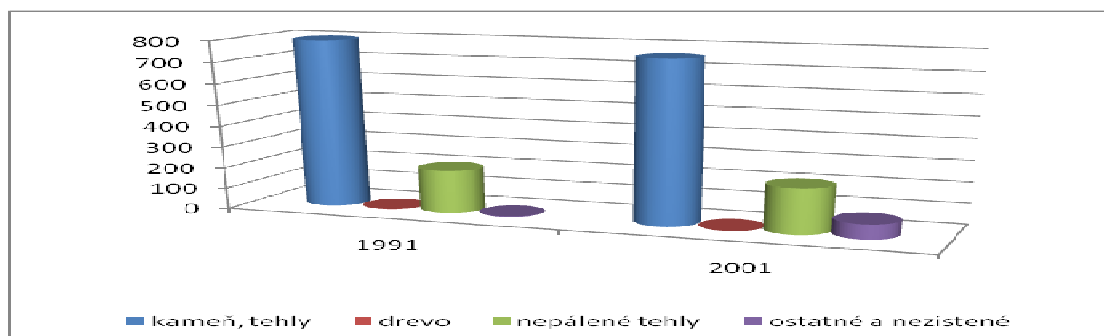
Tabuľka 10 *Obývatel'nosť trvale obývaných bytov z hľadiska počtu osôb v byte*

počet osôb v byte	trvale obývané byty podľa veľkosti											
	1 obytná miestnosť		2 izby		3 izby		4 izby		5 + izieb		spolu	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
1	18	4	73	32	40	82	10	22	3	12	144	152
2	10	2	70	15	85	86	26	53	2	20	193	176
3	9	2	31	15	75	50	23	37	10	30	148	134
4	3	1	23	17	70	76	69	76	38	58	203	228
5	1	2	19	5	55	49	60	58	33	64	168	178
6	1	0	6	6	28	30	35	30	25	38	95	104
7+	2	0	7	2	15	17	15	11	16	40	55	70
spolu	44	11	229	92	368	390	238	287	127	262	1006	1042
%	4,4	1,1	22,8	8,8	36,6	37,4	23,7	27,5	12,6	25,1	100	99,9

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

Materiál nosných múrov domového fondu v klasifikácii trvale obývaných bytov je tvorený predovšetkým z kameňa a tehly ako uvádza graf 5. V roku 1991 bol počet bytov postavených práve z tohto materiálu 797, ich stav však do roka 2001 poklesol o 37 jednotiek a vzrástol počet bytov z nepálených tehly a nárast zaznamenala i kategória ostatné a nezistené materiály nosných múrov v uvedených rokoch.

Graf 5 *Materiál nosných múrov DF trvale obývaných bytov*



Zdroj: spracované na základe podkladov z: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

Rodinné domy sú stavané prevažne z tehly a kameňa, počas 10 ročného obdobia sa ich stav v rámci tohto materiálu znížil. Taktiež je zaznamenaný pokles i u bytových domoch, nárast zaznamenali len ostatné budova, čo sa týka použitia uvedeného materiálu na výstavbu nosných múrov. Z nepálenej tehly je v roku 2001 v obci postavených 213 bytov, čo je v porovnaní s rokom 1991 o 8 bytov viac. Najpočetnejšou skupinou z hľadiska prírastku je skupina ostatných a nezistených materiálov použitých na výstavbu bytov, ten predstavoval nárast o 61 jednotiek, tento prírastok je možné pripísať aj kúpe jednotlivých bytov a nevedomosti nových majiteľov o materiály použitom pri výstavbe. Bližšie číselné údaje sú k dispozícii v prílohe 4 tabuľka 3.

Z analýzy tabuliek 11 a 12 vyplývajú nasledované údaje: v roku 1991 malo 472 bytov ústredné kúrenie, z toho bolo v 237 domoch kúrenie na pevné palivo. V roku 2001 sa počet bytov vykurovaným lokálnym ústredným kúrením zvýšil takmer o 23% v porovnaní so začiatkom sledovaného obdobia. Avšak z hľadiska použitia druhu paliva pri vykurovaní boli zaznamenané výrazné zmeny, ktoré úzko súviseli hlavne s plynifikáciou obce, s jej výhodami a cenovej dostupnosti pre miestne obyvateľstvo. Stav domov s vykurovaním na pevné palivo sa v porovnaní s rokom 1991 výrazne znížil. Pokles bol zaznamenaný z 237 bytov na 6, pribudli však byty a domy, v ktorých sa vykurovalo plynom a v niektorých sa používalo i elektrické kúrenie.

Za rok 2010 nie sú zatiaľ k dispozícii uvedené údaje, ale je možné predpokladať, že súčasný hospodársky vývoj zasahuje v značnej miere i do spôsobu vykurovania jednotlivých obytných jednotiek, vo väčšine domov v obci sa môžeme stretnúť s dvomi spôsobmi vykurovania súčasne. Od začiatku jesene a jari sa často kúri predovšetkým pevným palivom a to prevažne drevom v mnohých domácnostiach, počas zimy sa využíva hlavne spôsob vykurovania plynom, prípadne sa vykuruje i krbom na drevo.

Etážové kúrenie na plyn v roku 1991 využívalo 53 domácností, tento stav sa do roku 2001 zvýšil na 115 bytových jednotiek, ostatné spôsoby vykurovania počas sledovaného obdobia z hľadiska etážového kúrenia nezaznamenali výrazné zmeny. Kachle na pevné palivo, ktoré boli používané v domácnostiach počas uvedeného obdobia zaznamenali do roku 2001 výrazný pokles z 306 bytových jednotiek ich stav poklesol na 52 jednotiek, taktiež boli zaznamenané úbytky i v ostatných dvoch spôsoboch pri vykurovaní kachľami. Táto zmena je spôsobená predovšetkým prechodu domácností na ústredné vykurovanie. Kombinované alebo iné vykurovanie pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 1991 bolo uvedené v 6 bytových jednotkách a do roku 2001 sa tento stav zmenil na 140 bytových jednotiek. počet

osôb v jednotlivých bytoch podľa spôsobu vykurovania máme k dispozícii v nasledovných tabuľkách.

Tabuľka 11 *Spôsob vykurovania trvale obývaných bytov v roku 1991*

spôsob vykurovania		počet	
		bytov	osôb v bytoch
ústredné kúrenie		472	1 989
z toho: v dome na pevné palivo		237	1 019
etážové kúrenie	na pevné palivo	33	144
	na plyn	53	204
	ostatné		
kachle	na pevné palivo	306	879
	elektrické	3	13
	plynové	133	355
kombinované alebo iné		6	21
spolu		1 006	3 605

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991

Tabuľka 12 *Spôsob vykurovania trvale obývaných bytov v roku 2001*

spôsob vykurovania		počet	
		bytov	osôb v bytoch
ústredné kúrenie diaľkové		3	13
ústredné kúrenie lokálne		608	2 431
	na pevné palivo	6	26
	na plyn	588	2 347
	elektrické	5	19
etážové kúrenie	na pevné palivo	2	9
	na plyn	115	445
	ostatné	4	12
kachle	na pevné palivo	52	141
	elektrické	2	2
	plynové	113	314
	ostatné	3	11
iné		140	483
spolu		1 042	3 861

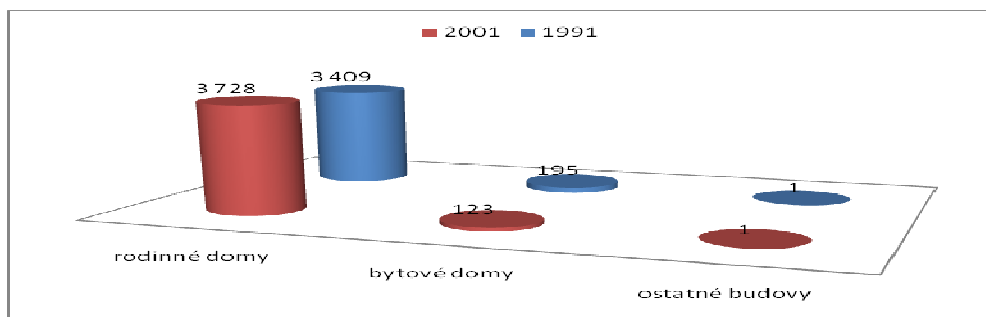
Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 2001

V prílohe 5 tabuľke 4 máme k nahliadnutiu informácie o vybavenosti trvale obývaných bytov, z ktorých vyplýva nasledovná analýza: počet bytov v rokoch 1991 a 2001 sa zvýšil o 36 jednotiek, z toho bolo v roku 1991 pripojených k plynovej sieti 477 jednotiek, čo predstavovalo necelých 50% bytov v uvedenom roku. Tento stav sa do roku 2001 zvýšil o 467 jednotiek, čo predstavovalo percentuálny nárast takmer o 50% v porovnaní s predchádzajúcim obdobím. V rámci bytov s plynovou prípojkou bolo v roku 2001 zapojených do siete už 90% domácností obce, čo môžeme hodnotiť veľmi pozitívne.

Z hľadiska pripojenia domácností na verejný vodovod bolo v roku 1991 pripojených na uvedený vodovod 747 bytov, tento stav sa do roku 2001 zvýšil o 190 domácností, z uvedeného vyplýva, že sa znížil počet domácností pripojených na verejný vodovod a poklesol i počet bytov bez pripojenia na akýkoľvek iný zdroj vody, či už vlastný alebo verejný a to z 259 bytov na 52. Tento vývoj môžeme tiež pokladať za priaznivý. Jednou z nevýhod obce do súčasnosti je nedobudovaná technická infraštruktúra a to konkrétne kanalizácia v obci. V uvedených rokoch je stav bytov napojených na kanalizáciu nulový, keďže v uvedených rokoch možnosť pripojenia nebola možná lebo kanalizácia v obci vôbec nebola. V súčasnom období je odkanalizovaná iba časť domácností, keďže kanalizácia nie je dokončená vo viacerých častiach obce. S rastom domového fondu počas sledovaných rokov sa zvýšil i počet domácností s vlastným septikom, bol to jediný spôsob zbavovania sa odpadovej vody v analyzovanom období v obci. Počet septikov vzrástol o 223 jednotiek. Domácnosti, ktoré sú vybavené splachovacím záchodom a s kúpeľňou alebo sprchovým kútom v obci taktiež neustále pribúda, ako je možné vidieť v uvedenej prílohe. Bytov so záchodom pribudlo o 208 jednotiek a počet bytov s kúpeľňou alebo so sprchovým kútom vzrástol zo 710 na 880 jednotiek.

V roku 1991 žilo v rodinných domoch 3409 osôb a v bytových domoch 195 osôb ako môžeme vidieť z grafu 6. Zmenu počas tohto obdobia zaznamenali obe skupiny, výnimkou ostal nezmenený stav ostatných budov z hľadiska počtu osôb žijúcich v nich a to bola 1 osoba. Počet osôb v rodinných domoch vzrástol v roku 2001 o takmer 9%, čo predstavovalo prírastok o 319 osôb k uvedenému roku. Bytové domy počas uvedeného 10 ročného obdobia zaznamenali úbytok v počte bývajúcich osôb o 72, čo je pokles o takmer 37% v danej skupine (príloha 6 tabuľka 5).

Graf 6 Počet bývajúcich osôb v domoch a bytoch v rokoch 1991 a 2001



Zdroj: spracované na základe podkladov z: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

4.3 Analýza stavu cenzových a hospodáriacich domácností v obci v období rokov 1991 a 2001

Vzťahy medzi osobami bývajúcimi v tom istom byte boli základom spracovania cenzových a spoločne hospodáriacich domácností.

Cenzová domácnosť tvorili osoby, ktoré spoločne bývali v jednom byte na základe ich rodinných alebo iných vzťahov v rámci jednej hospodáriacej domácnosti. Je to základná jednotka, ktorá sa ďalej nedelí.

Cenzovú domácnosť tvorili:

- rodinné domácnosti, ktorých jadro tvorila:
 - *úplná rodina* - manželské dvojice (alebo spolužitie druha a družky) bez detí alebo s deťmi (bez ohľadu na ich vek, ak dospelé deti netvoría samostatnú cenzovú domácnosť);
 - *neúplná rodina* - jeden z rodičov aspoň s jedným dieťaťom (bez ohľadu na vek dieťaťa, ale so zohľadnením spoločného hospodárenia);
- ostatné domácnosti:
 - viacčlenná nerodinná domácnosť, ktorú tvorili dve alebo viac osôb, príbuzných i nepríbuzných, hospodáriacich spoločne, ktoré však netvoría rodinnú domácnosť;
 - domácnosť jednotlivca - jediná fyzická osoba, ktorá bývala v byte buď sama alebo ako podnájomník alebo spoločne s ďalšou cenzovou domácnosťou, ale samostatne hospodári.

Podnájomníci tvorili vždy samostatnú cenzovú domácnosť.

Spoločenská skupina domácnosti bola vytvorená podľa spoločenskej príslušnosti osoby stojacej na jej čele; v prípade úplnej rodiny to bol vždy manžel (druh). V prípade dvojgeneračnej neúplnej rodiny spravidla rodič, v trojgeneračných neúplných rodinách spravidla člen prostrednej generácie.

Hospodáriacu domácnosť tvorili osoby, ktoré spoločne bývali v jednom byte a spoločne hradili prevažnú časť hlavných výdavkov domácnosti (výdavky za užívanie bytu, stravu, údržbu bytu alebo domu, výdavky na kúrenie, elektrinu, plyn, a iné). Výška spoločného krytia nákladov na domácnosť nerozhoduje. Jedna hospodáriaca domácnosť sa môže skladať z jednej alebo viac cenzových domácností.

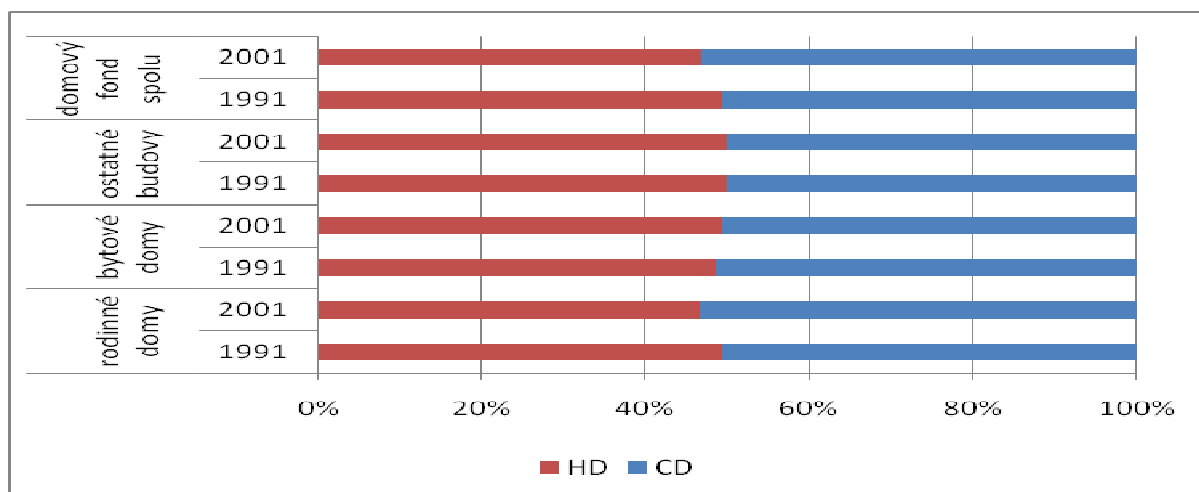
Podkladom pre spracovanie údajov o hospodáriacich domácnostiach bolo prehlásenie sčítaných osôb, že spoločne hospodária.

Domácnosti podnájomníkov boli vždy považované za samostatne hospodáriace domácnosti.

Hospodáriace a cenzové domácnosti boli vytvorené z osôb trvale bývajúcich v bytoch i mimo bytov. Z osôb s dočasným pobytom v bytoch z dôvodu zamestnania alebo štúdia boli vytvorené domácnosti v prípade, ak boli jedinými užívateľmi bytu (zdroj: ŠÚ SR).

Analýza stavu cenzových a hospodáriacich domácností udáva percentuálne zastúpenie uvedených domácnosti v obce Veľké Zálužie. Z grafu 7 máme možnosť vidieť pomerne vyrovnané skóre oboch sledovaných skupín domácnosti, obe majú v obci približne rovnaké zastúpenie v jednotlivých druhoch DF v oboch uvedených rokoch. Menší percentuálny rozdiel je zaznamenaný iba v kategórii rodinné domy počas tohto obdobia. V roku 2001 bol zaznamenaný približne 5 % úbytok v porovnaní s rokom 1991 v danej kategórii, tento pokles sa prejavil i v percentuálnom zastúpení domového fondu v uvedenom roku 2001, podrobnejšie informácie o stave CD a HD v obci sú k dispozícii v prílohe 7 v tabuľke 6. Z uvedenej prílohy vidíme, že najväčšie zastúpenie v rámci CD a HD domového fondu majú rodinné domy, ostatné dve kategórie sú zastúpené len minimálne. Rodinných domov, ktoré zastupovali CD bolo v roku 2001 o 93 viac ako v roku 1991, čo predstavovalo nárast z 1191 na 1284. Bytových domov s CD bolo 53 v roku 1991 a do roku 2001 ich stav poklesol na 37 jednotiek. Rodinných domov s HD bolo v roku 2001 o 41 jednotiek menej ako v roku 1991.

Graf 7 Analýza stavu CD a HD v období rokov 1991 a 2001



Zdroj: spracované na základe podkladov z: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

4.4 Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu v obci Veľké Zálužie

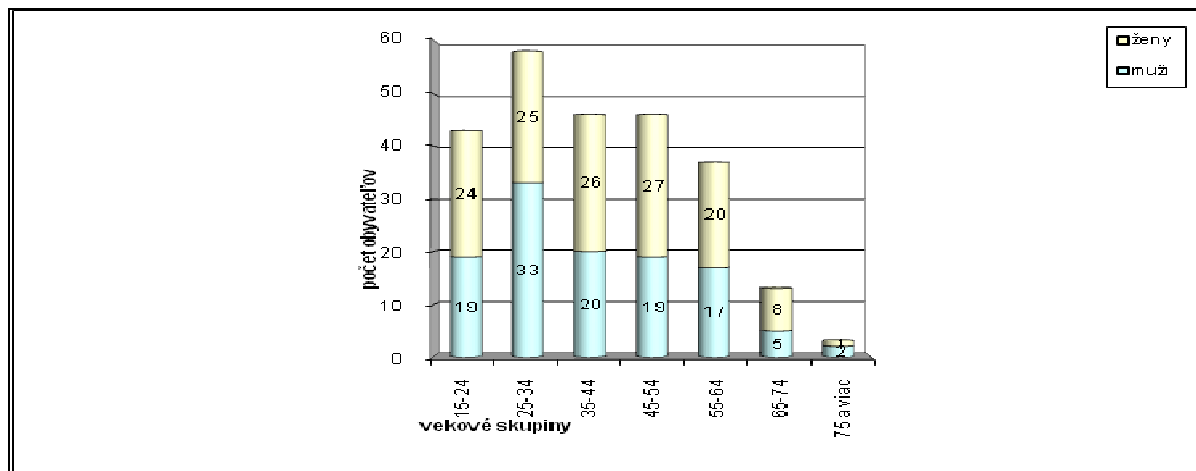
Vyhodnotením dotazníkového prieskumu, ktorý sa konal v priebehu mesiaca marec 2011 v obci, ako už bolo uvedené v metodike práce, sme dospeli k nasledovaným výsledkom.

Prvá časť dotazníkového prieskumu nám poskytla informácie o osobných údajoch o respondentoch z hľadiska pohlavia, veku, vzdelania, zamestnania, mieste pracovného pomeru.

Percentuálne zastúpenie respondentov z hľadiska pohlavnej štruktúry sa v porovnaní s rokom 2009, kedy bol uvedený dotazníkový prieskum v obci po prvý krát realizovaný, bolo rovnaké, zmeny nastali iba v celkovom počte respondentov, ktorý odpovedali na otázky obsiahnuté v ňom. Počet respondentiek v roku 2011 bolo 131 a respondentov bolo 115, čo bolo 46,7 %.

Najpočetnejšou skupinou respondentov bola skupina 25 – 34 rokov s celkovým počtom 58 respondentov z toho bolo 25 žien a 33 mužov v uvedenej vekovej kategórii. Podrobnejšie o jednotlivých vekových kategóriách respondentov sa dozvedáme z grafu 8.

Graf 8 *Veková štruktúra respondentov obce v roku 2011*



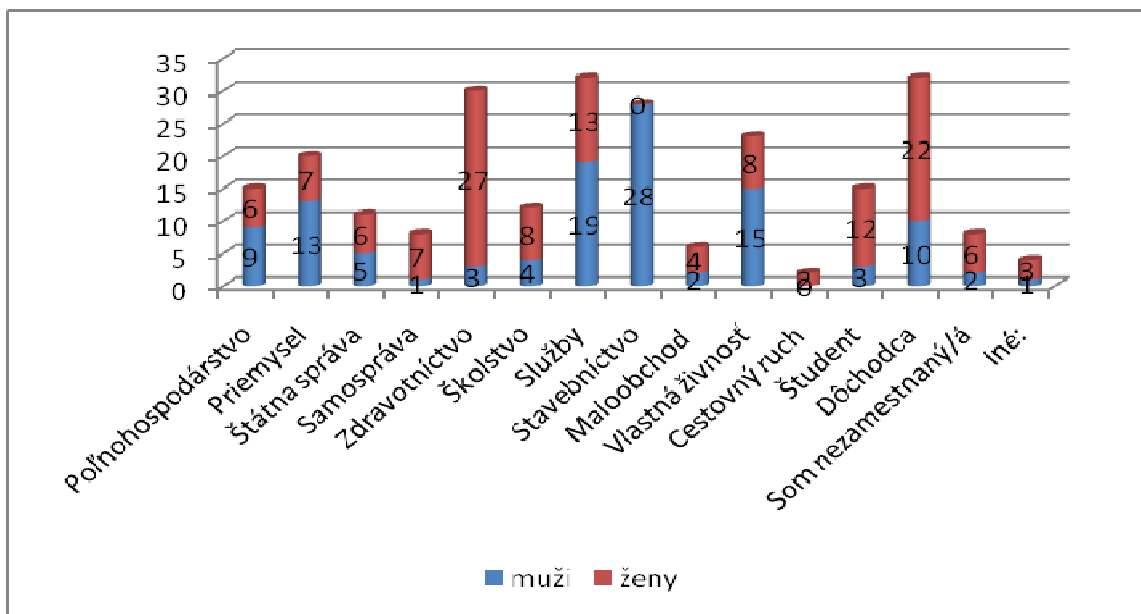
Zdroj: spracované na základe podkladov z: vlastného dotazníkového prieskumu

Z hľadiska vzdelanostnej úrovne respondentov je najviac zastúpené stredné alebo učňovské vzdelanie s maturitou až 33,7% opýtaných. Toto vzdelanie dosahuje 18,4 % žien a 15,3 % mužov. Druhou skupinou, ktorá má významné zastúpenie u respondentov je skupina respondentov bez maturity 25,9%, v tejto kategórii prevažuje počet mužov za nimi nasleduje skupina so stredným odborným vzdelaním bez maturity 14,9%. Vysokoškolské vzdelanie

dosahuje 12,9% opýtaných. Podrobnejšie informácie o vzdelanostnej úrovni respondentov obce nám poskytuje príloha 9 graf 2.

Nasledujúci graf 9 nám udáva informácie o druhu zamestnania respondentov uskutočneného dotazníkového prieskumu. Vidíme, že zo všetkých opýtaných bolo najviac dôchodcov a osôb pracujúcich v službách, za nimi nasledovalo zdravotníctvo, v ktorom pracuje 30 opýtaných, z toho je 27 žien a zvyšok muži, tento stav je ovplyvnený hlavne prítomnosťou Psychiatrickej nemocnice v obci, ktorá poskytuje značné množstvo pracovných miest nielen pre miestne obyvateľstvo. Ďalšou početnou skupinou sú osoby pracujúce v stavebníctve a tiež osoby s vlastnou živnosťou. Najmenej opýtaných pracuje v cestovnom ruchu, uviedli tak len 2 ženy, iné zamestnanie uviedli 4 respondenti, z toho 1 muž.

Graf 9 *Zamestnanie respondentov obce v roku 2011*



Zdroj: spracované na základe podkladov z: vlastného dotazníkového prieskumu

Z 246 respondentov uviedlo 30% opýtaných, že pracujú priamo v obci, čo predstavuje 73 osôb. V meste Nitra pracuje 68 respondentov, 28 osôb uviedlo ako miesto vykonávania práce iné mesto (prevažná väčšina z nich uviedla Bratislavu), 6 respondentov uviedlo inú obec v okolí.

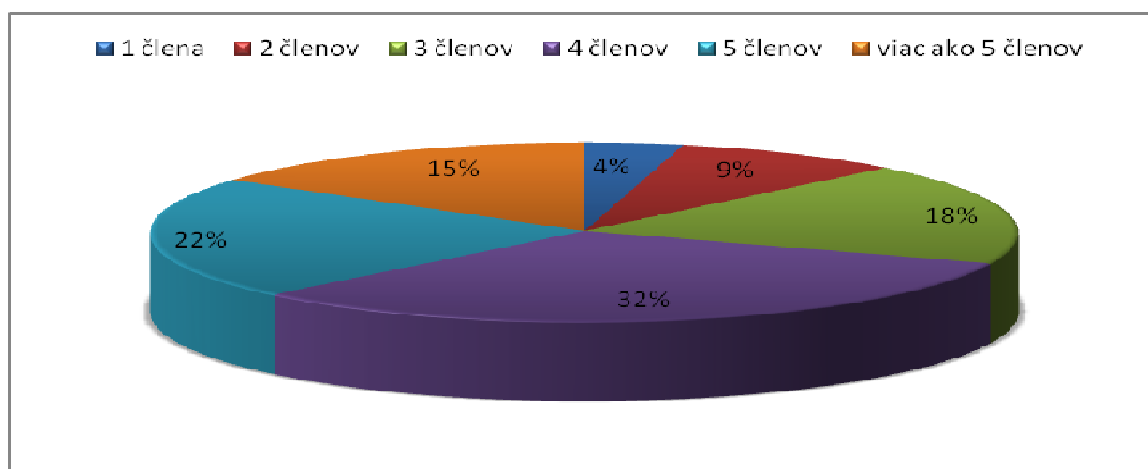
Vzhľadom na to, že dotazníkový prieskum sa konal v obci, a ako všetci vieme v obciach je domový fond tvorený predovšetkým z rodinných domov, väčšina opýtaných uviedla, že v súčasnom období žije v rodinnom dome, uviedlo tak až 202 respondentov, čo je približne

83%. Vo vlastnom byte býva 13 opýtaných, 28 osôb uviedlo, že bývajú buď v podnájme rodinného domu (3 osôb) alebo v podnájme bytu (25 osôb), 18 respondentov žije v rodičovskom dome, zvyšných 184 osôb uviedlo, že býva vo vlastnom rodinnom dome. Väčšinu nájomných bytov ako uviedli respondenti z nájomných bytov/domov patrí do vlastníctva obce, menej je vo vlastníctve FO a 6 respondentov uviedlo ako vlastníka bytu/domu, v ktorom žijú PO, 2 osoby uviedli JRD.

Na otázku s kým v súčasnosti bývate? – odpovedali respondenti nasledovne: 42% respondentov uviedlo, že dnes žijú v jednej domácnosti s manželom (manželkou) a deťmi, 21% opýtaných býva s rodičmi a súrodencami, 9% opýtaných žije v domácnosti len s manželom (manželkou), rovnakú percentuálnu zhodu a to 7% dosiahli odpovede, že respondent žije v jednej domácnosti s rodičmi, manželom (manželkou) a deťmi, a tiež odpoveď, respondent žije v domácnosti len s rodičmi. Ostatné odpovede nedosahovali také výrazné percentuálne zastúpenie, podrobnejšie o jednotlivých odpovediach na uvedenú otázku máme k dispozícii v prílohe 10 graf 3.

Najviac respondentov uviedlo, že ich domácnosť má 4 členov, odpovedalo tak 32% opýtaných. Za nimi nasledujú domácnosti s 5 členmi, ktorých uviedlo 22% opýtaných, 18% uviedlo, že ich domácnosť má 3 členov, viac ako 5 členov v jednej domácnosti uviedlo 15% respondentov. Piatou v poradí je domácnosť s 2 členmi, uviedlo tak 9%, 4% uviedli len jedného člena domácnosti ako máme možnosť vidieť v nasledujúcom grafe 10.

Graf 10 *Počet členov v jednej domácnosti v roku 2011*



Zdroj: spracované na základe podkladov z: vlastného dotazníkového prieskumu

Na otázku, či je respondent spokojný so svojim súčasným bývaním odpovedalo 191 respondentov kladne, z toho bolo viac spokojných žien 55,5% ako mužov 44,5%. Zvyšných 55 respondentov uviedlo, že nie sú spokojní so svojim súčasným bývaním, 54,5% mužov nie je spokojných. Najčastejšie dôvody nespokojnosti, ktoré respondenti uviedli boli predovšetkým zlý technický stav bytu/domu a tiež nedostatok súkromia. Za nimi nasledovali odpovede ako: ďaleko od centra obce a malé priestory bytu/domu, hlučné a znečistené okolie, zlé susedské vzťahy a zlé vzťahy s členmi domácnosti. Uvedené posledné odpovede boli veľmi zriedkavé. V rámci tejto otázky mali respondenti možnosť vybrať si i z viacerých možností.

83% respondentov si myslí, že obec má dobré predpoklady pre rozvoj v oblasti bývania. Z toho bolo 54% žien a 46% mužov. Najčastejšiu odpoveď na základe čoho si myslia, že obec má dobré predpoklady bola hlavne dobrá poloha obce v rámci krajského mesta Nitra, druhou v poradí bola odpoveď, že obec má rozvinutú sociálnu infraštruktúru a treťou najčastejšou odpoveďou je stúpajúci počet mladých ľudí. Menej respondentov uviedlo odpovede ako dostatok pozemkov na výstavbu a dostatok voľného domového fondu.

27% respondentov (41 osôb) uviedlo, že obec nemá vhodné podmienky pre rozvoj bývania, pesimistickejšie bolo mužské pohlavie a to len o jedného respondenta v porovnaní so ženským pohlavím, ktorých bolo 20 respondentiek. Najčastejšie uvádzanou odpoveďou na základe čoho tak usudzujú, je predovšetkým nedostatok pozemkov a tiež vysoké ceny stavebných pozemkov, k častým odpovediam patrilo tiež neprítomnosť inžinierskych sietí vo vhodných častiach pre výstavbu domového fondu. Len veľmi málo respondentov uviedlo nízky záujem mladých ľudí o bývanie v obci a nedostatok voľného domového fondu. I v týchto častiach otázok si mali respondenti možnosť vybrať z viacerých ponúkaných možností.

5 Zhrnutie výsledkov práce a odporúčania pre obec Veľké Zálužie

K zabezpečeniu budúceho rozvoja obce Veľké Zálužie v oblasti bytovej politiky obce a rozvoja bývania napomôže i nasledovná SWOT analýza prostredníctvom, ktorej je možné skonštruovať viaceré rozvojové stratégie v skúmanej oblasti a následnej tvorby konkrétnych rozvojových projektov. Pri zostavovaní SWOT analýzy sme sa opierali o poznatky získané z podrobnej analýzy bytového fondu a o dotazníkový prieskum, ktorý sa v obci vykonával na zistenie názorov miestneho obyvateľstva v oblasti kvality bývania.

Gecíková, Papcunová (2010) uvádzajú, že princípom SWOT analýzy je jednoduchá a pritom výstižná, vyčerpávajúca a objektívna charakteristika silných a slabých stránok skúmaného regiónu (územia) a jeho možných príležitostí a ohrození. Súčasne zahŕňa základné analytické poznatky o faktoroch, ktoré je možné využiť v prospech rozvoja územia a faktoroch, ktorým je potrebné v navrhovanej regionálnej (miestnej) stratégii čeliť, resp. ich eliminovať.

Schéma 1 SWOT analýza obce veľké Zálužie z hľadiska rozvoja bývania

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - dobrá dopravná dostupnosť a napojenie obce smerom k regionálnemu centru, - rastúci trend populácie v obci, - rozvinutá sociálna infraštruktúra, - široká ponuka rôznych služieb, - prítomnosť podnikateľských subjektov a s tým spojené vytváranie pracovných príležitostí pre miestne obyvateľstvo, - neustále rozširovanie domového fondu, - existencia nájomných bytov vo vlastníctve obce, - existencia stavebných pozemkov vo vlastníctve obce, - nízky priemerný vek domového fondu, - vzdelané obyvateľstvo, - rastúca vzdelanostná úroveň obyvateľstva, - aktívne miestne organizácie, ktoré sa zapájajú do kultúrneho život v obci, - možnosť detí navštevovať 	<ul style="list-style-type: none"> - nedobudovaná kanalizácia v obci, - neskolaudovaná ČOV, - zlý stav miestnych komunikácií, - nedostatočný počet nájomných bytov vo vlastníctve obce z hľadiska požiadaviek obyvateľov, - relatívne vysoké ceny stavebných pozemkov, - nedostatok stavebných pozemkov, - nevybudované inžinierske siete v častiach obce vhodných pre výstavbu rodinných a bytových domov, - nedostatok priestorov pre rekreáciu, - nie je spracovaná koncepcia bytovej politiky, - absencia podporného bývania pre seniorov, - absencia chráneného bývania, - absencia sociálneho bývania

<ul style="list-style-type: none"> - materská škôlka, - plnoorganizovaná základná škola priamo v obci - zdravotné stredisko – lekár pre deti, dospelých a zubná ambulancia, - lekáreň v obci, - existencia ubytovacích zariadení v obci 	
Príležitosti	Ohrozenia
<ul style="list-style-type: none"> - rozšírenie intravilánu obce o nové lokality pre výstavbu, - vytvorenie predpokladov pre rozvoj domového fondu, - dobudovanie technickej infraštruktúry v novovytvorených lokalitách, - dobudovanie verejnej kanalizácie a ČOV, - lokalizácia nových podnikateľských subjektov, čo ovplyvní kladne možnosť pracovných príležitostí nielen pre miestnych obyvateľov, - čerpanie finančných prostriedkov na výstavbu obecných bytov cez štátne podporné programy, - čerpanie finančných prostriedkov z fondov pre rozvoj bývania na výstavbu ďalších nájomných bytov, - výstavba obecných bytov, - výstavba sociálnych zariadení na zabezpečenie podporného, chráneného a sociálneho bývania. 	<ul style="list-style-type: none"> - nedobudovaná kanalizácia v obci, - chátrajúci stav existujúcej technickej infraštruktúry, - nedostatok parkovacích priestorov, - nevybudované chodníky, - vandalizmus, - absencia zelenej odдыхovej zóny, - absencia ihriska pre deti, - klesajúci počet voľných a dostupných pozemkov vhodných pre výstavbu, - intenzívna výstavba bytového fondu v okolitých obciach, - odchod mladých rodín za bývaním a prácou do okolitých obcí a miest, - nezáujem miestneho obyvateľstva o dianie v obci.

Zdroj: vlastné spracovanie

Medzi hlavné odporúčania, na ktoré by sa mala obec Veľké Zálužie zamerať pri rozvoji svojho územia nielen v oblasti bytovej politiky, na základe uskutočnenej analýzy bytového fondu, uvedenej SWOT analýzy a zrealizovaného dotazníkového prieskumu v oblasti kvality bývania, patria predovšetkým:

- ✓ dobudovanie kanalizácie a ČOV v obci, čím by sa odstránila jedna zo slabých stránok a zároveň by sa predišlo ohrozeniam a naplnila by sa jedna z hlavných príležitostí obce,

- ✓ vypracovať Koncepciu rozvoja bývania v obci Veľké Zálužie, ktorá by zabezpečila prehľadnejšie a súhrnné informácie o súčasnom stave a budúcom rozvoji bývania a bytovej politiky v obci, a zároveň by sme odstránili ďalšiu zo slabých stránok obce,
- ✓ dobudovanie technickej infraštruktúry, ktorá je podstatná pri celkovom rozvoji obce a taktiež pri rozvoji bývania, uvedeným odporúčaním by sme odstránili hneď niekoľko slabých stránok ako je: nedostatok stavebných pozemkov, nevybudované inžinierske siete v častiach obce vhodných pre výstavbu rodinných a bytových domov, zároveň by sme naplnili niektoré príležitosti a predišli by sme ohrozeniam, ktoré obci môžu nedobudovaním technickej infraštruktúry hroziť,
- ✓ výstavbou ďalších nájomných bytov vo vlastníctve obce, ktoré podporia záujem prisťahovania sa mladých rodín do obce,
- ✓ rozširovať sociálnu infraštruktúru pre všetky vekové skupiny, čím by sme odstránili hneď niekoľko slabých stránok a naplnili príležitosti obce,
- ✓ vytvoriť vhodné prostredie pre mladú generáciu, neustále zvyšovať možnosti pre trávenie ich voľného času, nielen možnosťami krúžkov a vzdelávania v obci, ale aj možnosťami športového vyžitia, naplnenie tohto návrhu by sa zabránilo vandalizmu v obci ako jedného z ohrození,
- ✓ zvyšovanie možností pre trávenie voľného času miestneho obyvateľstva, napr. vybudovaním oddychovej zóny, rekonštrukciou miestneho futbalového ihriska s dobudovaním tenisových kurtov a volejbalového ihriska,
- ✓ vytváranie pozitívneho imidžu o obci v očiach verejnosti o jej výhodách pre mladé rodiny a pre život v nej nielen v okrese Nitra.

6 Záver

Globálnym cieľom diplomovej práce bolo poukázať, že strategickým rozvojovým dokumentom na miestnej úrovni je koncepcia rozvoja bývania. K naplneniu stanoveného globálneho cieľa nám napomohli predovšetkým štyri parciálne ciele. K jedným z nich bola i analýza štruktúry obyvateľstva a domového fondu v obci Veľké Zálužie za obdobie rokov 1991, 2001, 2010. Hlavné informácie, ktoré sme použili v diplomovej práci, boli zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov v rokoch 1991 a 2001, tieto poskytol Štatistický úrad SR v Nitre. Informácie za rok 2010 boli poskytnuté Matričným a Obecným úradom obce na základe osobného kontaktu s ich zamestnancami. Informácie pre ďalší z parciálnych cieľov „poznanie názorov a postojov miestneho obyvateľstva v obci na skúmanú problematiku“, sme získali z dotazníkového prieskumu realizovaného v obci. Uvedené parciálne ciele patria k najhlavnejším častiam diplomovej práce.

Najväčším prínosom obce je predovšetkým jej dopravná dostupnosť a geografická poloha. Ako už bolo uvedené obec Veľké Zálužie leží 12 km od starobylého mesta Nitra.

V prvej časti vlastnej práce sme sa zamerali na analýzu štruktúry obyvateľstva a domového fondu v obci počas už spomínaného časového obdobia. V roku 1991 malo v obci prihlásený trvalý pobyt 3613 obyvateľov z toho ženy predstavovali 51%. V súčasnosti má v obci prihlásený trvalý pobyt 4196 obyvateľov (k 31.12.2010), s približne rovnakým percentuálnym zastúpením oboch pohlavných skupín. Vývoj prirodzeného prírastku (počet narodených) počas sledovaného obdobia zaznamenáva klesajúci priebeh až do roku 2003. Od roku 2005 začal tento ukazovateľ mierne stúpať, no napriek tomu v roku 2010 ich počet dosiahol prírastok len 49 narodených detí, čo je o 9 detí menej ako na začiatku sledovaného obdobia. Počet úmrtí mal počas tohto 20 ročného obdobia kolísavý priebeh, v roku 2010 bol však ich počet nižší od začiatku analyzovaného obdobia približne o 15 úmrtí. Najpočetnejšou skupinou v obci počas celého sledovaného obdobia je skupina obyvateľov v produktívnom veku. Počet obyvateľov v produktívnom veku mal stúpajúcu tendenciu od roka 1991 až do roka 2010. Jeho celkový prírastok od začiatku sledovaného obdobia je 783 obyvateľov. Údaje o vekovej štruktúre obyvateľov obce umožňujú sledovať, že obyvateľstvo v obci starne. Ak prevyšuje poproduktívna zložka predproduktívnu hovoríme, že obyvateľstvo starne. Od roku 2007 začala poproduktívna zložka obyvateľstva prevyšovať predproduktívnu a od tohto obdobia až do súčasnosti obyvateľstvo obce neustále starne.

Z analýzy ekonomickej aktivity sme zistili nasledovné: v roku 2001 sa počet ekonomicky aktívneho obyvateľstva zvýšil o takmer 2% v porovnaní s rokom 1991, čo predstavovalo

nárast o 211 ekonomicky aktívnych osôb. Najväčšie zmeny boli zaznamenané v počte nezamestnaných obyvateľov obce. Ich nárast v roku 2001 oproti roku 1991 je takmer štvornásobný. Údaje za rok 2010 nebolo možné zistiť.

Analýza domového fondu nám poskytuje informácie o jeho vývoji počas sledovaného obdobia. Celkovo sa jeho stav v obci zvýšil. Nárast predstavoval 144 budov, čo je prírastok takmer o 12%. Čo sa týka trvale obývaného domového fondu jeho i jeho stav narastal. V súčasnom období je v obci evidovaných 1127 trvale obývaných budov z celkového počtu domového fondu, ktorý predstavuje 1207 budov. Z hľadiska neobývateľnosti môžeme zhodnotiť toto obdobie ako mierne kolísavé. V roku 1991 bolo v obci zaznamenaných neobývaných budov 112, v roku 2001 ich počet len veľmi mierne vzrástol a to o 6 budov. Naopak v roku 2010 môžeme pozorovať celkový pokles v počte neobývaných budov v porovnaní s rokom 1991 približne o 29%. Tento vývoj možno pripísať i tomu, že o danú obec je z hľadiska bývania veľký záujem. Prírastok z hľadiska obývateľnosti zaznamenali v roku 2001 rodinné domy a taktiež vzrástol počet ostatných budov. Počet rodinných domov v roku 2001 sa zvýšil z 1041 na 1102 v porovnaní s rokom 1991.

Z dostupných informácií, ktoré máme k dispozícii zisťujeme, že vývoj počtu rodinných domov s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené sa v priebehu rokov zvýšil o približne 5%, čo predstavuje nárast o 53 rodinných domov do roku 2001. Celkovo môžeme zhodnotiť, že stav domového fondu v uvedenom období vzrástol len v kategórii domov s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené, počet DF tu vzrástol z 948 na 993 jednotiek. Zvyšovanie kvality bývania vidieť nielen v náraste počtu domového fondu v obci, ale tiež v zmene početnosti izieb. Výrazný pokles zaznamenali počas sledovaného obdobia byty s 2 izbami ich stav sa znížil z 229 na 92, čo predstavuje takmer 2,5 násobný pokles oproti roku 2001. Tento stav zrejme spôsobilo prerábanie 2 izbových bytov na viac izbové, môžeme tak usúdiť i z toho, že v kategórii bytov s 3 izbami bol v priebehu sledovaného obdobia zaznamenaný prírastok o 22 jednotiek. Najväčší nárast zaznamenali však byty DF v klasifikácii 5+ izieb, ich počet sa zvýšil o 135 jednotiek.

Počet osôb v rodinných domoch vzrástol v roku 2001 o takmer 9%, čo predstavovalo prírastok o 319 osôb k uvedenému roku. Bytové domy počas uvedeného 10 ročného obdobia zaznamenali úbytok v počte bývajúcich osôb o 72, čo je pokles o takmer 37% v danej skupine.

Druhá časť vlastnej práce bola zameraná na realizovaný dotazníkový prieskum a na jeho vyhodnotenie z hľadiska zisťovania vlastných názorov miestneho obyvateľstva na kvalitu bývania v obci. Spomínaný dotazníkový prieskum sme uskutočnili v marci 2011. Tento

dotazníkový prieskum sme už v obci realizovali v roku 2009 a výsledky sme použité do bakalárskej práce (autor: Ľudmila Komárňanská). Tým, že sme v obci zopakovali spomínaný dotazníkový prieskum, sme sledovali i zmenu postojov obyvateľov na danú tému, hoci sa dotazníkový prieskum nevykonával na tých istých osobách. Na základe oboch výsledkov z neho sme nezistili výrazné rozdiely v názoroch miestneho obyvateľstva v danej oblasti.

Zrealizovaný dotazníkový prieskum sme použili na vzorke 400 respondentov, čo predstavuje približne 10% z celkového počtu obyvateľov obce a bol určený pre vekové skupiny 15 a viac ročných respondentov. Spätná návratnosť bola takmer 61,5 %, čo bolo v porovnaní s rokom 2009 o približne 2 % menej. 61,5% predstavovalo 246 respondentov.

Počet respondentiek v roku 2011 bolo 131 a respondentov bolo 115, čo bolo 46,7 %. Najpočetnejšou skupinou respondentov bola skupina 25 – 34 rokov s celkovým počtom 58 respondentov. Z hľadiska vzdelanostnej úrovne respondentov je najviac zastúpené stredné alebo učňovské vzdelanie s maturitou až 33,7% opýtaných. Najviac respondentov uviedlo, že pracuje v službách, za nimi nasledovalo zdravotníctvo, v ktorom pracuje 30 opýtaných. Ďalšou početnou skupinou sú osoby pracujúce v stavebníctve a tiež osoby s vlastnou živnosťou. Z 246 respondentov uviedlo 30% opýtaných, že pracujú priamo v obci, v meste Nitra pracuje 68 respondentov.

V súčasnom období žije v rodinnom dome 202 respondentov, čo je približne 83%, keďže dotazníkový prieskum sa konal v obci, kde väčšinu domového fondu tvoria rodinné domy. 42% respondentov uviedlo, že žijú v jednej domácnosti s manželom (manželkou) a deťmi, 21% opýtaných býva s rodičmi a súrodencami. Najviac respondentov uviedlo, že ich domácnosť má 4 členov, za nimi nasledujú domácnosti s 5 členmi a domácnosť s 3 členmi. Spokojných so svojim súčasným bývaním je 191 respondentov, z toho bolo viac spokojných žien 55,5% ako mužov 44,5%. Zvyšných 55 respondentov uviedlo, že nie sú spokojní s ich bývaním. 83% respondentov si myslí, že obec má dobré predpoklady pre rozvoj v oblasti bývania, najčastejšiu odpoveď na základe čoho si to myslia bolo, že obec má dobrú polohu v rámci krajského mesta Nitra. 27% respondentov (41 osôb) uviedlo, že obec nemá vhodné podmienky pre rozvoj bývania, usudzujú tak na základe nedostatkov pozemkov a tiež na základe vysokých cien stavebných pozemkov.

Výsledky diplomovej práce budú použité ako podkladové materiály pri spracovaní Návrhu Konceptie bytovej politiky v obci Veľké Zálužie do roku 2012 s výhľadom do roku 2017 a pre interné potreby obce.

7 Prehľad použitej literatúry

- BÉDI, Daniel. 1993. Dejiny obce Veľké Zálužie. Veľké Zálužie: Obecný úrad, 1993. 212 s.
- BELAJOVÁ, Anna. – BALÁŽOVÁ, Eva. 2004. Ekonomika a manažment územnej samosprávy. Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre 2004. 183 s. ISBN 80-8069-458-3.
- Bytová politika na miestnej úrovni – Metodická príručka pre miestne samosprávy. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja. Ústav vzdelávania a služieb, Bratislava 2001. 39 s. ISBN 80-88836-84-0.
- Bytová politika na miestnej úrovni 2001: [online] Bratislava: aktualizované 2001. [cit. 2010-12-21]. Dostupné na: <<http://www.tekov.sk/users/yose/ouzm/msprirucka.htm>>
- Bytová politika v EÚ [online] Bratislava: aktualizované 2005. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na: <<http://www.casopisasb.sk/web/sk/clanky/891/bytova-politika-v-eu>>
- Čo je hypotekárny úver? [online] Bratislava: aktualizované 2010. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na: <<http://www.finance.sk/byvanie/informacie/hypotekarny-uver/definicia/>>
- ČUDA, Ľ. 2001. Čo musíme urobiť pre lepšie bývanie, Programové dokumenty vlády o bytovej výstavbe a politike štátu In: verejná správa. roč. 56, č. 5, 2001,
- Čuda, Ľ. 2001. Dotácie určené len pre mestá a obce, Programové dokumenty vlády o bytovej výstavbe a politike štátu In: verejná správa. roč. 56, č. 6, 2001,
- Druhy hypotekárnych úverov. [online] Bratislava: aktualizované 2010. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na: <<http://www.finance.sk/byvanie/informacie/hypotekarny-uver/druhy/>>
- DUBECOVÁ, Ivana. 2000. Regionálne analýzy a plánovanie (vybrané kapitoly). Nitra: SPU, 2000. 129 s. ISBN 80-7137-805-4.
- FILO, Peter. – LIPIANSKA, Júlia. 2005. Projekty pre regionálny rozvoj: [online]. B. m. : b. v., 2005 [cit. 2011-02-21]. 143 s. ISBN 8096936700. Dostupné na: <http://books.google.sk/books?id=hv-HmdGxtSEC&dq=%C5%A1t%C3%A1tny+fond+rozvoja+b%C3%BDvania&source=gbs_navlinks_s>
- GECÍKOVÁ, Ivana – PAPCUNOVÁ, Viera. 2010. Metódy a techniky regionálnej analýzy. Bratislava: Vysoká škola ekonómie a manažmentu verejnej správy v Bratislave 2010. 169 s. ISBN 978-80-89458-08-0.
- FISCHLER, Franz. Leaders: Ideas and Initiatives for Rural Development, European Commissions, Brussel, 1997

- IVANIČKA, Koloman. 1987. Úvod do teórie a metodológie socioeconomickej geografie. Bratislava: SPN, 1987. 448 s.
- IVANIČKA, Koloman. 1983. Základy teórie a metodológie socioeconomickej geografie, 1. Vydanie. Bratislava: SPN, 1983. 448 s. ISBN 67-115-83.
- IVANIČKA, Koloman. a i. Bytová politika. Vydavateľstvo STU, Bratislava 2003. ISBN 80-89134-288-9.
- IZAKOVIČOVÁ, Zita. – MOYZEOVÁ, Milena. Hodnotenie kvality obytného prostredia v SR na základe výsledkov sčítania obyvateľstva. In: Životné prostredie, č. 3 Roč. 1997.
- JUSKO, Peter. 2000. Základy sociálnej politiky, Banská Bystrica: Univerzita Mateja Bela. Pedagogická fakulta, 2000, 112 s. ISBN 80-8055-394-7,
- KOMÁRŇANSKÁ, Ludmila. 2009. Analýza rozvoja bývania vo vybranej vidieckej obci (Veľké Zálužie): Bakalárska práca. Nitra: SPU. 2009. 40 s.
- Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2005 s výhľadom do roku 2010. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja. Ústav vzdelávania a služieb, Bratislava 2000. ISBN 80-88836-66-2.
- Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2010 [online] Bratislava: aktualizované 2006. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na: <<http://www.asb.sk/analyzy/byvanie/koncepcia-statnej-bytovej-politiky-do-roku-2010-26.html>>
- Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2015 [online]: aktualizované 2010. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na: <<http://rpo.rokovania.gov.sk/hsr/PublishHtmlFile/057aa128-d2ed-4d65-9d8e-07df57666f47.htm>>
- Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2015 schválená uznesením vlády SR č. 96 z 3.2.2010 [online] Bratislava: aktualizované 2010. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na:<<http://www.enoviny.sk/?cid=36285>>
- Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2015. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja 2010 [online] Bratislava: aktualizované 2010. [cit. 2010-12-27]. Dostupné na:<<http://www.telecom.gov.sk/index/index.php?ids=81554>>
- LÉROVÁ, Irena. 1981. Bydlení a ekonomika. Praha 1981. 244 s. ISBN 32-036-81.
- MAJTÁN, Štefan. – IVNIČKA, Koloman. ml. Vybrané aspekty transformácie bytovej politiky na Slovensku. In: Ekonomické rozhľady, Roč. 27, č.1., 1998. ISSN 0323-262X s. 115-116.
- Novela zákona o bankách 2011:Hypotéka s novinkami [online]: aktualizované 2011. [cit. 2011-02-21]. Dostupné na: <<http://www.totalmoney.sk/spravy/zakon-o-bankach-novela-2011-98/>>

Občianska zodpovednosť a spolupráca 2010. Programové vyhlásenie vlády Slovenskej republiky na obdobie rokov 2010 – 2014 [online]: aktualizované 2010. [cit. 2011-02-21]. Dostupné na: <<http://www.vlada.gov.sk/data/files/6257.pdf>>

Princíp stavebného sporenia [online] Bratislava: aktualizované 2011. [cit. 2011-02-21]. Dostupné na: <<http://www.csobsp.sk/princip-priebeh-stavebneho-sporenia.aspx>>

Slovenská akadémia pôdohospodárskych vied. 2003 Aktivovanie zdrojov trvalo udržateľného rozvoja národného hospodárstva. Zborník č.36. Prvé vydanie. Agentúra Slovenskej akadémie pôdohospodárskych vied 2003. ISBN 80-89162-03-7.

Sociálny bytový sektor a úloha neziskových bytových organizácií: Nehnutelnosti a bývanie 2006 [online], [cit. 2010-12-27]. Dostupné na: <http://www.stuba.sk/new/docs//stu/ustavy/ustav_manazmentu/NAB2006_2/01ivanicka.pdf>

STANEK Vojtech. a kol. 1999. Sociálna politika. Bratislava: Sprit, 1999, 350 s., ISBN 80-888848-45-8.

Súčasnosť [online] Veľké Zálužie: aktualizované 2011. [cit. 2011-03-14]. Dostupné na: <http://www.velkezaluzie.sk/index.php?option=com_content&task=view&id=4&Itemid=87>

SURANOVÁ, M. Financovanie miestnej samosprávy. In: Praktický poradca miestnej samosprávy. ZMOS. Bratislava 1999

Šafarin, M. 1997. Sociálne bývanie – kríza či nevyhnutnosť?, In: Životné prostredie, č. 3. Roč. 1997.

Štátna prémia 2011: Treba viac sporiť [online] Bratislava: aktualizované 2010. [cit. 2011-02-21]. Dostupné na: <<http://hnonline.sk/c1-47224510-statna-premia-2011-treba-viac-sporit>>

TVRDOŇ J. - HAMALOVÁ M. - ŽÁKOVÁ E. 1995. Regionálny rozvoj. Bratislava: Ekonóm, 1995, 180 s. ISBN 80-225-0671-0.

VAGAČ, L. Podpora bytovej výstavby a trhu s bytmi na Slovensku. Agentúra PR1, Bratislava 1998. ISBN 80-967776-1-0.

Vybrané ukazovatele - metodické vysvetlivky: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov [online] Bratislava: aktualizované 2009. [cit. 2011-03-27]. Dostupné na: <<http://portal.statistics.sk/showdoc.do?docid=3914>>

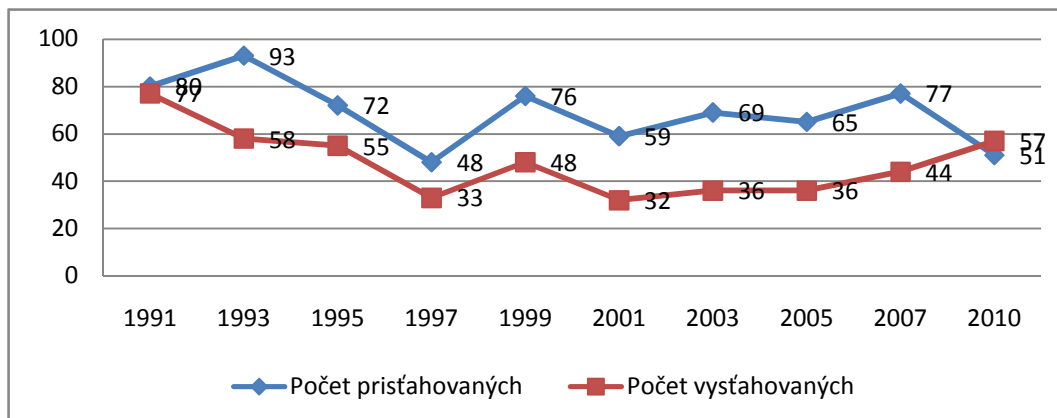
ZAPLETALOVÁ, Jaroslava. – ANTALÍKOVÁ, Magda. – FALŤAN, Ľubomír. – SMATANOVÁ, Eva. – STRAPEC, Milan. – VONTORČÍKOVÁ, Darina. Miestna samospráva a bývanie. Lokálna bytová politika ako súčasť sociálno-ekonomického rozvoja sídla. Inštitút bývania s.r.o., Bratislava 2002. 161 s. ISBN 80-888364-62-5.

ZEMKO Ján. - ZEMKOVÁ Anna. 1982. Kultúra bývania na Slovensku, 1. vydanie. Martin: Osveta, 1982, 216 s. ISBN 70-008-82.

Zriadenie a správa Štátneho fondu rozvoja bývania. 2011 [online] Bratislava: aktualizované 2011. [cit. 2011-02-21]. Dostupné na: <<http://www.sfrb.sk/fond.html>>

ŽÁRSKA, Elena. a i. Komunálna ekonomika a politika. Vydavateľstvo ekonóm, Bratislava 2007, ISBN 978-80-225-2293-9.

8 PRÍLOHY

Graf 1 *Prírodný prírastok, úbytok obyvateľstva obce v rokoch 1991 až 2010*

Zdroj: spracované na základe podkladov z: Evidencia obyvateľov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie – Matričný úrad

Tabuľka 1 *Veková štruktúra obyvateľstva obce v rokoch 1991 až 2010*

Rok	1991	2001	2007	2010
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku	893	760	660	647
Počet obyvateľov v produktívnom veku	1995	2376	2711	2778
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	725	739	765	771

Zdroj: Evidencia obyvateľov Veľké Zálužie - Obecný úrad Veľké Zálužie – Matričný úrad

Tabuľka 2 *Stav trvale obývaných bytov z hľadiska veľkosti bytu*

	rodinné domy		bytové domy		ostatné budovy		domový fond spolu	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
1 obytná miestnosť	44	11	0	0	0	0	44	11
2 izby	217	84	12	5	0	3	229	92
3 izby	333	364	34	25	1	1	368	390
4 izby	236	285	2	2	0	0	238	287
5+ izieb	125	261	2	1	0	0	127	262

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SODB 1991 a 2001

Tabuľka 3 *Materiál nosných múrov trvale obývaných bytov v rokoch 1991 a 2001*

	rodinné domy		bytové domy		ostatné budovy		domový fond spolu	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
kameň, tehly	746	728	50	29	1	3	797	760
drevo	1	0	0	0	0	0	1	0
nepálené tehly	205	213	0	0	0	0	205	213
ostatné a nezistené	3	64	0	4	0	1	3	69

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001,

Tabuľka 4 *Vybavenie trvale obývaných bytov v rokoch 1991 a 2001*

vybavenie			počet bytov	
			1991	2001
byty spolu			1006	1042
z toho	s plynom zo siete		477	944
	s vodovodom	v byte	747	937
		mimo bytu	0	17
		bez vodov.	259	52
		nezistené	0	36
		príp. na kanal. sieť	0	0
	s kanaliz.	septik (žumpa)	698	921
		so splachovacím záchodom	602	810
	s kúpeľňou al. sprch. kútom		710	880

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

Tabuľka 5 *Počet bývajúcich osôb v domoch a bytoch v rokoch 1991 a 2001*

rok	rodinné domy	bytové domy	ostatné budovy	DF spolu
1991	3 409	195	1	3 605
2001	3 728	123	1	3 861

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

Tabuľka 6 *Analýza stavu cenzových a hospodáriacich domácností v rokoch 1991 a 2001*

druh	rodinné domy		bytové domy		ostatné budovy		domový fond spolu	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
CD	1 191	1 284	53	37	1	3	1 245	1 324
HD	1 162	1 121	50	36	1	3	1 213	1 160

Zdroj: Štatistický úrad SR v Nitre, SOBD 1991 a SODB 2001

PRIESKUM KVALITY BÝVANIA OBCE VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Vážení obyvatelia obce Veľké Zálužie,

obraciam sa na Vás s prosbou o zodpovedanie nasledujúcich otázok týkajúcich sa kvality bývania vo Vašej obci. Výsledky prieskumu budú slúžiť ako podklad pri vypracovaní diplomovej práce, ktorou sledujem doplnenie programových dokumentov obce. Vaše zapojenie sa formou vyplnenia tohto dotazníka prinesie mnohé pozitívne efekty. Zúčastnením sa tohto dotazníkového prieskumu zároveň pomôžete svojej obci pri snahe uchádzať sa o získanie finančných prostriedkov potrebných pre jej ďalší hospodársky rozvoj.

Označte prosím odpoveď, s ktorou súhlasíte krížikom (X).

1. OSOBNÉ ÚDAJE

1.1 Pohlavie

muž

žena

1.2 Vek

15-24		55-64	
25-34		65-74	
35-44		75 a viac	
45-54			

1.3 Vzdelanie

Základné		Vysokoškolské	
Učňovské bez maturity		Vyššie	
Stredné odborné bez maturity		Bez vzdelania	
Stredné / učňovské s maturitou			

1.4 Vyberte prosím jednu z nasledovných oblastí, kam by sa dalo zaradiť Vaše súčasné zamestnanie:

Poľnohospodárstvo		Maloobchod	
Priemysel		Vlastná živnosť	
Štátna správa		Cestovný ruch	
Samospráva		Študent	
Zdravotníctvo		Dôchodca	
Školstvo		Som nezamestnaný/á	
Služby		Iné:	
Stavebníctvo			

1.5 Pracujete:

Priamo v obci	
Vidiecka obec v okolí (uved'te názov)	
V Nitre	
Iné mesto (uved'te názov)	

.....

.....

2. KVALITA BÝVANIA V OBCI

2.1 V akom type domu v súčasnosti bývate?

Bytový dom	
Rodinný dom	

Iné (špecifikujte):

.....
.....

2.2 Bývate:

vo vlastnom rodinnom dome	
vo vlastnom byte	
v podnájme rodinného domu	
v podnájme bytu	

Iné (špecifikujte):

.....
.....

2.3 Ak bývate v nájomnom dome/byte, uveďte kto je jeho vlastníkom:

Obec	
JRD	
Právnické osoby (firmy, a pod.)	
Fyzické osoby (občania obce...)	

Iné (špecifikujte):

.....
.....

2.4 Uveďte, s kým v súčasnosti bývate?

Sám(sama)	
S manželom (manželkou)	
S manželom (manželkou) a deťmi	
S druhom (družkou)	
S druhom (družkou) a rodičmi	
S druhom (družkou), rodičmi a deťmi	
S rodičmi	
S rodičmi a súrodencami	
S rodičmi, súrodencami, manželom (manželkou)	
S rodičmi, manželom (manželkou)	
S rodičmi, manželom (manželkou) a deťmi	
S nájomcom	
S podnajíomníkom	
Spolubývajúci, ktorý nie je uvedený v predchádzajúcich možnostiach	

Iné (špecifikujte):

.....
.....

2.5 Koľko členov má Vaša domácnosť?

1		4	
2		5	
3		viac ako 5	

2.6 Ste spokojný/á s Vaším súčasným bývaním?áno nie **2.7 Ak nie, vyberte niektorý z nasledujúcich možností (môžete označiť aj viac možností):**

Nedostatok súkromia	
Zlý technický stav bytu/domu	
Zlé vzťahy s členmi domácnosti	
Malé priestory bytu/domu	
Hlučné a znečistené okolie	
Zlé susedské vzťahy	
Ďaleko od centra obce	

Iné (špecifikujte):

.....
.....**2.8 Myslíte si, že má Vaša obec dobré predpoklady pre rozvoj bývania?**áno nie **2.9 Ak áno, uveďte na základe čoho tak usudzujete (môžete označiť aj viac možností):**

dostatok pozemkov na výstavbu	
dostatok voľného (resp. nevyužitého) domového fondu	
stúpajúci počet mladých ľudí	
dobrá poloha obce v rámci krajského mesta Nitra	
rozvinutá sociálna infraštruktúra (MŠ, ZŠ, zdravotné stredisko, lekáreň, a pod.)	

Iné (špecifikujte):

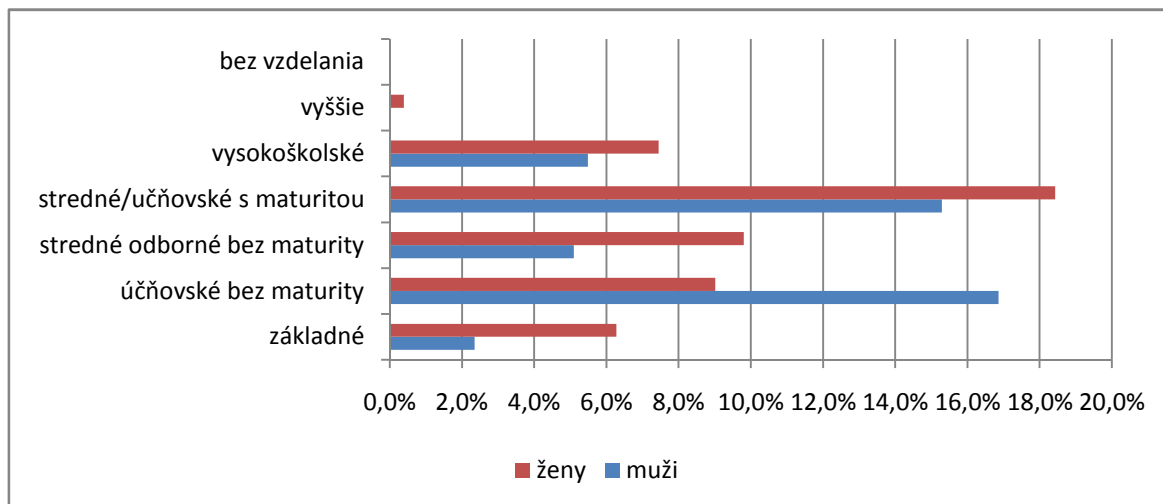
.....
.....**2.10 Ak nie, uveďte na základe čoho tak usudzujete (môžete označiť aj viac možností):**

nedostatok pozemkov na výstavbu	
nedostatok voľného (resp. nevyužitého) domového fondu	
nízky záujem mladých ľudí o bývanie v obci	
neprítomnosť inžinierskych sietí vo vhodných častiach pre výstavbu	
vysoké ceny stavebných pozemkov	

Iné (špecifikujte):

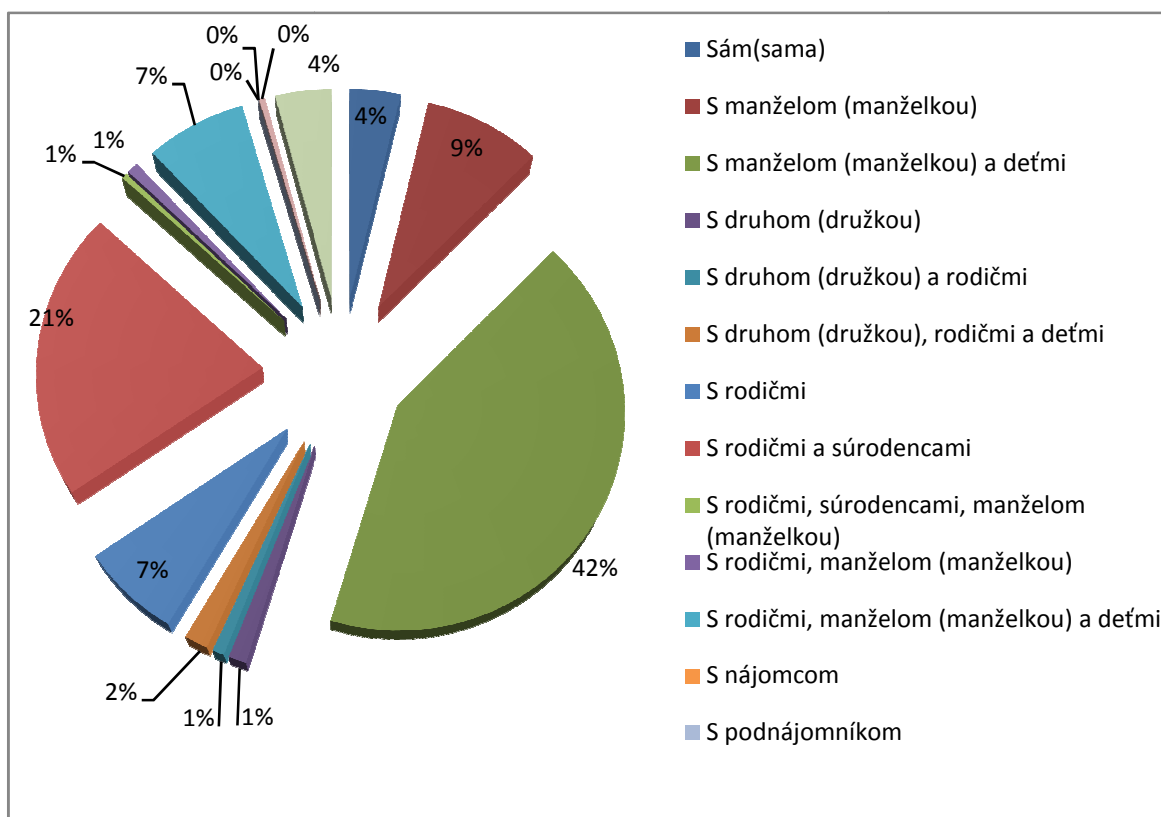
.....
.....

**Ďakujeme za Váš čas a prejavenu ochotu.
Pomohli ste nám!!!**

Graf 2 *Vzdelanostná úroveň respondentov obce v roku 2011*

Zdroj: spracované na základe podkladov z: vlastného dotazníkového prieskumu

Graf 3 V súčasnosti žije respondent v jednej domácnosti:



Zdroj: spracované na základe podkladov z: vlastného dotazníkového prieskumu

Obrázok 1: Nájomné obecné byty



Obrázok 3: Základná škola



Obrázok 4: Materská škôlka



Obrázok 5: Zdravotné stredisko



Zdroj: Ľudmila Komárňanská