

PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA MESTA FIĽAKOVO NA ROKY 2017 – 2023



jún 2017

Názov:	Program rozvoja bývania mesta Fiľakovo na roky 2017 - 2023
Územné vymedzenie :	Banskobystrický kraj, okres Lučenec mesto Fiľakovo
Územný plán obce schválený:	áno
Dátum schválenia PRB:	dd.mm.2017
Dátum platnosti:	od dd.mm.2017 do dd.mm.2023
Verzia	1.0
Publikovaný verejne:	jún 2017

OBSAH

Úvod	5
U.1 Zámer spracovania programu rozvoja obce	5
U.2 Metodika tvorby Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo	6
A. ANALYTICKÁ ČASŤ.....	8
A.1 Inštitucionálny rámec	8
A.1.1 Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania	8
A.1.2 Základné dokumenty upravujúce rozvoj bývania	9
A.1.3 Nástroje pre zvyšovanie dostupnosti bývania	12
A.1.4 Princípy trvalej udržateľnosti Programu rozvoja bývania	13
A.2 Geografické a historické súvislosti	15
A.2.1 Základná charakteristika	15
A.2.2 História osídlenia	16
A.3 Demografický vývoj a prognóza.....	17
A.3.1 Demografický vývoj za predchádzajúcich 10 rokov	17
A.3.2 Demografická prognóza na nadchádzajúcich 7 rokov	24
A.4 Analýza súčasného stavu bývania	26
A.4.1 Kvantitatívne údaje o bytovom fonde	26
A.4.2 Kvalitatívna stránka bytového fondu	37
A.4.3 Zhodnotenie využívania bytového fondu	41
A.5 Ekonomické podmienky rozvoja bývania	44
A.5.1 Trh práce	44
A.5.2 Stav a vývoj zamestnanosti obyvateľstva regiónu Fil'akova	44
A.5.3 Miera nezamestnanosti	45
A.5.4 Možnosti financovania obecného nájomného sektoru a obnovy obecných nájomných bytov	47
A.6 Bilancovanie potrieb rozvoja bývania	53

A.7	Zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery	56
A.8	Zhrnutie analýz	60
	A.8.1 Analýza SWOT	60
B.	PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA	63
B.1	Rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 8 rokov - stratégia rozvoja bývania	64
B.2	Akčný plán rozvoja bývania na obdobie do roku 2020	68
B.3	Inštitucionálne a organizačné zabezpečenie realizácie PRB	71
	Záver	73
	Prílohy Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo	74
	Príloha č. 1: Porovnanie vývoja bytovej výstavby v národnom a regionálnom meradle s vývojom v meste Fil'akovo	
	Príloha č. 2: Zoznam použitých informačných zdrojov	
	Príloha č. 3: Zoznam použitých skratiek	
	Príloha č. 4: Výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo na roky 2017 - 2023	

ÚVOD

Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove v zmysle § 4, ods. 3, písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov zabezpečilo spracovanie Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo (ďalej PRB) na roky 2017 – 2023.

Program rozvoja bývania mesta Fil'akovo je pokračovaním Programu rozvoja mesta Fil'akovo na roky 2015 – 2023 (PRM), ktoré mesto Fil'akovo schválilo v roku 2015. V Programe rozvoja mesta Fil'akovo 2015 – 2023 je rozvoj bývania zaradený v prioritě 4 Kvalita života pod opatrenie 4.5 Bývanie. Z dôvodu zabezpečenia súčinnosti a účinnosti oboch strategických dokumentov, bola platnosť Programu rozvoja bývania stanovená do roku 2023.

U.1 Zámer spracovania programu rozvoja bývania

Bývanie je jednou zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni zodpovedajúcej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Kvalita bývania a jeho dostupnosť sú často vnímané ako hodnotiace ukazovatele životnej úrovne spoločnosti.

Program rozvoja bývania je strednodobý strategický dokument, ktorý vytvára predpoklad pre plánovaný rozvoj bývania v meste. Jeho cieľom je vytvoriť podmienky pre zabezpečenie bývania rôznych skupín obyvateľov v byte, ktorý zodpovedá ich nárokom na kvalitu bývania a príjmovej situácii, vytvoriť priestor pre partnerstvo medzi verejným, súkromným a mimovládny sektorom v oblasti rozvoja bývania, rešpektovať princípy trvalo udržateľného rozvoja. Dokument má lokálny charakter, je určený pre rozvoj územia mesta Fil'akovo v súlade s platným územným plánom mesta.

Tento strednodobý dokument sa spracováva na základe:

a) Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 4, ods. 3, písm. j) - obec pri výkone samosprávy najmä obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu sídelných útvarov a zón, koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí života obce, obstaráva a schvaľuje programy rozvoja bývania a spolupôsobí pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci;

b) Metodického pokynu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 4/2006 z 19.5.2006 o programe rozvoja bývania obce a samosprávneho kraja, čl. 4 Spracovanie programu rozvoja bývania;

c) Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 7.12.2006 č. V -1/2006 v znení neskorších predpisov o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania;

v súlade s Koncepciou štátnej bytovej politiky do roku 2020.

U.2 Metodika tvorby programu rozvoja mesta Fil'akovo

Spracovanie programu rozvoja bývania obce / mesta zahŕňa:

- a) prípravu analytickej časti, ktorá obsahuje zhodnotenie súčasného stavu v oblasti bývania, bilancovanie potrieb rozvoja bývania a analýzu podmienok a možností pre rozvoj bývania,
- b) návrh programu rozvoja bývania a jeho prerokovanie,
- c) dopracovanie návrhu programu rozvoja bývania na základe výsledkov jeho prerokovania a schválenie programu rozvoja bývania.

Analytická časť obsahuje:

- a) zhodnotenie stavu bytového fondu (kvantitatívne a kvalitatívne údaje);
- b) zhodnotenie využívania bytového fondu;
- c) demografický vývoj (počet obyvateľov, veková štruktúra, migrácia, počet domácností, sobášnosť);
- d) ekonomické podmienky rozvoja bývania (nezamestnanosť, príjmová situácia obyvateľstva, predpoklady vývoja zamestnanosti a príjmov obyvateľstva, vývoj cien bytov s regionálnym charakterom);
- e) zhodnotenie možností územia pre rozvojové zámery, rozpracovanosť bytovej výstavby (ÚPN, technická infraštruktúra, zámery, územné rozhodnutia, stavebné povolenia).

Programová časť pozostáva z nasledovných častí:

- a) rámcové ciele rozvoja bývania na obdobie 10 rokov (kvantifikácia potrieb výstavby nových bytov v členení (RD, VNB, SNB, špecifické formy bývania)
- b) program rozvoja bývania na 6 rokov s časťami:
 - definícia stratégie: vízia, lokalizácia, infraštruktúra a bytová výstavba – etapizácia;
 - akčný plán na obdobie 2017 – 2020;

Za účelom spracovania PRB mesta Fil'akovo bola zostavená pracovná skupina, zložená z pracovníkov Mestského úradu vo Fil'akove a prizvaných externých odborníkov.

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta, gestor, hlavný koordinátor;

PhDr. Andrea Mágyelová – prednosta úradu, konzultant pre ekonomickú oblasť ;

Ing. László Kerekes – zástupca primátora;

Ing. László Estefán – hlavný kontrolór mesta, priebežný monitoring;

Ing. Štefan Estergomi – riaditeľ spoločnosti Filbyt s.r.o., kvantitatívne a kvalitatívne údaje o bytovom fonde, zhodnotenie využívania bytového fondu;

Ing. Zoltán Varga – vedúci oddelenia ekonomiky a mestského majetku, vlastnícke vzťahy podľa druhu vlastníctva, zabezpečenie dostupných údajov od ostatných vlastníkov ;

Ing. Ivan Vanko – vedúci oddelenia výstavby, ŽP a SR, lokalizácia rozvoja bývania, technická infraštruktúra – stav a pripravenosť bytovej výstavby;

JUDr. Norbert Gecso – vedúci správneho odboru, demografický vývoj a prognóza;

Ing.arch. Erika Anderková – referát stratégie a rozvoja MsÚ, koordinátor + ÚPN;
Ing. Ivona Cimermanová – facilitátor.

Pracovná skupina zostavila nasledovný časový harmonogram realizácie programu:

do 15. apríla 2017

- dokončenie analytickej časti;
- príprava a vyexpedovanie Oznámenia o strategickom dokumente;

do 31. mája 2017

- komplexná kvantifikácia potrieb bytovej výstavby;
- tvorba strategickej časti, vízie;
- lokalizácia bytovej výstavby, posúdenie nárokov na výstavbu technickej infraštruktúry, etapizácia bytovej výstavby;
- príprava a kompletizácia Akčného plánu;

od 01.06.2017 do 30.06.2017

- verejné prerokovanie rozvojového dokumentu;
- prerokovanie so samosprávnym krajom;
- doplnenie pripomienok, príprava čistopisu;
- schválenie Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo v mestskom zastupiteľstve.

Poznámka:

Skutočný stav počtu obyvateľov v materiáli sa uvádza podľa evidencie mesta v čase zisťovania údajov.

A. ANALYTICKÁ ČASŤ

A.1 INŠTITUCIONÁLNY RÁMEC

Súčasný stav bývania na Slovensku je výsledkom zložitého historického vývoja v prostredí rôznych hospodárskych a politických pomerov. V období pred rokom 1989 sa na financovaní bytovej výstavby v rámci systému komplexnej bytovej výstavby podieľal v takmer celom rozsahu štát a aj starostlivosť o bývanie bola záležitosťou štátu. Zmenou spoločenských podmienok v roku 1989 došlo k zásadným zmenám v oblasti bytovej politiky a zodpovednosť za obstaranie vlastného bývania sa prenáša jednoznačne na občana.

A.1.1 Pôsobnosť v oblasti rozvoja bývania

Zodpovednosť v oblasti rozvoja bývania je rozdelená medzi občana, štát, samosprávu a súkromný sektor. Jednotliví aktéri pôsobia pri vytváraní podmienok pre rozvoj bývania previazane, ale so svojou špecifickou pôsobnosťou.

Občan je nositeľom prvotnej zodpovednosti za zabezpečenie vlastného bývania. Primeraným spôsobom sa podieľa na zabezpečení všetkých činností a aktivít súvisiacich s prípravou a realizovaním bývania a zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za riešenie všetkých problémov súvisiacich s následným užívaním bytu, resp. domu.

Zodpovednosť **štátu** je determinovaná predovšetkým prípravou kvalitných ekonomických a legislatívnych podmienok pre jednotlivých aktérov v oblasti bývania. Štát vytvára podmienky pre zvyšovanie výkonnosti ekonomiky, rast zamestnanosti a rast reálnych príjmov pre domácnosti ako základných predpokladov pre zlepšenie úrovne bývania, jeho dostupnosti pre obyvateľstvo a skracovanie časového obdobia potrebného pre zabezpečenie vlastného bývania.

Pôsobnosť **vyšších územných celkov** (ďalej „VÚC“) spočíva v koncepcnej, normotvornej a vo výkonnej činnosti, ktorá vyplýva z ich úloh pri starostlivosti o všestranný rozvoj územia a potreby obyvateľov. Pôsobnosť VÚC v oblasti zabezpečovania bývania je zameraná na spoluprácu s obcami a mestami a inými aktérmi v ich katastrálnom území.

Obec je ako orgán miestnej samosprávy najbližšie k občanovi, preto má byť jej pôsobnosť zameraná najmä na vytváranie vhodných podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídiel, pričom súčasťou týchto aktivít musí byť úzka spolupráca so štátom pri využívaní ekonomických nástrojov rozvoja bývania.

Z hľadiska pôsobností obcí patrí medzi ich primárne úlohy:

- obstarávanie, schvaľovanie a aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie obce a zóny s osobitým zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, hospodárne a ekonomicky únosné využívanie pozemkov a efektívnosť výstavby;
- vedenie databázy o aktuálnom stave bývania, bytového fondu a potrebe bytov v obci za účelom zlepšenia bytového fondu a obytného prostredia so zreteľom na predpokladané potreby obce vyplývajúce z ekonomického, sociálneho a demografického vývoja v obci;

- spracovanie, schvaľovanie a aktualizácia programu rozvoja bývania obce vrátane programov obnovy bytového fondu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou;
- vytváranie odborných útvarov na obecných resp. mestských úradoch, ktoré budú mať vo svojej pôsobnosti starostlivosť o rozvoj bývania a poskytovanie informácií a metodologickej pomoci týkajúcej sa hospodárenia s pozemkovým a bytovým fondom v obci;
- aktívne usmerňovanie a koordinovanie účastníkov procesu rozvoja bývania pri zabezpečení pozemkov a výstavby technickej infraštruktúry pri výstavbe bytov;
- skvalitňovanie správy a hospodárenia s obecným bytovým fondom.

Súkromný sektor zastáva významné postavenie pri činnostiach zabezpečujúcich rozvoj bývania a obnovu bytového fondu. Poskytuje služby spojené s bývaním a jeho rozvojom a zabezpečuje alokáciu finančných zdrojov do rozvojových aktivít v oblasti bývania. Základným predpokladom kvalitného užívania dokončených bytov je dostupnosť zariadení technickej infraštruktúry a možnosť využívania týchto zariadení. Ide hlavne o verejné rozvody vody, kanalizácie s napojením na čistiareň odpadových vôd, rozvody elektrickej energie, prípadne plynu. Významným prvkom tejto infraštruktúry je aj dostupná komunikácia a z hľadiska zvýšenia komfortu a bezpečnosti obyvateľov aj verejné osvetlenie. Práve uvedené zariadenia technickej infraštruktúry významným spôsobom determinujú kvalitu obytného prostredia a podmieňujú novú výstavbu.

V určitom rozsahu sa na budovaní technickej infraštruktúry podieľajú aj verejné zdroje, a to v rámci podpory rozvoja bývania formou dotácií na spolufinancovaní verejných vodovodov, verejných kanalizácií vrátane čistiarní odpadových vôd a miestnych komunikácií vrátane verejného osvetlenia. Táto forma podpory významne prispieva k rozvoju bývania.

A.1.2 Základné dokumenty upravujúce rozvoj bývania

Komplexným udržateľným rozvojom bývania sa zaoberá **Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020**, ktorá definuje nasledovné prioritné úlohy:

1. Pripraviť legislatívny návrh právnej úpravy určovania regulovanej ceny nájmu bytov obstaraných z verejných prostriedkov.
2. Pripraviť novelizáciu zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s cieľom určiť termín ukončenia prevodu bytov z vlastníctva štátu a obcí do vlastníctva nájomcov bytov za zvýhodnených podmienok.
3. Analyzovať daňové nástroje zamerané na podporu rozvoja nájomného bývania.
4. Vypracovať novú právnu úpravu príspevku na bývanie a to vyčlenením tohto príspevku z pomoci v hmotnej núdzi a určením jeho výšky tak, aby boli vytvorené podmienky pre udržateľnosť primeraného bývania.
5. Vytvoriť systém viacstupňového prestupného bývania s využitím existujúcich foriem poskytovaného bývania.

6. Analyzovať právny rámec fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania.

7. V nadväznosti na výsledky analýzy právneho rámca fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania prijať potrebnú právnu úpravu, ktorou sa zabezpečí efektívne a transparentné nastavenie neziskového režimu rozvoja nájomného bývania.

8. V nadväznosti na výsledky analýzy právneho rámca fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania zabezpečiť vhodné stimulačné nástroje pre podporu efektívneho fungovania daného segmentu.

9. Prijímať opatrenia na znižovanie spotreby energie budov, a to najmä v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody, a na zvýšenie podielu využívania obnoviteľných zdrojov energie.

10. Vypracovanie analýzy úpravy právneho rámca v oblasti bývania.

11. Zvýšiť multiplikačný efekt finančných zdrojov investovaných do oblasti bývania prostredníctvom ŠFRB.

12. Pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov s cieľom zabezpečiť ich vzájomnú rovnováhu právneho postavenia pri nájme bytu, a to inkorporovaním ustanovení zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu.

Pri tvorbe PRB sa okrem Konceptie štátnej bytovej politiky do roku 2020 vychádzalo aj z nasledovných strategických dokumentov regionálneho a národného významu:

- Akčný plán okresu Lučenec (2016);
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Banskobystrického samosprávneho kraja 2015-2023 (PHSR BBSK);
- Regionálna integrovaná územná stratégia Banskobystrického kraja (RIÚS) (2015);
- Dlhodobá koncepcia bývania pre marginalizované skupiny obyvateľstva a model jej financovania (2010);
- Program rozvoja vidieka SR na roky 2014 – 2020;
- Národná stratégia regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Mesto Fil'akovo má spracované nasledovné koncepčné dokumenty:

- Územný plán mesta Fil'akovo (1999),
- Územný plán zóny – Centrum Fil'akovo (2005),
- Digitálna mapa celého katastrálneho územia mesta Fil'akovo (2004),
- Program rozvoja mesta Fil'akovo (2015),
- Register obnovenej evidencie pozemkov (2003),
- digitalizovaná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán mesta Fil'akovo – zmeny a doplnky (2008),
- do roku 2016 - 10 ks Zmien a doplnkov k ÚPN mesta Fil'akovo.

- » VZN mesta Fil'akovo č. 9/2015 o podmienkach a kritériách pridelovania nájomných bytov pre marginalizované komunity v meste Fil'akovo a spôsobe výpočtu nájomného (účinnosť od 02.09.2015);
- » Štatút Fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov určených pre marginalizované komunity v meste Fil'akovo na ul. Železničnej (účinnosť od 01.10.2015);
- » VZN Mesta Fil'akovo č. 3/2012 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta do vlastníctva nájomcov v bytovom dome na Farskej lúke súp. č. 1717 (D2-48. b.j.) (účinnosť od 01.04.2012);
- » VZN o záväzných častiach územného plánu mesta Fil'akovo (účinnosť od 15.03.2000):
 - VZN č. 25/2005 mestského zastupiteľstva mesta Fil'akovo ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Fil'akovo centrum (účinnosť od 19.11.2005),
 - zmena a doplnenie (účinnosť od 17.04.2008),
 - zmena a doplnenie (účinnosť od 27.12.2008),
 - zmena a doplnenie (účinnosť od 11.03.2010),
 - VZN č. 5/2012, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Fil'akovo o záväzných častiach územného plánu mesta Fil'akovo v znení neskorších nariadení podľa zmeny a doplnku č. 4 (účinnosť od 01.04.2012),
 - VZN č. 6/2012, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Fil'akovo o záväzných častiach územného plánu mesta Fil'akovo v znení neskorších nariadení podľa zmeny a doplnku č. 5 (účinnosť od 01.04.2012),
 - VZN mesta Fil'akovo č. 1/2014, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Fil'akovo o záväzných častiach Územného plánu mesta Fil'akovo v znení neskorších nariadení podľa Zmien a doplnkov č. 6 (účinnosť od 15.03.2014);
- » VZN o postupe pri vypratávaní protiprávne obsadených bytov vo vlastníctve mesta Fil'akovo zo dňa 2. novembra 1995 (účinnosť od 01.12.1995);
- » VZN mesta Fil'akovo o predaji bytov a nebytových priestorov v majetku mesta (účinnosť od 01.10.1995):
 - dodatok s účinnosťou od 20.03.1996,
 - dodatok s účinnosťou od 15.10.1997,
 - dodatok s účinnosťou od 16.03.1998,
 - dodatok s účinnosťou od 16.07.1999,
 - dodatok s účinnosťou od 01.01.2002,
 - dodatok s účinnosťou od 01.01.2005.

A.1.3 Nástroje pre zvyšovanie dostupnosti bývania

Zámerom štátnej bytovej politiky je nielen zachovať existujúci systém ekonomických nástrojov, ale aj prostredníctvom nových opatrení a nástrojov stimulovať rozvoj bývania a zvýšiť dostupnosť bývania. Cieľom je predovšetkým zachovanie podielu financií vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu na rozvoj bývania, zachovanie dynamiky obnovy bytového fondu, vyššia motivácia rozvoja súkromného nájomného sektora prostredníctvom zavedenia nových finančných nástrojov, zavedenie samostatného príspevku na bývanie, ako aj rozvoj neziskového sektora.

Pomoc štátu je nevyhnutná pri rozvoji súkromného nájomného sektora, a to prostredníctvom zavedenia efektívnych nástrojov prednostne v daňovej oblasti využívaných vo vyspelých európskych krajinách. Na základe odborných odhadov je možné konštatovať, že po zavedení opatrení v tejto oblasti a nevyhnutnej zmeny legislatívy by sa odhadovaný podiel súkromného nájomného bývania na celkovom počte bytov mohol pohybovať od päť do desať percent. Pôsobenie týchto opatrení by prinieslo nielen efekt zvýšeného tlaku na znižovanie cien nájmu bytu, ale zároveň by vytvorilo atraktívnejšie vnímanie nájomného bývania v porovnaní s vlastníckym, čím by sa výrazne zvýšil tlak na kvalitu a úroveň poskytovaných služieb v súvislosti s prenájmom bytov.

Sektor sociálneho bývania by z hľadiska užívateľov s nižšími príjmami mal fungovať na princípe neziskovosti, resp. prísne regulovaného zisku, čím sa zabezpečí jeho cenová dostupnosť. Nájomné v tomto sektore by preto malo pokrývať iba nevyhnutné náklady spojené s obstaraním, správou a prevádzkou nájomných bytov pri rešpektovaní princípu čo najnižšej obstarávacej ceny. Výhody regulovaného nájomného by mali využívať len jedinci spĺňajúci kritériá pre poskytnutie takéhoto typu bývania. V nasledujúcom období je potrebné definovať flexibilnejší model stanovovania ceny nájmu bytu v sektore sociálneho bývania, teda v nájomných bytoch postavených za účasti verejných prostriedkov. Model by mal zohľadňovať nielen príjmovú situáciu jednotlivých domácností, ale zároveň umožniť aj ročné zvyšovanie maximálnej ceny nájmu bytu o koeficient inflácie. Cieľom takejto úpravy je umožnenie využívania výhod sociálneho bývania iba tým, ktorých príjmové možnosti neumožňujú obstarat' si vlastné primerané bývanie. Istá výnimka v takto navrhovanej úprave by bola možná s cieľom naplňania komplexného rozvoja dotknutej obce, pričom by takéto bývanie mohli obce poskytovať aj takým žiadateľom, ktorí budú na území obce vykonávať požadované činnosti (lekár, učiteľ, sociálny pracovník a pod.).

Výstavbu sociálnych nájomných bytov s primeraným štandardom a regulovanou cenou nájmu budú naďalej zabezpečovať najmä obce. Je potrebné vytvárať podmienky, aby sa do tejto výstavby mohli v širšej miere zapojiť nielen subjekty súkromného sektora, ale aj cirkvi a tretí sektor. Cirkvi a neziskové organizácie sú dôležitými potenciálnymi poskytovateľmi sociálneho bývania, preto je potrebné analyzovať a vytvoriť podmienky pre ich plnohodnotné zapojenie do systému, aj pri rešpektovaní princípu verejno-súkromného partnerstva.

Z hľadiska správy nájomných bytov, ako aj novej výstavby sociálnych nájomných bytov je žiaduce, aby sa súčasný stav, kedy obce a mestá zabezpečujú uvedené úlohy, postupne presunuli na iné subjekty. Jednou z ciest je model, kde by súčasnú úlohu samosprávy prevzali, resp. doplnili neziskové organizácie zriadené pre

tento účel. Táto forma by obciam umožnila zbaviť sa bremena aktivít súvisiacich s obstaraním, správou a údržbou sociálnych nájomných bytov a zároveň by sa financovanie oddelilo od rozpočtu samosprávy. Tieto organizácie by mali pracovať na báze neziskovosti, resp. obmedzeného zisku (právnym predpisom by mala byť jednoznačne limitovaná primeraná miera zisku, ako aj jeho použitie). Na efektívne fungovanie takýchto neziskových bytových organizácií v SR je však potrebné prehodnotiť platný právny a finančný rámec a vytvoriť efektívne inštitucionálne a legislatívne predpoklady pre vznik takýchto neziskových bytových organizácií a tým zabezpečiť ich životaschopnosť.

Ďalším významným nástrojom sociálnej politiky podporujúcim udržateľnosť bývania pre sociálne slabšie skupiny obyvateľov je aj príspevok na bývanie. V podmienkach SR je v súčasnosti tento príspevok súčasťou pomoci v hmotnej núdzi v zmysle zákona č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V nadväznosti na zachovanie finančnej udržateľnosti bývania a v súlade s možnosťami verejných financií a princípmi naplňania sociálnej úlohy štátu je potrebné vypracovať legislatívnu úpravu pre poskytovanie príspevku na bývanie tak, aby bolo možné stanovovať podmienky pre získanie príspevku na bývanie najmä v závislosti od počtu členov domácnosti, úhrad súvisiacich s bývaním a príjmovej situácie členov domácnosti.

A.1.4 Princípy trvalej udržateľnosti Programu rozvoja bývania

Vzhľadom na skúsenosti jednotlivých krajín vo svete v oblasti bývania sa k riešeniu problematiky postupne presadzuje holistický prístup, ktorý je zhmotnený v koncepte udržateľného bývania. Definuje udržateľný rozvoj ako rozvoj, ktorý „umožňuje uspokojovať potreby súčasnej generácie bez toho, aby ohrozil možnosti budúcich generácií uspokojovať ich potreby“. V súčasnosti je koncept predovšetkým chápaný ako multidimenzionálny proces, ktorý je prienikom environmentálneho, ekonomického, sociálneho hľadiska na rôznych úrovniach rozvoja spoločnosti (lokálnej, regionálnej a globálnej).

Koncept udržateľného bývania ponúka krajinám širokú škálu možností ako podporiť ekonomický rozvoj, ochranu životného prostredia, kvalitu života a sociálnu rovnosť. Zároveň zmierňuje problémy spojené s rastom populácie, urbanizáciou, existenciou slumov a get, chudoby, zmenou klímy, nedostatkom prístupu k udržateľným zdrojom energie, energetickej bezpečnosti a ekonomickej neistoty. Toto je možné dosiahnuť len využitím integrovaného prístupu zahŕňajúceho environmentálnu, ekonomickú a sociálnu dimenziu.

Environmentálna udržateľnosť bývania vychádza na jednej strane z účinkov bývania na životné prostredie a klimatické zmeny a súčasne na strane druhej z vplyvov životného prostredia na bývanie. Ide o tri základné vzťahy medzi prostredím a bývaním:

- bytová výstavba a súvisiace aktivity si vyžadujú rôzne prírodné zdroje (stavebné materiály, vodu, pozemky, energie a pod.);
- aktivity ľudí žijúcich v rôznych osídleniach majú priamy ekologický vplyv na miestne územie (vo význame znečistenia vzduchu, vody, poškodenia prírodného ekosystému);

- budovy a obyvatelia sú súčasne vystavení mnohým prírodným alebo človekom spôsobeným katastrofám.

Ekonomická stránka udržateľnosti vychádza z posúdenia základného ekonomického vzťahu zisk - spotreba. Existujú dva základné predpoklady pre ekonomickú udržateľnosť bývania. Po prvé, výhody pre poskytovateľov bývania, ako aj investorov sa prinajmenšom rovnajú nákladom k danej úrovni dopytu po bývaní a po druhé, výrobné a spotrebné procesy nepoškodzujú životné prostredie. Prvý predpoklad vychádza z fungovania trhu s bývaním, pričom odkazuje na finančnú životaschopnosť projektov. Druhý predpoklad sa týka predovšetkým vplyvu celého procesu bývania (výroba stavebných materiálov, proces výstavby, spotreba) na udržateľnosť životného prostredia.

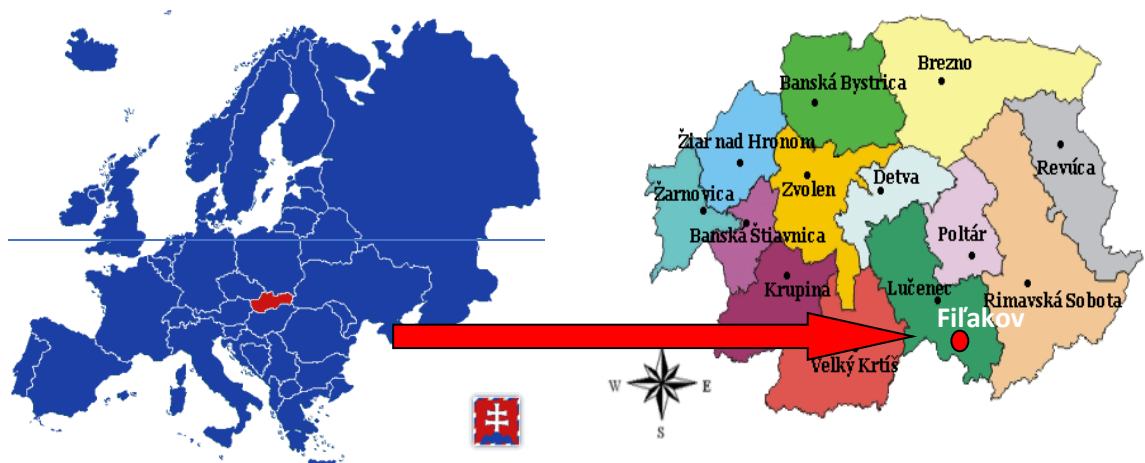
Základným cieľom sociálnej udržateľnosti bývania je zabezpečenie dôstojnej kvality života pre každého človeka. Znamená to vytvorenie systému cenovo dostupného a kvalitného, inkluzívneho a rozmanitého (zmiešané vlastníctvo a zmiešané príjmové skupiny), bezpečného a zdravého bývania, obytných oblastí, ako aj komunit, ktoré sú dobre integrované do širších sociálno-priestorových systémov, ktorých bývanie je súčasťou - mestské a národné.

A.2 GEOGRAFICKÉ A HISTORICKÉ SÚVISLOSTI

A.2.1 Základná charakteristika

Mesto Fil'akovo s celkovou výmerou katastrálneho územia 1 617,69 ha sa nachádza v južnej prihraničnej oblasti Banskobystrického samosprávneho kraja 15 km od hraničného priechodu Šiatorská Bukovinka – Somoskőújfalu v krásnom prírodnom prostredí na okraji Chránenej krajinej oblasti – Cerová vrchovina. Celkovú rozlohu katastrálneho územia Mesta Fil'akovo tvorí 7 510 parciel. Poľnohospodárska pôda zaberá 68,37 % celkovej rozlohy územia, lesy 8,94 % rozlohy, vodné plochy 0,83 % rozlohy a ostatné plochy 4,43 % rozlohy územia. Zastavané územie zaberá 17,43 % rozlohy územia mesta. Intravilán mesta má rozlohu 3,5 km² a extravilán 12,7 km².

Zemepisná poloha mesta: 48° 16' severnej zemepisnej šírky a 19° 50' východnej zemepisnej dĺžky. Stred mesta má nadmorskú výšku 193 m, výškové rozpätie v chotári je 185 - 350 metrov. Počet obyvateľov mesta so zmiešaným národnostným zložením je 10 817 podľa sčítania 2011 (podľa aktuálnej evidencie MsÚ 10 035). Hustota osídlenia je 2 940 osôb na 1 km² zastavaného územia.



Mapa č. 1: Širšie územné vzťahy

Mesto je situované na križovatkách európskeho dopravného koridoru; na železničnej križovatke v smere východ - západ (na trati Košice – Fil'akovo – Zvolen – Bratislava) a v smere severojužnom (na trati Banská Bystrica – Zvolen – Fil'akovo – Hatvan) a v blízkosti cestnej križovatky v smere východ – západ (Ukrajina – Košice – Fil'akovo – Bratislava – Západná Európa) a v smere sever – juh (Škandinávia – Zvolen – Lučenec - Fil'akovo – Salgótarján – Budapešť – Južná Európa). Vďaka svojej polohe je Fil'akovo ľahko dostupné pre domácich a zahraničných návštevníkov.

A.2.2 História osídlenia

Na území dnešného Fil'akova bolo osídlenie v neolite, nachádzalo sa tu sídlisko s kanelovanou keramikou, kostrové pohrebisko z doby sťahovania národov. Hrad a panstvo sú známe od 13. storočia (prvá zmienka je z roku 1242), má kráľovský

pôvod. Staré a cudzojazyčné pomenovania obce boli: Filek (1246), Fylek (1262), Filakowo (1786), Filekow (1808), maďarsky Fülek. Dnešné pomenovanie Fil'akovo je od roku 1920.

V rokoch 1311-1321 hrad vlastnil Matúš Čák, od roku 1438 ho mali v zálohu a od konca 16. storočia v majetku rôzne magnátske rody (Bebekovci, Perényiovci a i., naposledy Koháryovci, Coburgovci). Významnú úlohu mal v 16.-17. storočí za tureckých vojen. V roku 1554 ho dobyli Turci a až do 1593 bol sídlom fil'akovského sandžaku, pod ktorého správu patrila značná časť južného Slovenska. Zničený bol v roku 1682 po dobytí Thökölym.

Fil'akovské podhradie sa ako osada s mýtom spomína od roku 1255, ale vyvinulo sa zo staršieho osídlenia. Mestečkom sa stalo v roku 1423, jeho starší erb pozostával zo strieborného štítu, v ktorom zo zeleného kopca vyrastala zelená palma, mladší erb z červeného štítu, v ktorom bola na zelenom kopci zlatá koruna a v nej vyrastal strieborný dvojramenný kríž ukončený zelenou korunou palmy.

Okolo roku 1470 sa tu osadili františkáni. V roku 1828 malo 236 domov a 1616 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom, ovocinárstvom, chovom dobytky, od 19. storočia aj pestovaním tabaku. Najmä od 18. storočia pozorovať rozmach remesiel. Od roku 1897 bola v prevádzke tehelňa, od roku 1908 smaltovňa. Pred rokom 1918 tu boli veľkostatky Coburga, Stephaniho a Cebriána. Za I. ČSR sa stalo jedným z centier revolučného robotníckeho hnutia vedeného KSČ.

V rokoch 1938-1944 bolo Fil'akovo pripojené k Maďarsku. Oslobodené bolo 31.12.1944 Sovietskou armádou. Po roku 1945 nastal všeobecný rozvoj obce. Bola zmodernizovaná výroba v smaltovni (Kovosmalt), vybudovali sa ďalšie podniky a prevádzky, nové byty, doprava, služby, soc. a kultúrne zariadenia. V 50-tych rokoch bolo Fil'akovo okresným mestom.

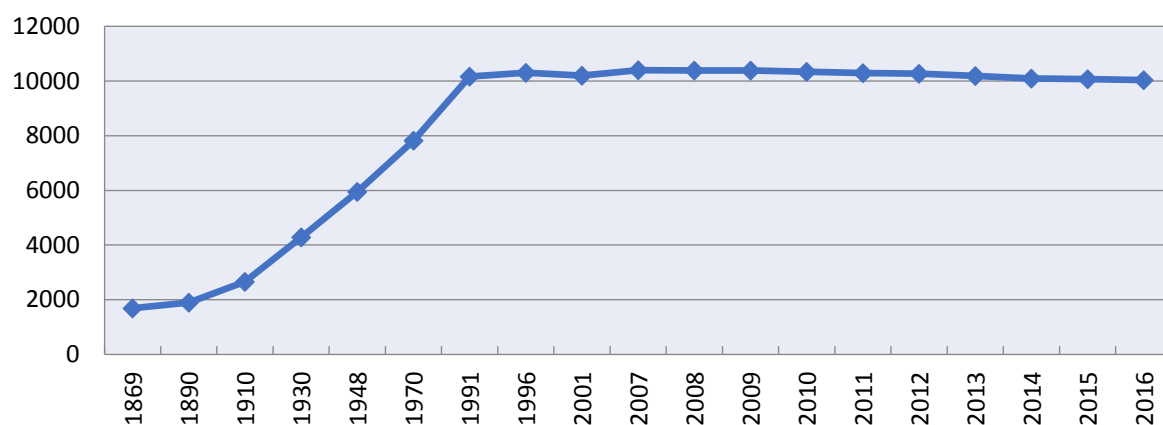
A.3 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ A PROGNÓZA

A.3.1 Demografický vývoj za predchádzajúcich 10 rokov

Vývoj počtu obyvateľov (1869 - 2016)

Tabuľka a graf č. 1: Vývoj počtu obyvateľov podľa rokov										
Rok	1869	1890	1910	1930	1948	1970	1991	1996	2001	2004
Počet obyvateľov	1 692	1 904	2 665	4 291	5 950	7 822	10 165	10 300	10 198	10 329
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvateľov	10 395	10 390	10 389	10 341	10 289	10 264	10 180	10 095	10 070	10 035

Zdroj: ŠÚ SR Datacube, MsÚ Fil'akovo



Do konca 90-tych rokov 20. storočia mesto zaznamenalo výrazný nárast počtu obyvateľov a to z dôvodu rozmachu veľkých podnikov na území mesta (napr. KOVOSMALT národný podnik a MIER národný podnik) a prudko rozvíjajúceho sa poľnohospodárstva (Štátny majetok Fil'akovo). Po roku 1991 začína počet obyvateľov stagnovať a má mierne klesajúcu tendenciu, čo je dôsledkom nedostatku pracovných príležitostí po zániku, resp. transformácii uvedených hospodárskych subjektov.

Obyvateľstvo podľa pohlavia

Tabuľka č. 2: Počet obyvateľov podľa pohlavia										
Rok / Mesto	2007		2008		2009		2010		2011	
Fil'akovo	M	Ž	M	Ž	M	Ž	M	Ž	M	Ž
	4 937	5 458	4 935	5 455	4 937	5 452	4 898	5 443	4 885	5 404
	10 395		10 390		10 389		10 341		10 289	
Rok / Mesto	2012		2013		2014		2015		2016	
Fil'akovo	M	Ž	M	Ž	M	Ž	M	Ž	M	Ž
	4 877	5 387	4 845	5 335	4 791	5 304	4 763	5 307	4 769	5 276
	10 264		10 180		10 095		10 070		10 035	

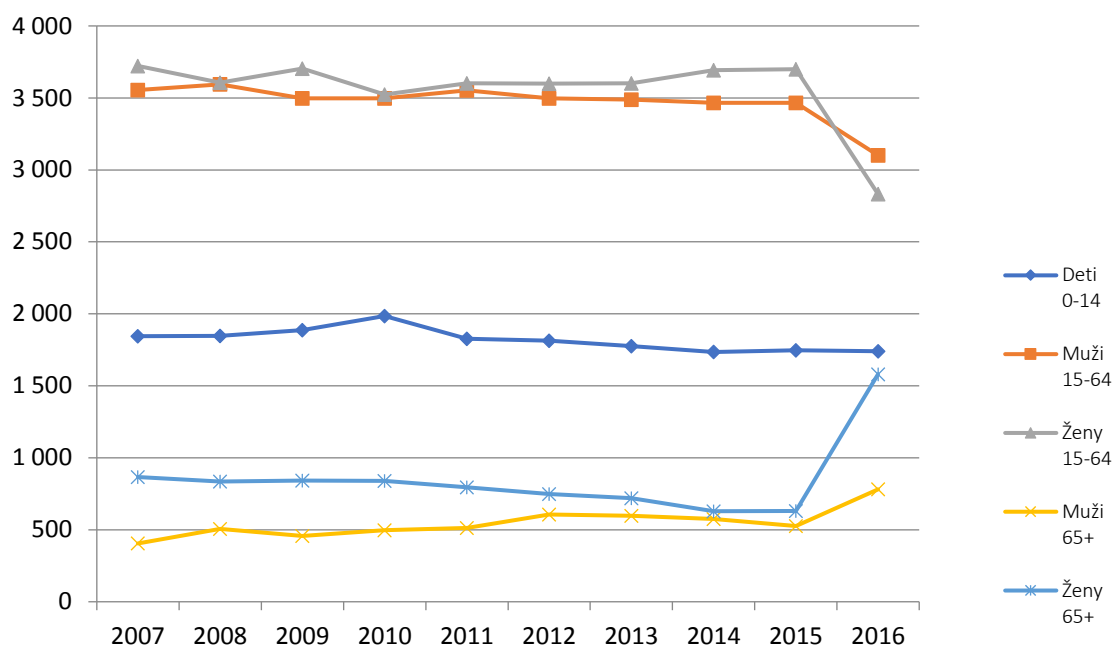
Zdroj: Zdroj: ŠÚ SR, MsÚ Fil'akovo, M- muži, Ž - ženy

V meste žije 52,58 % žien v porovnaní s 47,52 % mužov, pričom toto percento zastúpenia žien je za posledné roky stabilné.

Trvale bývajúce obyvateľstvo

Tabuľka a graf č. 3: Trvalo bývajúce obyvateľstvo							
Mesto	Rok	Počet obyvateľov spolu	vo veku				
			deti 0-14	muži 15-64	ženy 15-64	muži 65+	ženy 65+
Fil'akovo	2007	10 395	1 845	3 556	3 722	405	867
	2008	10 390	1 848	3 594	3 605	507	836
	2009	10 389	1 886	3 498	3 705	458	842
	2010	10 341	1 985	3 496	3 524	497	839
	2011	10 289	1 828	3 552	3 601	513	795
	2012	10 264	1 813	3 497	3 599	606	749
	2013	10 180	1 776	3 489	3 601	598	720
	2014	10 095	1 735	3 465	3 692	574	629
	2015	10 070	1 748	3 467	3 699	525	631
	2016	10 035	1 740	3 101	2 832	781	1581

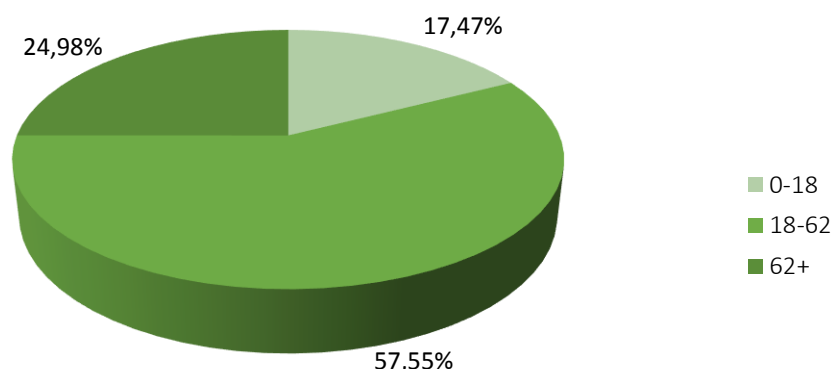
Zdroj: ŠÚ SR, MsÚ Fil'akovo



Veková štruktúra obyvateľstva

Tabuľka a graf č. 4: Veková štruktúra obyvateľstva					
Mesto	Predproduktívni do 18 rokov %	Produktívni 18-62 rokov %	Poproduktívni nad 62 rokov %	Index starnutia	Priemerný vek
2007	17,88	71,03	11,09	62,03	37,12
2008	17,82	70,78	11,4	63,93	37,38
2009	18,04	70,19	11,77	65,2	37,58
2010	18,06	70,04	11,9	65,88	37,75
2011	18,73	69,20	12,07	64,46	37,74
2012	18,55	69,06	12,39	66,8	38,04
2013	18,09	69,46	12,45	68,8	38,3
2014	17,77	69,41	12,82	72,12	38,72
2015	17,52	69,27	13,21	75,43	39,09
2016	17,47	57,55	24,98	143,01	39,36
SR 2016	15,46	69,55	14,99	96,96	40,37

Zdroj: ŠÚ SR, MsÚ Fiľakovo



V roku 2016 žilo v meste Fil'akovo 17,47 % obyvateľov v predproduktívnom veku (celoslovenský priemer je 15,46%), 57,55 % obyvateľov v produktívnom veku (priemer SR 69,55%) a 24,98 % obyvateľov v poproduktívnom veku (priemer SR 14,99 %).

V porovnaní s rokom 2007, kedy bol priemerný vek 37,12 rokov, sa v roku 2016 priemerný vek zvýšil na 39,36. Stále však nedosiahol úroveň Slovenska 40,37 roka.

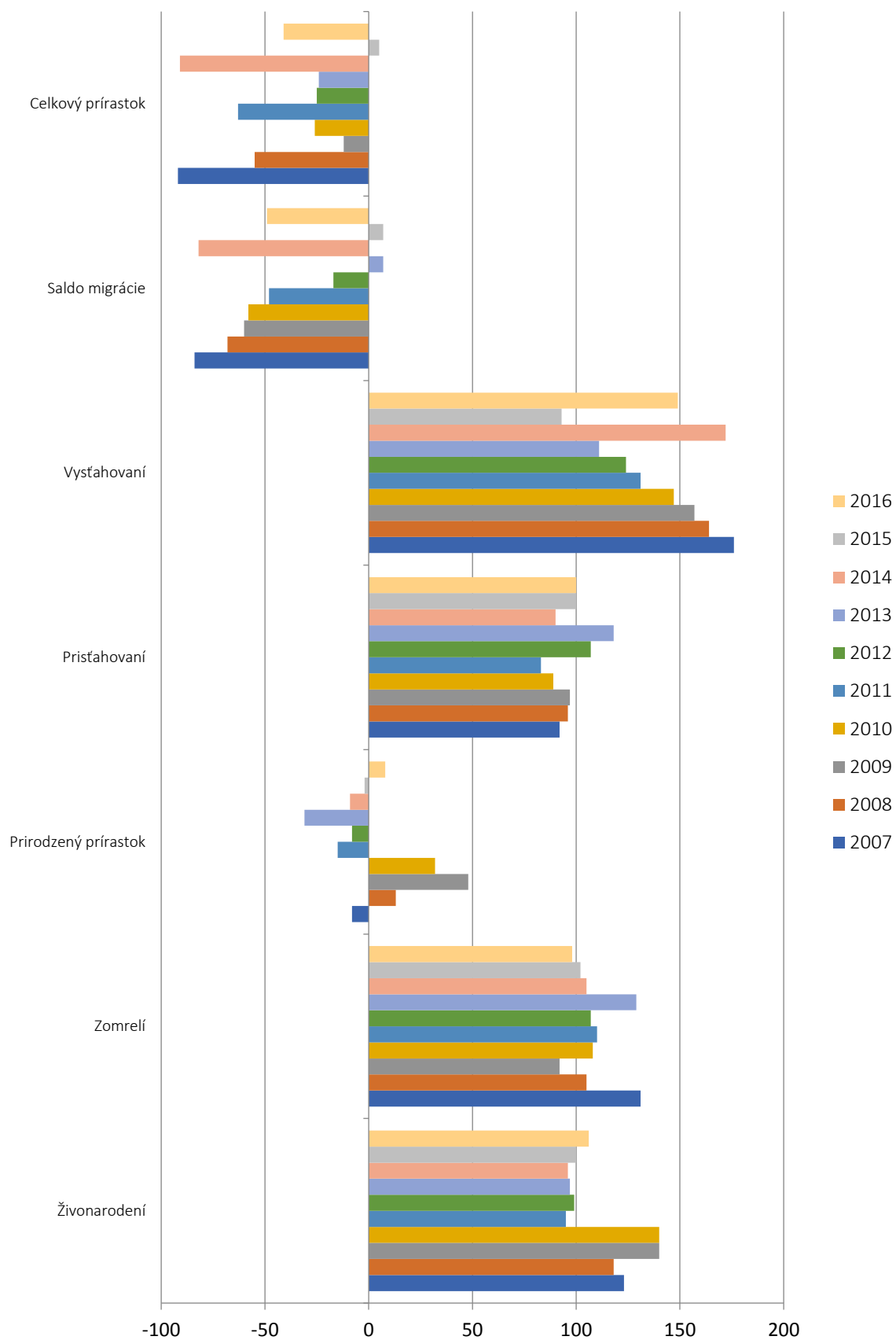
Index starnutia ako podiel obyvateľstva v poproduktívnom veku k obyvateľstvu v predproduktívnom veku mal v roku 2007 hodnotu 62,03 narástol v roku 2016 na hodnotu 143,01 (priemer SR je 96,96).

V meste Fil'akovo je v porovnaní so slovenským priemerom dlhodobo vyššie percento predproduktívneho obyvateľstva a nižšie percento produktívneho obyvateľstva. V roku 2016 výrazne stúpol podiel poproduktívneho obyvateľstva. Štatistiky poukazujú na fakt, že produktívne obyvateľstvo z mesta odchádza.

Pohyb obyvateľstva

	Živo-narodení	Zomrelí	Prirodzený prírastok	Prišťahovaní	Vystaňovaní	Saldo migrácie	Celkový prírastok k úbytok	Hrubá miera celk. prírastku obyvateľa promile
2007	123	131	-8	92	176	-84	-92	-8,85
2008	118	105	13	96	164	-68	-55	-5,29
2009	140	92	48	97	157	-60	-12	-1,16
2010	140	108	32	89	147	-58	-26	-2,51
2011	95	110	-15	83	131	-48	-63	-6,12
2012	99	107	-8	107	124	-17	-25	-2,44
2013	97	129	-31	118	111	7	-24	-2,36
2014	96	105	-9	90	172	-82	-91	-9,01
2015	100	102	-2	100	93	7	5	0,50
2016	106	98	8	100	149	-49	-41	-4,09

Zdroj: ŠÚ SR, MsÚ Fil'akovo



V porovnaní s rokom 2004, kedy mesto zaznamenávalo výrazne pozitívne prírastky (viac bolo pôrodov ako úmrtí a viac ľudí sa prisťahovalo ako vystaňovalo), dochádza v posledných rokoch k úbytku obyvateľstva (úmrtia prevažujú nad pôrodmi a takmer dvakrát viac ľudí sa vystaňovalo ako prisťahovalo).

Väčšinu vystaňovaných tvoria vzdelaní mladí ľudia, ktorí odchádzajú za účelom lepších možností získania zamestnania. V konečnom dôsledku to spôsobuje odliv mladej, vzdelanej pracovnej sily, nízku vzdelanostnú úroveň v radoch nezamestnaných s následnou vzrastajúcou mierou spoločenskej deviácie.

Sobášnosť / rozvodovosť

Tabuľka a graf č. 6: Sobáše / rozvody					
	Uzavreté manželstvá (sobáše)	Rozvedené manželstvá (rozvody)	Hrubá miera sobášnosti promile	Hrubá miera rozvodovosti promile	Index rozvodovosti %
2007	45	31	4,33	2,99	68,89
2008	49	34	4,74	3,29	69,39
2009	34	34	3,28	3,28	100,00
2010	41	28	3,96	2,7	68,29
2011	39	22	3,61	2,04	56,41
2012	42	25	3,89	2,31	59,52
2013	46	19	4,26	1,76	41,30
2014	45	35	4,19	3,26	77,78
2015	61	13	5,71	1,22	21,31
2016	75	34	7,47	3,39	45,33
SR 2016	29 897	9 286	5,506	1,71	31,06

Zdroj: ŠÚ SR, MsÚ Fil'akovo

Marginalizované rómske komunity

Pri hodnotení demografie v meste Fil'akovo je potrebné vyzdvihnúť skutočnosť, že v meste žije vysoká koncentrácia obyvateľov patriacich k marginalizovaným rómskym komunitám (MRK). Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 žije vo Fil'akove 53,55 % obyvateľov maďarskej národnosti, 28,02 % obyvateľov sa hlási k slovenskej národnosti a 3,66 % k rómskej národnosti. Necelých pol percenta tvorili obyvatelia českej, ukrajinskej a inej národnosti, 14,26% obyvateľov národnosť neuviedli.

Z celkového počtu obyvateľov 10 095, Rómovia tvoria komunitu, ktorej počet sa podľa Atlasu rómskych komunít na Slovensku z roku 2013 vo Fil'akove pohybuje okolo 32,2 % všetkých obyvateľov mesta.

Marginalizovaná rómska komunita vo Fil'akove žije integrovane s majoritnou spoločnosťou, v meste sa nenachádza segregovaná osada alebo mestská časť.

Tabuľka č. 7: MRK podľa pohlavia		
údaj	počet	%
Celkový počet príslušníkov MRK	3 310	31,80 obyvateľov mesta
Muži	1 470	44,41 z celkového počtu MRK
Ženy	1 840	55,59 z celkového počtu MRK

Zdroj: Komunitný plán sociálnych služieb, rok 2010

Tabuľka č. 8: Zloženie MRK podľa veku		
údaj	počet	%
Celkový počet príslušníkov MRK	3 310	31,80 obyvateľov mesta
Vek 0-15 rokov	1 180	35,64 z celkového počtu MRK
Vek 16-25 rokov	723	21,84 z celkového počtu MRK
Vek 26-59 rokov	1 187	35,87 z celkového počtu MRK
Nad 60 rokov	220	6,65 z celkového počtu MRK

Zdroj: Komunitný plán sociálnych služieb, rok 2010

Tabuľka č. 9: Údaje o nezamestnanosti, resp. sociálnej odkázanosti MRK – podľa kvantifikovaného odhadu		
údaj	počet	%
Počet evidovaných nezamestnaných	811	52,84% z celkového počtu nezamestnaných v meste
Počet dlhodobo nezamestnaných	495	
Počet nezamestnaných s nízkym vzdelaním	578	75,41 % z celkového počtu uchádzačov o zamestnanie

Počet poberateľov dávok hmotnej núdze	560	64 % MRK
Počet viacdetných evidovaných rodín	23	

Zdroj: Komunitný plán sociálnych služieb, rok 2010

Pre miestnu rómsku komunitu je charakteristická chudoba, odkázanosť na dávky v hmotnej núdzi, nezamestnanosť, nízka vzdelanostná úroveň, nezdravé návyky – zaužívané stereotypy, či nízka úroveň starostlivosti o zdravie.

A.3.2 Demografická prognóza na nadchádzajúcich 7 rokov

Po roku 1991 počet obyvateľov mesta stagnuje a má mierne klesajúcu tendenciu, čo je dôsledkom nedostatku pracovných príležitostí po zániku, resp. transformácii miestnych ekonomických subjektov.

Podľa Atlasu rómskych komunít z roku 2013 marginalizovaná rómska komunita tvorila tretinu obyvateľov mesta. Vzhľadom na demografické prognózy sa dá minimálne do roku 2025 počítať s nárastom rómskeho obyvateľstva, aj keď ročné prírastky nebudú také výrazné ako pred rokom 2015.

Aj v ďalších rokoch sa predpokladá postupný pokles obyvateľstva napriek zvyšujúcemu sa počtu obyvateľov rómskej národnosti. Vyššia reprodukčná schopnosť rómskeho obyvateľstva bude mať vplyv na pomerne vysoký podiel predproduktívneho obyvateľstva, čo sa môže za niekoľko rokov prejavíť nárastom podielu produktívneho obyvateľstva, ktoré však podľa predpokladov nebude mať dostatočnú kvalifikáciu. Vzhľadom k rozdielnej vzdelanostnej štruktúre rómskeho a nerómskeho obyvateľstva bude klesať podiel vzdelanej a kvalifikovanej sily a narastať podiel obyvateľstva odkázaných na sociálnu pomoc štátu a mesta.

Prirodzený prírastok obyvateľstva (rozdiel medzi živonarodenými a zomrelými) sa do roku 2011 pohyboval v kladných číslach, t.j. narodilo sa viac obyvateľov, ako ich zomrelo. Po roku 2011 však počet zomrelých prevyšuje počet narodených, aj keď sa rozdiel medzi nimi vyrovnal a do ďalších rokov sa dá predpokladať, že počet narodených bude veľmi mierne prevyšovať počet zomrelých.

Za uplynulých 10 rokov zostáva podiel predproduktívneho obyvateľstva na tej istej úrovni, ktorá je vyššia ako priemer Slovenska. Postupne však klesá podiel produktívneho obyvateľstva a narastá podiel poproduktívneho obyvateľstva, ktorý však je ešte stále pod priemerom Slovenska. To isté platí aj o vývoji indexu starnutia – jeho výška dosiahla v roku 2016 hodnotu 143,01, pričom celoslovenský priemer je 96,96. Priemerný vek obyvateľstva za posledný 10 rokov narástol o 2 roky (v roku 2016 mal hodnotu 39,36) a priblížil sa tesne k priemeru Slovenska. Do ďalších rokov tento trend zostane zachovaný.

Od roku 2007 počet uzavretých manželstiev rastie, počet rozvedených manželstiev klesá (s výnimkou roku 2014). Hrubá miera sobášnosti a rozvodovosti dosahuje priemer Slovenska a do ďalších rokov sa v tejto oblasti nepredpokladajú výraznejšie zmeny.

Do roku 2011 počet vyst'ahovaných obyvateľ'ov výrazne presahoval nad počtom prisťahovaných. Po roku 2011 je saldo migrácie kolísavé, v roku 2015 počet prisťahovaných mierne prevýšil počet vyst'ahovaných. Vzhľadom na kolísanie salda migrácie je ťažké odhadnúť budúci vývoj – počet prisťahovaných obyvateľ'ov sa bude odvíjať od pracovných príležitostí, ktoré bude mesto ponúkať. S tým budú úzko súvisieť aj ďalšie možnosti, ako bývanie, sociálne výhody, kultúrne a športové vyžitie.

Výhľadová veľkosť mesta do roku 2020 bola stanovená v Územnom pláne mesta Fil'akovo. Toto stanovenie vychádzalo z analýzy územných, technických, prírodných a ekologicko-stabilizačných daností, ktoré boli vyhodnotené v rozborovej časti prieskumov územia mesta a jeho katastrálneho územia. Vývoj vo výhľadovom období bude ovplyvnený hlavne pôrodnosťou. V úmrtnosti sa očakávajú hodnoty odpovedajúce vekovej skladbe obyvateľ'ov. Pri návrhu územného plánu sa uvažovalo so vzrastajúcou tendenciou prirodzeného vývoja. Okrem tohoto vývoja bude počet obyvateľ'ov ovplyvňovaný migráciou. Oproti minulému obdobiu migrácia do mesta poklesne a čoraz častejšie sa môže objavovať migrácia smerom na vidiek. Pri stanovení počtu obyvateľ'ov sa vychádzalo z ponuky možnosti vhodných a technicky pripravených plôch pre rodinné bývanie a drobné podnikanie, z možností rehabilitácie bytového fondu a ponuky nových pracovných príležitostí, a to prevažne vo sfére obchodu a služieb, s umocnením vhodných prírodných a obytných podmienok. Z takto stanovených kritérií má územie mesta Fil'akova v zastavanom území a vhodných prilahlých územiach disponibilné kvalitné priestory pre 13 000 obyvateľ'ov.

Tabuľka č. 10: Odhad nárastu počtu obyvateľ'ov				
Mestská štvrť (okrsok)		Počet obyvateľ'ov k 31.12.2006	Navrhovaný počet obyvateľ'ov	
Číslo	Opis		Počet obyvateľ'ov	
			prírastok od r. 2006	celkom
1	územie ohraničené ulicami Hlavná, 1.mája, Mocsáriho a Biskupickou cestou	2 250	310	2 560
2	Územie ohraničené ulicami 1. mája, Lučeneckou a cestou I. triedy č.71	1 450	620	2 070
3	územie od Lučenskej ulice, Hlavnej ulice a ulice SNP smerom severným až po prírodný útvar Červená skala	2 550	1 137	3 687
4	hranicu územia tvorí Šávoľská cesta a železničná trať Lučenec - Fil'akovo	26	0	26
5	územie od severovýchodu až po juhovýchod katastrálneho územia mesta Fil'akovo	360	590	950
6	územie železničnej stanice so všetkými doplnovými zariadeniami pre zabezpečenie výkonov a služieb	24	0	24
7	juhovýchodná časť mesta od mestského parku pozdĺž Biskupickej ulice a železn. trate až po hranicu s obcou Biskupice	3 650	240	3 890
8	územie juhozápadne od cesty I. triedy č.71	54	0	54
Spolu		10 419	2 642	13 261

Zdroj: Územný plán mesta Fil'akovo, Zmeny a doplnky, 2006, MsÚ Fil'akovo

A.4 ANALÝZA SÚČASNEJ ÚROVNE BÝVANIA

A.4.1 Kvantitatívne údaje o bytovom fonde

Bytový fond vo Fil'akove sa skladá z rodinných domov a z bytových domov. Rodinné domy sú vo vlastníctve fyzických osôb a bytové domy sú družstevné, mestské alebo v správe spoločenstiev vlastníkov bytov.

Mestské byty spravuje Podnik bytového hospodárstva (PBH) Filbyť, ako príspevková organizácia mesta. Tento podnik je aj dodávateľom tepla a teplej úžitkovej vody pre všetky mestské byty. V správe PBH sú aj tri bytové domy nižšej kategórie pre sociálne slabšiu vrstvu obyvateľstva.

Družstevné byty spravuje Stavebné bytové družstvo Fil'akovo (SBD).

Okrem PBH a SBD pôsobí v meste celkom 17 spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB).

Rodinné domy

Celkový počet rodinných domov v meste Fil'akovo je 1303 s celkovým počtom bytov 1313.

Bytové domy

Mesto Fil'akovo pôvodne disponovalo celkom s 1 022 bytovými jednotkami. Ich predaj mesto zahájilo v januári 1996 a do 31.12.2016 previedlo do osobného vlastníctva nájomcov a užívateľov 990 bytov. Vo vlastníctve mesta zostalo ešte 32 bytov, z ktorých 12 bytov v bytovom dome pre marginalizovanú rómsku komunitu na Železničnej ulici č. 36 nemôže byť prevedených do vlastníctva nájomcov po dobu 30 rokov.

Tabuľka č. 11: Prehľad o bytoch vo vlastníctve mesta a prevedených do osobného vlastníctva od roku 1996 do roku 2016

Súpisné číslo	Dom ulica, orient. č., LV č.	Počet bytov v dome		Počet bytov vo vlastníctve mesta
		celkom	prevedených do OV	
720	ul. 1.mája 60-64, LV č. 2837	12	12	0
721	ul. 1.mája 66-72, LV č. 2844	16	16	0
722	ul. 1.mája 74-78, LV č. 3040	12	12	0
730	ul. 1.mája 9, LV č. 2892	24	24	0
732	ul. 1.mája 13, LV č. 2891	24	24	0
759	Vajanského 2-6, LV č. 2821	36	36	0
772	Mládežnícka 2-4, LV 2898	12	12	0
778	Školská 10-12, LV 2834	18	18	0
783	Mocsáryho 2-4, LV č. 2897	12	11	1

Program rozvoja bývania mesta Filákov na roky 2017 - 2023

784	Mocsáryho 6-10, LV č. 2908	18	16	2
785	Mocsáryho 12-14, LV 2909	12	12	0
829	Kukučínova 21, LV 2887	6	6	0
1139	Jána Bottu 2-4, LV č. 3857	12	9	3
1140	Jána Bottu 6-8, LV 3858	12	11	1
1141	Jána Bottu 10-12, LV 4117	12	11	1
1142	Jána Bottu 14-16, LV 3850	12	12	0
1144	Jána Bottu 1, LV 4099	4	4	0
1145	Jána Bottu 3, LV 4162	5	5	0
1146	Jána Bottu 5, LV 4167	3	3	0
1190	Železničná 38-40, LV 2933	24	24	0
1196	Železničná 3, LV 2858	8	8	0
1198	Železničná 7-9, LV 3148	18	18	0
1199	Železničná 11, LV 4112	6	6	0
1208	Sládkovičova 1, LV 2839	24	24	0
1209	Sládkovičova 3, LV 2840	24	24	0
1211	Sládkovičova 7-13, LV 2907	80	80	0
1219	Biskupická 10-12, LV 2963	18	18	0
1222	Biskupická 18-20, LV 3108	12	12	0
1260	Biskupická 7-15, LV 2816	100	100	0
1264	Biskupická 23-25, LV 2927	12	12	0
1265	Biskupická 27-29, LV 3030	12	12	0
1284	Záhradnícka 11-15, LV 2857	45	45	0
1286	Parková 5-7, LV 2877	20	20	0
1548	Parková 15-21, LV 2886	55	55	0
1549	Daxnerova 73-77, LV 4144	66	66	0
1598	Farská lúka 58-64, LV 2996	64	64	0
1633	Farská lúka 76-86, LV 3048	112	110	2
1714	Farská lúka 30-34, LV 4425	48	38	10
2130	Železničná 36, LV 2272 margin.	12	0	12
	SPOLU	1022	990	32

Ostatné mestské stavby určené na bývanie				
1813	Jána Bottu - 28 b.j. pre neprispôsobivých, LV 2272	28	0	Stavba odstránená
1729	Jána Bottu - 17 b.j. pre neprispôsobivých, LV 2272	17	0	Stavba odstránená
1266	Biskupická 31, LV 2272 / DEPO	6	0	6
1143	J. Bottu 18 RD Bogd. LV 2272	1	0	1
318	Podhradská RD – Oláh LV 2208 podiel 37/40	1	0	1

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

Mestské byty.

Takmer všetky bývalé mestské byty v súčasnosti spravuje Filbyt s.r.o. Fil'akovo. Táto spoločnosť bola založená v roku 2005 so 100% majetkovou účasťou mesta. Jej „právnym predchodcom“ bol Podnik bytového hospodárstva Fil'akovo, ktorý spravoval bytový fond mesta až do doby vzniku Filbyt s.r.o..

Stručná charakteristika spoločnosti Filbyt, s.r.o.:

Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná na Okresnom súde Banská Bystrica, odd. Sro, vl.č.10334/S

Dátum vzniku: 19. apríla 2005

IČO: 36636916

Sídlo: 1. mája 11 986 01 Fil'akovo

Konateľ: Ing. Štefan Estergomi

Predmety podnikania: uskutočňovanie stavieb a ich zmien, správa a údržba bytového fondu v rozsahu voľných živností, čistenie kanalizačných systémov, dokončovacie stavebné práce k realizácii exteriérov a interiérov, opracovanie drevej hmoty a výroba komponentov z dreva, opracovanie kovu jednoduchým spôsobom, prípravné práce k realizácii stavby, výroba jednoduchých výrobkov z kovu, výroba komunikačných zariadení, spotrebnej elektroniky, počítačov a kancelárskych strojov, montáž, oprava, údržba elektrických zariadení, výroba tepla, rozvod tepla, kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností, obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností, opravy a údržba kancelárskych elektrických strojov a prístrojov a elektrických strojov a prístrojov pre domácnosť, plynoinštalatérsstvo, podnikateľské poradenstvo, prenájom bytov a nebytových priestorov, reklamná a propagačná činnosť, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľných živností, vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo.

Okrem správy bytového fondu zabezpečuje Filbyt s.r.o. výrobu a dodávku tepla. Je správcom 2 kotolní CZT a 12 domových kotolní, ktoré sú vo vlastníctve mesta Fil'akovo.

Tabuľka č. 12: Bytové domy spravované spoločnosťou Filbyt s.r.o. (2016)					
P.č.	Bytový dom – ulica, číslo LV	Číslo súpisné	Čísla vchodov	Počet bytových jednotiek	Počet prevedených bytov
1.	1. mája. LV 2837	720	60,62,64	12	12
2.	1. mája, LV 2844	721	66,68,70,72	16	16
3.	1. mája. LV 3040	722	74,76,78	12	12
4.	Biskupická, LV 2816	1260	7,9,11,13,15	100	100
5.	Biskupická, LV 3108	1222	18,20	12	12
6.	Biskupická, LV 2927	1264	23,25	12	12
7.	Biskupická, LV 3030	1265	27,29	12	12
8.	Farská lúka, LV 4425	1714	30,32,34	48	38
9.	Farská lúka, LV 3048	1633	76,78,80,82,84,86	112	111
10.	Jána Bottu, LV 4099	1144	1	4	4
11.	Jána Bottu, LV 4162	1145	3	5	5
12.	Jána Bottu, LV 4167	1146	5	3	3
13.	Jána Bottu, LV 3857	1139	2,4	12	9
14.	Mládežnícka, LV 2898	772	2,4	12	12
15.	Mocsáryho, LV 2897	783	2,4	12	11
16.	Mocsáryho, LV 2908	784	6,8,10	18	17
17.	Parková, LV 2877	1286	5,7	20	20
18.	Školská, LV 2834	778	10,12	18	18
19.	Sládkovičova, LV 2840	1209	3	24	24
20.	Sládkovičova, LV 2907	1211	7,9,11,13	80	80
21.	Vajanského, LV 2821	759	2,4,6	36	36
22.	Záhradnícka, LV 2857	1284	11,13,15	45	45
23.	Železničná, LV 2272	2130	36	12	0
24.	Biskupická LV 2272	1266	31	6	0
25.	Jána Bottu LV 2272		18	1	0
	CELKOM			644	609

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

Rekapitulácia: Filbyt s.r.o. spravuje v 25 bytových domoch celkom 644 bytov, v ktorých býva spolu 1229 občanov mesta.

Mesto Fil'akovo pri prideli'ovaní nájomného bytu postupuje podľa VZN mesta Fil'akovo č. 9/2015 o podmienkach a kritériách prideli'ovania nájomných bytov pre marginalizované komunity v meste Fil'akovo a spôsobe výpočtu nájomného. Predmetné VZN platí len pre 12 b.j. pre marginalizované komunity, ktorá bola dokončená v roku 2015.

Do roku 1997 voľné nájomné byty prideli'ovala „bytová komisia“, ktorá pôsobila pri mestskom úrade. V období od 1997 do 2015 v meste nedošlo k výstavbe žiadneho nového bytového domu, takže ani nebolo potrebné prijať VZN na prideli'ovanie nájomných bytov.

Mesto je vlastníkom ešte 18 bytov, ktoré by rado previedlo do vlastníctva nájomcov, lenže základnou podmienkou predaja je, aby nájomca nemal žiadne podlžnosti ani voči mestu ani voči Filbyť s.r.o. Nájomcovia týchto bytov však majú nedoplatky a nie je možné im byty odpredať.

Výška základného nájomného bez služieb v bytoch vo vlastníctve mesta sa pohybuje v rozpätí 1,50 – 2,00 EUR/m²/mesiac podľa typu bytu.

Mesto Fil'akovo eviduje ku koncu roka 2016 celkom 93 žiadostí o pridelenie bytu (42 v roku 2015, 51 v roku 2016). Z týchto 93 žiadostí je: 30 žiadostí o byty bežného štandardu (5 x 1i, 13 x 2i, 12 x 3i a 0 x 4i), 8 žiadostí o byt pre dôchodcov (8 x 1i, 0 x 2i), 0 žiadostí o bezbariérové byty, 55 žiadostí o byty nižšieho štandardu – ide o 55 žiadateľov, ktorí nie sú z hľadiska príjmu vhodní pre takýto typ bývania, ale žiadosť majú podanú. Z nich bolo vyriešených 12 koncom roku 2015 v 12 b.j. pre MRK.

Družstevné byty.

Družstevné byty spravuje SBD Fil'akovo.

Stručná charakteristika spoločnosti Stavebné bytové družstvo Fil'akovo:

Dátum vzniku: 1. januára 1992

Správa nehnuteľností. Poskytovanie služieb pre spoločenstvá vlastníkov bytov.

Sídlo: J. Kalinčiaka 8, 98601 Fil'akovo.

IČO: 30229014

Predseda: Ing. Štefan Farkaš

Predmety podnikania: maloobchodná a veľkoobchodná činnosť, práva a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, obstarávanie služieb a činností spojených s prenájmom a správou nehnuteľností, prevádzkovanie retransmisie programových služieb v zmysle zák. č. 308/2000 Z.z. na území mesta Fil'akovo, výroba tepla, rozvod tepla v zmysle licencie č. 2000 T 0289 MH SR, organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru, prenájom bytových a nebytových priestorov, stavebné práce - vykonávanie jednotlivých stavieb a poddodávok pre uvedené stavby.

Okrem správy bytového fondu zabezpečuje SBD Fil'akovo výrobu a dodávku tepla. Prevádzkuje 1 kotolňu CZT a 1 domovú kotolňu.

Tabuľka č. 13: Bytové domy spravované spoločnosťou SBD Fil'akovo (2016)					
P.č.	Bytový dom – ulica, číslo LV	Číslo súpisné	Čísla vchodov	Počet bytových jednotiek	Počet prevedených bytov
1.	1. mája, LV 4087	729	1,3,5,7	48	31
2.	1. mája, LV 3248	733	15,17,19,21	48	39
3.	Nám. Slobody, LV 3312	762	2,4,6,8	71	64
4.	Nám. Slobody, LV 2794	763	10,12,14,16	72	57
5.	Štúrova, LV 3300	744	10,12,14,16,18	108	76
6.	Kukučínova, LV 4096	823	9	6	6
7.	Kukučínova, LV 3320	824	11	6	6
8.	Kukučínova, LV 4095	825	13	6	6
9.	Kukučínova, LV 4104	826	15	6	5
10.	Kukučínova, LV 3189	1570	23	8	7
11.	Hollého, LV 3863	1214	1,3,5,7	60	49
12.	Biskupická, LV 2849	1259	1,3,5	45	27
13.	Záhradnícka, LV 3309	1283	3,5,7,9	40	33
14.	Parková, LV 3835	1285	1,3	30	23
15.	Parková, LV 3807	1541	9,11,13	40	26
16.	Sládkovičova, LV 4097	1288	2,4,6	50	42
17.	Sládkovičova, LV 3834	1560	12,14,16,18	54	38
18.	Farská lúka, LV 4255	1586	42,44,46,48	48	27
19.	Farská lúka, LV 3190	1595	50,52,54,56	64	29
20.	Farská lúka, LV 4150	1609	66,68,70,72,74	80	13
21.	Farská lúka, LV 4497	1654	36,38,40	48	3
22.	Daxnerova D3, LV 2139	1677	17,19,21	48	0
23.	Školská, LV 2793	777	4,6,8	36	31
CELKOM				1022	638

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

Spoločenstvá vlastníkov bytov.

Na území mesta pôsobí okrem Filbyt s.r.o. a SBD Fil'akovo ešte celkom 17 spoločenstiev vlastníkov bytov (SVB) a nebytových priestorov, ktoré spravujú v 25 bytových domoch celkom 590 bytových jednotiek.

Tabuľka č. 14: Zoznam spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo Fil'akove okrem Filbyt s.r.o. a SBD Fil'akovo					
P.č.	Bytový dom – ulica, číslo LV	Číslo súpisné	Čísla vchodov	Počet bytových jednotiek	Počet prevedených bytov
Spoločenstvo Kalajová so sídlom Kalajova 1372/4, 986 01 Fil'akovo, predseda : Elena Fungáčová					
1.	Kalajová, LV 3004	1372	4	6	6
Spoločenstvo Kukučínova 17 so sídlom Kukučínova 17, 986 01 Fil'akovo, predseda : Henrich Dirbák					
1.	Kukučínova, LV 2929	827	17	6	6
Spoločenstvo Kukučínova 19 so sídlom Kukučínova 19, 986 01 Fil'akovo, predseda : Ondrej Kómár					
1.	Kukučínova, LV 2928	828	19	6	6
Spoločenstvo vlastníkov bytov Bytový dom Železničná 1 so sídlom Ul. Železničná č. 1195/1, 986 01 Fil'akovo, predseda : Helena Baučeková					
1.	Železničná, LV 3228	1195	1	4	4
Spoločenstvo vlastníkov bytového domu 6 b.j. Fil'akovo s.č. 1628 so sídlom 1. mája 1628/80, 986 01 Fil'akovo, predseda : Oľga Babicová					
1.	1. mája, LV 3231	1628	80	6	6
Spoločenstvo Mocsáryho 12 a 14 so sídlom Mocsáryho 12 a 14, 986 01 Fil'akovo, predseda : Eva Magyarová					
1.	Mocsáryho, LV 2909	785	12,14	12	12
Spoločenstvo vlastníkov bytov NAŠE DOMY so sídlom 1. mája 730/9, 986 01 Fil'akovo, predseda : Zsolt Bolla					
1.	1. mája, LV 2892	730	9	24	24
2.	1. mája, LV 2891	732	13	24	24
Spoločenstvo vlastníkov bytov a n.p. Parková 15-21 so sídlom Parková 1548/17, 986 01 Fil'akovo, predseda : Magdaléna Kolenkášová					
1.	Parková, LV 2886	1548	15,17,19,21	55	55
Spoločenstvo vlastníkov bytov F3 so sídlom Farská lúka 62, 986 01 Fil'akovo, predseda : Jarmila Bodorová					
1.	Farská lúka, LV 2996	1598	58,60,62,64	64	64

Spoločenstvo vlastníkov bytov Fil'akovo, Námestie Slobody so sídlom Námestie Slobody 764, 986 01 Fil'akovo, predseda : Konštantín Illéš					
1.	Nám. Slobody, LV 2792	764	18,20,22,24	72	72
Spoločenstvo vlastníkov bytov HRAD - 7 b.j. Fil'akovo so sídlom Daxnerova č. 1619/69A, 986 01 Fil'akovo, predseda : Ladislav Fizeľa					
1.	Daxnerova, LV 3824	1619	69	7	7
Spoločenstvo vlastníkov bytov Školská 2 so sídlom Školská 776/2, 986 01 Fil'akovo, predseda : Zoltán Kováč					
1.	Školská, LV 3866	776	2	24	24
Spoločenstvo vlastníkov bytov Železničná Fil'akovo so sídlom Železničná 1196/3, 986 01 Fil'akovo, predseda : Vladimíra Križmaneková					
1.	Železničná, LV 2858	1196	3	8	8
SVB Kukučínova 21, Fil'akovo so sídlom Kukučínova 829/21, 986 01 Fil'akovo, predseda : Ľuba Miadoková					
1.	Kukučínova, LV 2887	829	21	6	6
SVB Sládkovičova 1, Fil'akovo so sídlom Sládkovičova č. 1208/1, 986 01 Fil'akovo, predseda : Bc. Dagmar Golianová					
1.	Sládkovičova, LV 2839	1208	1	24	24
SVB a n.p., Daxnerova-Bottova-Biskupická so sídlom Daxnerova 1549/75, 986 01 Fil'akovo, predseda : Ing. Eva Veszelková					
1.	Daxnerova, LV 4144	1549	73,75,77	72	72
2.	Biskupická, LV 2963	1219	10,12	18	18
3.	Jána Bottu, LV 3858	1140	6,8	12	11
4.	Jána Bottu, LV 4117	1141	10,12	12	11
5.	Jána Bottu, LV 3850	1142	14,16	12	12
6.	Železničná, LV 2933	1190	38,40	24	24
7.	Železničná, LV 3148	1198	7,9	18	18
	Spolu			168	166
SOCARCH, spol. s r.o., IČO 36 027 197 so sídlom Šávoľská 1/323, 986 01 Fil'akovo, konateľ: Július Čonka					
1.	Sládkovičova, LV 2981	1210	5	24	19
2.	Parková, LV 2976	1287	2,4,6,8,10	50	48
	Spolu			74	67

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

Z celkového počtu 590 bytových jednotiek najviac spravuje SVB a n.p., Daxnerova-Bottova-Biskupická. Toto spoločenstvo sa orientuje najmä na zabezpečenie

bývania pre sociálne slabú komunitu a to v bytoch nižšej kategórie. Vzhľadom na nepravidelné príjmy za dané bytové jednotky od ich užívateľov, je spoločenstvo nútené regulovať dodávku elektrickej energie a studenej vody. Teplú vodu a vykurovanie už niekoľko rokov pre spravované byty ani neposkytuje. Technický stav týchto bytových domov je žalostný, nakoľko je zanedbaná ich údržba zo strany správcu.

Spolupráca s mestom Fil'akovo.

Mesto Fil'akovo spolupracuje jedine s firmou Filbyt s.r.o., nakoľko táto spoločnosť bola založená mestom so 100% účasťou. Spoločne sa riešia investície väčšieho rozsahu, riaditeľ ročne informuje primátora, poslancov a členov dozornej rady o výsledku hospodárenia a ročne predkladá inventarizáciu majetku. Ostatné SVB nehľadajú spoluprácu s mestom, všetky svoje záležitosti riešia sami so svojimi vlastníckmi bytov. Pomoc mesta žiadajú v prípadoch, keď sa vyskytnú u nich nejaké závažné problémy.

Medzi Filbyt s.r.o, SBD a SVB sú vytvorené ekonomické vzťahy, v rámci ktorých Filbyt s.r.o. dodáva teplo pre niektoré bytové domy v správe SBD a na druhej strane SBD zabezpečuje TV signál pre bytové domy v správe niektorých SVB.

Mesto (aj z legislatívnych dôvodov) nereguluje ani nezasahuje do činnosti jednotlivých SVB na území mesta.

Celkový prehľad.

Tabuľka č. 15: Celkový počet bytových jednotiek na území mesta (2016)			
Správca	Počet bytových domov	Počet bytov	Počet bytov v osobnom vlastníctve
Filbyt s.r.o.	25	644	609
SBD Fil'akovo	23	1022	638
Spoločenstvá vlastníkov bytov	25	590	581
Spolu	73	2256	1828

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

Obnova bytového fondu.

Z celkového počtu bytových domov 73 na území mesta bolo ku koncu roka 2016 zateplených a obnovených spolu 31 bytových domov s 1160 bytovými jednotkami.

Filbyt s.r.o. zabezpečil doteraz obnovu 6 bytových domov s počtom bytových jednotiek 272. Tento správca zahájil obnovu bytového domu na Farskej lúke s. č. 1714, č. vchodov 30,32 a 34 s počtom bytových jednotiek 48 začiatkom decembra 2016.

SBD Fil'akovo obnovilo doteraz 13 bytových domov (u dvoch bytových domov bola opravená len strecha) s počtom bytových jednotiek 531.

8 spoločností vlastníkov bytov obnovilo spolu 10 bytových domov s celkovým počtom bytových jednotiek 309.

Tabuľka č. 16: Zoznam zateplených a obnovených bytových domov (2016)					
P.č.	Bytový dom - ulica, číslo LV	Číslo súpisné	Čísla vchodov	Počet bytových jednotiek	Správca
1.	Vajanského, LV 2821	759	2,4,6	36	Filbyt s.r.o.
3.	Biskupická, LV 2816	1260	7,9,11,13,15	100	Filbyt s.r.o.
4.	Sládkovičova, LV 2907	1211	7,9,11,13	80	Filbyt s.r.o.
5.	Parková, LV 2877	1286	5,7	20	Filbyt s.r.o.
6.	Sládkovičova, LV 2840	1209	3	24	Filbyt s.r.o.
7.	Farská lúka, LV 4425	1714	30,32,34	48	Filbyt s.r.o.
8.	Železničná, LV 2272	2130	36	12	Filbyt s.r.o.
9.	1. mája, LV 4087	729	1,3,5,7	48	SBD
10.	Štúrova, LV 3300	744	10,12,14,16,18	108	SBD
11.	Kukučínova, LV 3189	1570	23	8	SBD
12.	Hollého, LV 3863	1214	1,3,5,7	60	SBD
13.	Biskupická, LV 2849	1259	1,3,5	45	SBD
14.	Sládkovičova, LV 3834	1560	12,14,16,18	54	SBD
15.	Záhradnícka, LV 3309	1283	3,5,7,9	40	SBD
16.	Parková, LV 3835	1285	1,3	30	SBD
17.	Parková, LV 3807	1541	9,11,13	40	SBD
18.	1. mája, LV 3248	733	15-21	48	SBD
19.	Sládkovičova, LV 4097	1288	2,4,6	50	SBD
20.	Nám. Slobody, LV 3312	762	2,4,6,8	Len strecha	SBD
21.	Nám. Slobody, LV 2794	763	10,12,14,16	Len strecha	SBD
22.	1. mája, LV 2892	730	9	24	SVB Naše domy
23.	1. mája, LV 2891	732	13	24	SVB Naše domy
24.	Školská, LV 3866	776	2	24	SVB Školská 2
25.	Mocsáryho, LV 2909	785	12,14	12	SVB Mocsáryho 12 a 14
26.	Železničná, LV 2858	1196	3	8	SVB Železničná
27.	Sládkovičova, LV 2839	1208	1	24	SVB Sládkovičova 1
28.	Sládkovičova, LV 2981	1210	5	24	SOCARCH s.r.o.

29.	Parková, LV 2976	1287	2,4,6,8,10	50	SOCARCH s.r.o.
30.	Parková LV 2886	1548	15,17,19,21	55	SVB a n.p. Parková 15-21
31.	Farská lúka, LV 2996	1598	58,60,62,64	64	SVB F3
	CELKOM			1160	

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

Sociálne bývanie.

Pre účel sociálneho bývania vo Fil'akove slúžia nasledovné bytové jednotky:

Nájomné byty pre neprispôsobivých na ul. Jána Bottu vo Fil'akove:

Sociálne dočasné bývanie neprispôsobivých občanov v meste Fil'akovo bolo riešené a zabezpečené v dvoch bytových domoch na ul. Jána Bottu a to :

- 28 b.j. súpisné č. 1813 na parcele CKN č. 2251/2
- 17 b.j. súpisné č. 1729 na parcele CKN č. 2267/2.

Tieto objekty boli realizované v zostave montovaných UNIMO buniek, ktoré boli napojené na všetky inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a na verejnú sieť elektrickej energie. Zdrojom vykurovania bol plynový kotol.

Objekty boli dané do užívania začiatkom r. 2000, avšak Rómovia svojim správaním a prístupom k tomuto mestskému majetku postupne byty poškodzovali a zdevastovali ich v takej miere, že bývanie v nich bolo životu nebezpečné. Z toho dôvodu muselo mesto pristúpiť po roku 2005 k zbúraní stavieb. Správcom týchto stavieb bol Podnik bytového hospodárstva Fil'akovo,

Dom súpisné č. 1266 na ul. Biskupickej č. 31 (budova bývalého DEPA):

V objekte sa nachádza 6 bytov nízkej kategórie, v ktorých býva celkom 28 osôb. Správcom domu je Filbyt s.r.o.

Rodinný dom súpisné č. 1143 na ul. Jána Bottu č. 18:

V tomto rodinnom dome býva 1 viacgeneračná 28 členná rodina. Správcom domu je Filbyt s.r.o..

Rodinný dom súpisné č. 318 na ul. Podhradskej:

Mesto je podielovým spoluvlastníkom tohto domu vo veľkosti 37/40. V dome býva jedna 5 členná rodina.

12 b.j. pre marginalizovanú rómsku komunitu na ul. Železničnej č. 36 vo Fil'akove:

12 bytová jednotka pre MRK bola daná do užívania v decembri 2015. Bytový dom je dispozične delený na 1 jednoizbový a 11 dvojizbových bytov, v ktorých býva spolu 34 prevažne mladých ľudí. Správcom domu je Filbyt s.r.o. Bytovka bola postavená v rámci štátneho pilotného projektu.

Tabuľka č. 17: Aktuálny prehľad k 31.12.2016				
počet bytových domov	počet bytov v bytových domoch	počet rodinných domov	počet bytov v RD	počet bytov celkom
73	2256	1303	1313	3 569

Zdroj: MsÚ Fil'akovo

A.4.2 Kvalitatívna stránka bytového fondu

V rokoch 2007 až 2014 bolo postavených v meste Fil'akovo 25 rodinných domov a nebol v meste postavený ani jeden bytový dom.

V roku 2015 bola postavená 12 b.j. pre MRK, v ktorej sa nachádza 1 izbový byt a 11 dvojizbových bytov. Priemerná plocha dokončeného bytu sa pohybovala okolo 52 m².

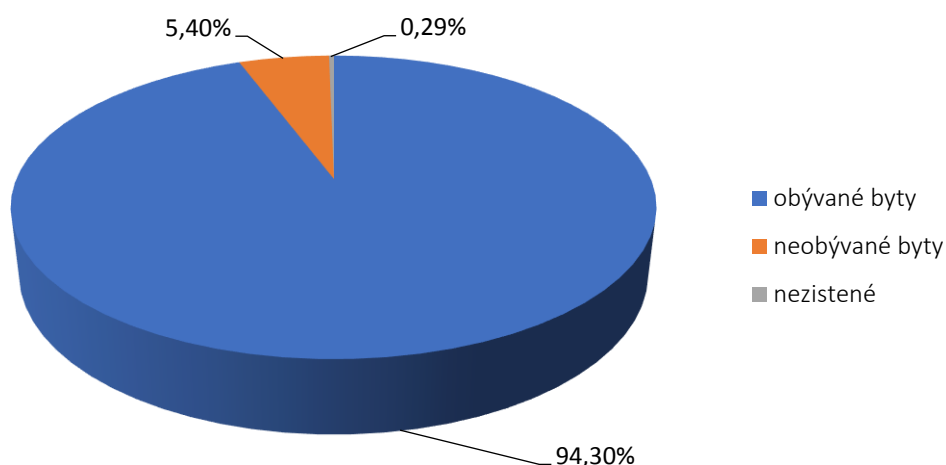
V roku 2016 bolo rozostavaných 21 bytov s priemernou plochou 56 m².

Vývoj bytovej výstavby v národnom a regionálnom meradle je uvedený v prílohe č. 1.

Podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 sú údaje o bývaní a bytovom fonde v meste Fil'akovo nasledovné:

Tabuľka a graf č. 18: Obývanosť bytov podľa veku											
podľa typu budov	pred 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 a neskor	nezistené	počet celkom
obývané byty	34	188	514	781	1025	636	188	28	11	121	3 526
neobývané byty	0	2	8	29	25	11	1	1	2	123	202
nezistené	0	0	0	1	1	0	2	0	0	7	11
bytov spolu	34	190	522	811	1051	647	191	29	13	251	3 739

Zdroj: SODB 2011



Najviac bytov bolo postavených v rokoch 1971 -1980. Po roku 1991 výstavba bytov rapídne poklesla, v rokoch 2007 až 2014 nebol postavený ani jeden byt v bytovom dome, rodinných domov bolo postavených 25.

Tabuľka a graf č. 19: Byty podľa veku a typov budov											
podľa typu budov	pred 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 a neskôr	nezistené	počet celkom
bytov spolu	34	190	522	811	1051	647	191	29	13	251	3 739
z toho byty v bytových budovách	34	190	521	811	1051	647	191	29	13	250	3 737
z toho byty v nebytových budovách	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2

Zdroj: SODB 2011

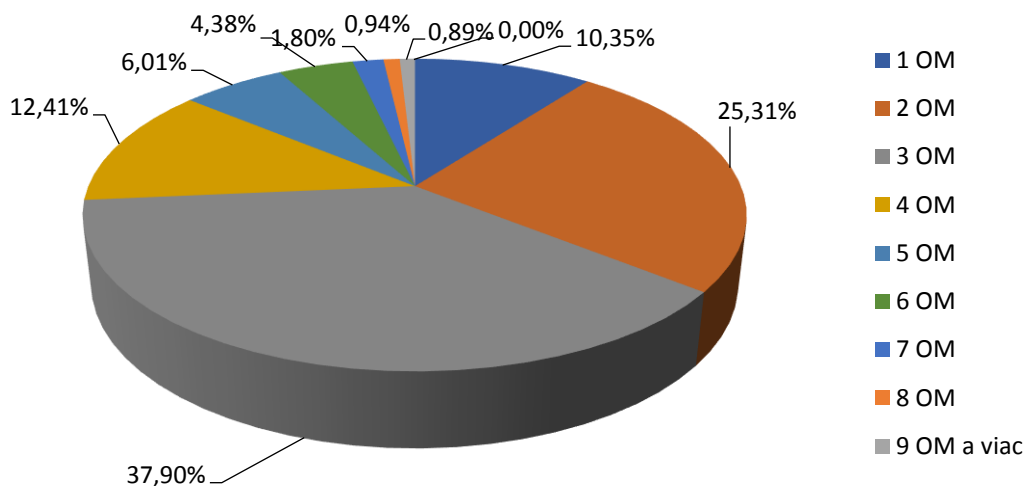
Tabuľka a graf č. 20: Byty podľa počtu bytov v bytových budovách											
podľa typu budov	pred 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 a neskôr	nezistené	počet celkom
byty v bytových budovách spolu	34	190	521	811	1051	647	191	29	13	250	3 737
z toho domy s 1 bytom	28	142	248	154	140	90	39	13	9	185	1 048
z toho domy s 2 bytmi	6	14	48	148	166	16	2	10	4	8	422
z toho domy s 3 a viac bytmi	0	34	225	509	745	541	150	6	0	57	2 267

Zdroj: SODB 2011

Tabuľka a graf č. 21: Byty podľa počtu obytných miestností

1 OM	2 OM	3 OM	4 OM	5 OM	6 OM	7 OM	8 OM	9 OM a viac	nezistené	Spolu
362	885	1325	434	210	153	63	33	31	0	3 496

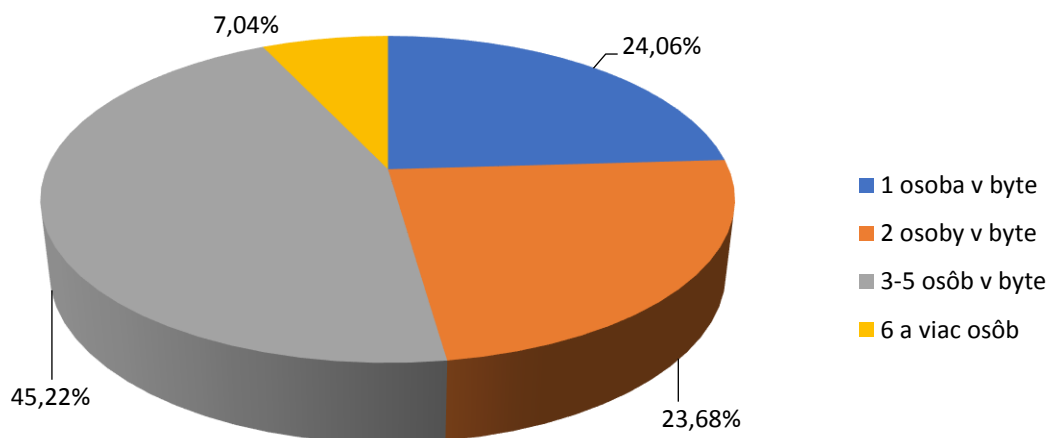
Zdroj: SODB 2011, OM- obytná miestnosť



Tabuľka a graf č. 22: Byty podľa počtu obyvateľov v byte

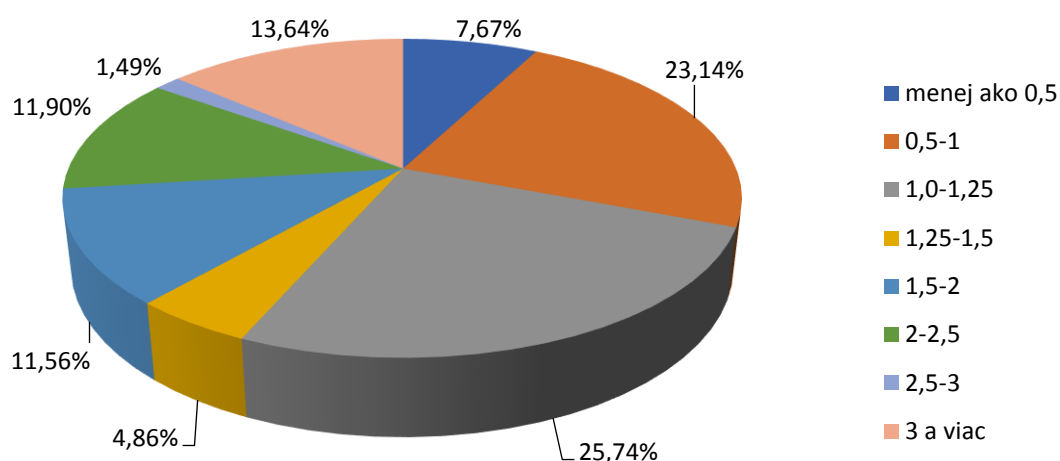
1 osoba v byte	2 osoby v byte	3-5 osôb v byte	6 a viac osôb	nezistené	byty spolu
841	828	1 581	246	0	3 496

Zdroj: SODB 2011



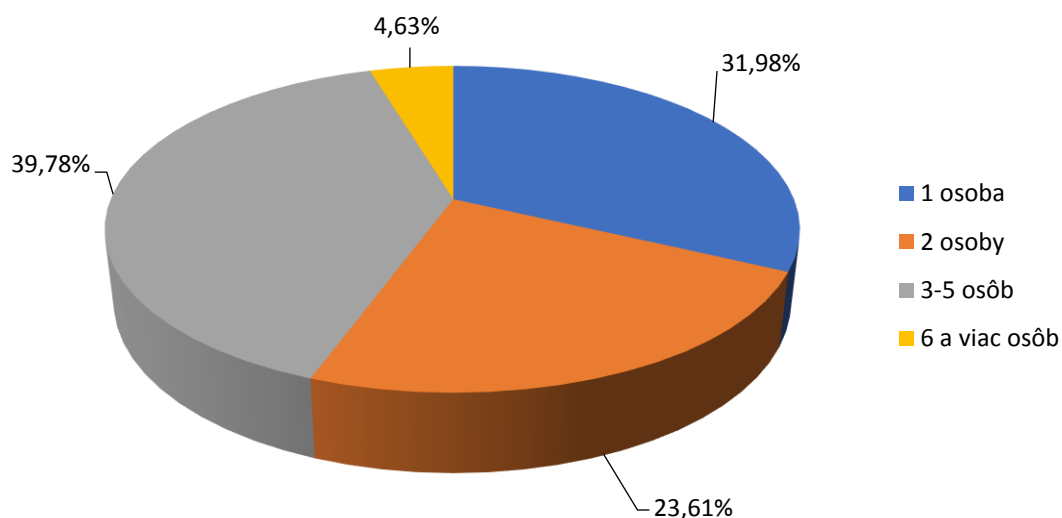
Tabuľka a graf č. 23: Hustota obývanosti - počet obytných miestností (OM) na 1 obyvateľa									
menej ako 0,5	0,5-1	1,0-1,25	1,25-1,5	1,5-2	2-2,5	2,5-3	3 a viac	nezistené	Spolu
268	809	900	170	404	416	52	477	0	3 496

Zdroj: SODB 2011



Tabuľka a graf č. 24: Domácnosti s počtom osôb				
1 osoba	2 osoby	3-5 osôb	6 a viac osôb	počet domácností
1 284	948	1 597	186	4 015

Zdroj: SODB 2011



Tabuľka č. 25: Vybavenosť bytov					
	je	%	nie je	nezistené	spolu
toaleta v byte	3252	93,02	98	146	3 496
tečúca voda	3247	92,88	74	175	3 496
centrálne kúrenie	2709	77,50	559	228	3 496
kúpeľňa v byte (je zabudovaná vaňa alebo sprcha)	3255	93,11	95	146	3 496

Zdroj: SODB 2011

A.4.3 Zhodnotenie využívania bytového fondu

Na základe vyššie uvedených údajov je možné využívanie bytového fondu v meste Fil'akovo zhodnotiť nasledovne:

- počet obyvateľov mesta 10 035;
- počet bytov: 3569, z toho v rodinných domoch 1313 (36,79 %), v bytových domoch 2256 (63,21 %);
- počet bytových domov 73, z toho v správe mesta 25 bytových domov s 644 bytmi (28,55 %), v správe stavebného bytového družstva 23 bytových domov s 1022 bytmi (45,30 %) a v správe 17 spoločenstiev vlastníkov bytov 25 bytových domov s 590 bytmi (26,15 %);
- z celkového počtu bytov v obytných budovách je v osobnom vlastníctve 1828 (81,03%);

Vek a kategória bytu a domu

- pred rokom 1945 a nezistené bolo postavených 475 bytov (12,7 %), v rokoch 1945 – 1990 bolo postavených 3031 bytov (81,1 %), po roku 1990 233 bytov (6,2 %). V rokoch 2007 – 2014 nepostavený ani jeden bytový dom. Za posledné dva roky bolo postavených (rozostavaných) 33 bytov a cca 25 bytov v rodinných domoch;
- priemerný vek rodinných domov bol 46 rokov, bytových domov 41 rokov.

Veľkosť bytu

- podľa izbovosti bytu - 1-izbových bytov je cca 10 %, 2-izbových bytov 25 %, 3-izbových bytov 38 %, 4-izbových bytov 12,4 % a 5- a viacizbových bytov 14 %;

Obývanosť bytov

- 24 % bytov obýva 1 osoba, v 24 % bytoch bývajú dve osoby, 3 – 5 osôb žije v 45 % bytoch a 6 a viac osôb v 7 % bytov.
- na 1 000 obyvateľov pripadalo spolu 355,66 bytov,
- v 1 obytnej miestnosti žilo v priemere 0,93 obyvateľa,
- v 1 trvalo obývanom byte žilo v priemere 2,81 obyvateľa,

- v meste je 202 neobývaných bytov (5,4%) – nevyužívané z dôvodu zlého technického stavu.

Technické vybavenie bytu

- podľa napojenia na inžinierske siete - 100 % bytov bolo pripojených na elektrickú sieť, 74 % bytov na plyn, 90 % bytov na vodovod a kanalizačnú sieť;
- podľa spôsobu vykurovania – ústredné kúrenie sa používalo v 81,12 % bytov;
- podľa vybavenosti hygienickými zariadeniami – 97,5 % bytov malo tečúcu vodu, kúpeľňu a toaletu v byte,

Zateplenie bytov

- 1160 bytov v bytových domoch (cca 51 % bytov v bytových domov je zateplených).

Najviac bytov bolo postavených v 80tych rokoch 20. storočia, po roku 1990 výstavba bytov výrazne poklesla. Najviac bytov je v osobnom vlastníctve (68,25 %), 16 % bytov je družstevných a 7,87 % bytov je nájomných. V takmer 32 % domácnostiach žije len jedna osoba, v ďalších 40 % žije v jednej domácnosti 3 až päť osôb. Vyše 90 % bytov má základnú vybavenosť – tečúcu vodu, kúpeľňu, či toaletu.

V porovnaní s pohybom cien pozemkov, domov, bytov na Slovensku, ceny vo Fil'akove stagnujú niekoľko rokov, v súčasnosti nie sú a ani v blízkej budúcnosti sa neočakávajú ich podstatné výkyvy.

Bytový fond v meste nie je postačujúci, ale vzhľadom na finančnú situáciu obyvateľstva a samotného mesta nie sú vypracované vhodné programy na spolufinancovanie bytovej výstavby.

Napriek dopytu mestu Fil'akovo zatiaľ chýbajú ubytovacie možnosti pre rôzne sociálne kategórie: penzión pre dôchodcov, byty pre telesne postihnutých občanov, útulok pre týrané osoby, bývanie pre odchovancov detských domovov, byty nižšieho štandardu pre nízkoprájmové rodiny, nízkoprahové bývanie pre rodiny v sociálnej núdzi a rómske marginalizované komunity, ubytovňa pre neplatičov a neprispôsobivých občanov, prístrešie pre bezdomovcov (hlavne v zimnom období), byty pre mladé rodiny, či byty pre odborníkov, ktorí prídu do mesta pracovať.

Mesto nedisponuje ani ubytovňou. Úlohu ubytovne plní školský internát pri Strednej odbornej škole – Szakközépiskola vo Fil'akove s max. kapacitou 50 osôb. Ďalšie možnosti ubytovania sú: Vináreň a Penzión Kállai (max. 24 osôb), Penzión Bebek (max 16 osôb), Penzión Pepita (max 15 osôb).

Mestu chýbajú štandardné štartovacie byty pre mladé rodiny, ako aj pre kvalifikovanú pracovnú silu, ktorá by sa mohla do Fil'akova prisťahovať zvonku. Mestu chýbajú odborníci (napr. lekári), ktorých vedia do mesta prilákať len tak, že im mesto poskytne adekvátne ubytovanie.

Mnohé rodiny s príjmom na spodnej hranici životného minima nie sú vždy schopné splácať nájom a vznikajú tak nedoplatky voči správcovi bytov a SVB. Presný počet neplatičov nie je známy, podľa odhadu cca. 20 % nájomcov a vlastníkov bytu má nedoplatok voči správcovi bytov a SVB, v niektorých prípadoch sú správcovia bytov a

SVB nútení pristúpiť k exekúcii. Ročne sa exekuuje asi 10 bytov, ktoré sa následne dražia cez dražobné spoločnosti.

V meste sa rozmohla bytová úžera: niektorí podnikavci skupujú byty a staré domy a využívajú ich na špekulatívne obchody. Odhadom asi 120 bytov je v meste takto využívaných. Vzhľadom na nízke právne povedomie, obyvatelia neplatia nájom, zadlžia sa, berú si úvery a ak sa dostanú do omeškania, prídu o byt. Ľudia, ktorí sa ocitnú v núdzi, často predajú svoj byt za zlomkovú cenu (aj niekoľko sto EUR), často len na základe ústnej dohody. Údajmi, koľko obyvateľov mesta takýmto spôsobom prišlo o byt, resp. je zneužívaných, mesto nedisponuje.

A.5 EKONOMICKÉ PODMIENKY ROZVOJA BÝVANIA

A.5.1 Trh práce

Región Fil'akovo sa v okrese Lučenec považuje za centrum priemyslu, poľnohospodárstvom sa zaoberá už len malá časť obyvateľstva na vidieku, hoci podmienky na pestovanie rastlín a chov dobytka sú dobré.

Väčšina obyvateľov migruje za prácou v rámci okresu, ako aj do iných regiónov, resp. do cudziny (Česko a najmä Maďarsko pre výhodnú polohu). Cestujú väčšinou mladí ľudia a muži, pričom sa jedná o odborníkov v bývalých strojárskych profesiách. Ďalej migrujú vysokoškolsky vzdelaní ľudia a ľudia, ktorých neviažu k regiónu rodinné záväzky.

K nosným zamestnávateľom v meste Fil'akovo patria Ekoltech s. r.o., Dometic Slovakia s. r.o., Festap s. r.o., Thorma Výroba k.s., Mesto Fil'akovo, Simagon s. r.o. a Filagro Plus Lučenec, prevádzka Fil'akovo. V rámci mesta pôsobia ďalšie zamestnávateľské subjekty, pričom sa jedná prevažne o živnostníkov s malým počtom zamestnancov zameraných prevažne na výrobu a služby v menšom rozsahu.

Pre mesto Fil'akovo je charakteristická vysoká miera nezamestnanosti (18 - 24 %), pomerne vysoká odchod za prácou z mesta a vysoká dochádzka za prácou z okolitých obcí, ale aj vzdialenejších regiónov.

Podľa údajov Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 bolo v meste Fil'akovo z celkového počtu obyvateľov 10 289 ekonomicky aktívnych obyvateľov 4 998 (48,58 %), z toho 3 147 (62,7 %) odchádzalo za prácou z mesta.

Fil'akovo patrí v rámci SR k mestám s vyšším podielom vysokoškolsky a stredoškolsky vzdelaných obyvateľov. Podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 bola vzdelanostná štruktúra obyvateľstva nasledovná: základné vzdelanie 20,48 % (celoslovenský priemer je 14,98 %), stredoškolské vzdelanie 44,2 % (priemer SR je 37,75 %), vysokoškolské vzdelanie 9,36 % (priemer SR je 13,86 %), 18,95 % bez vzdelania vrátane detí do 16 rokov a 5,58 % nezistené.

Štruktúra pracovných príležitostí je rozmanitá. Najviac ekonomicky aktívneho obyvateľstva pracovalo v priemysle (výroba nábytku, elektrických zariadení a pod), v maloobchode a vo vzdelávaní.

Miera ekonomickej aktivity ako pomer počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva k počtu obyvateľov v produktívnom a poproduktívnom veku dosahuje v meste Fil'akovo hodnotu 62,35 %, pričom priemer na Slovensku sa pohybuje okolo 52 %.

A.5.2 Stav a vývoj zamestnanosti obyvateľstva regiónu Fil'akova

V regióne Fil'akovo sa eviduje najväčší počet uchádzačov o zamestnanie s ukončeným základným vzdelaním, resp. bez ukončeného základného vzdelania. Je to spôsobené vysokým percentom rómskeho obyvateľstva, ako aj faktom, že v predchádzajúcom období bolo obyvateľstvo zamestnané hlavne v poľnohospodárstve, kde sa žiadne vzdelanie nevyžadovalo. Pomerne vysoké počty dosahuje aj skupina uchádzačov o zamestnanie (UoZ), ktorí sú vyučení bez maturity, nakoľko stratili zamestnanie v typicky robotníckych profesiách bývalých nosných

podnikoch okresu (Kovosmalt, Mier, ZŤS, Poľana). UoZ s vysokoškolským vzdelaním sú v evidencii zastúpení najmenej.

V regióne je dlhodobo nedostatok pracovných miest pre UoZ s učňovským a stredoškolským vzdelaním s maturitou. Je tak isto ťažké umiestňovať UoZ, ktorí stratili zamestnanie v oblasti školstva a zdravotníctva. Najväčším problémom je však nájsť uplatnenie pre pracovnú silu bez vzdelania a dlhodobo evidovaných UoZ. Problémom je aj obsadiť vedúce pracovné miesta v profesiách vyžadujúcich špeciálne zaškolenie alebo dovzdelávanie (obsluha CNC strojov, obrábači kovov). V dôsledku odchodu slabo ohodnotenej vysokoškolsky vzdelanej pracovnej sily z regiónu je často problémom obsadiť manažérske pozície vo výrobných a obchodných firmách a získať odborníkov v oblasti informačných technológií.

Nárast zamestnanosti možno očakávať rozvojom malého a stredného podnikania hlavne v oblasti služieb, obchodu a remeselnej výroby.

Mesto Fil'akovo uskutočnilo dotazníkový prieskum u najväčších zamestnávateľov s cieľom zistiť, koľko zamestnancov dochádza do zamestnania mimo mesta Fil'akovo. Polovica zamestnancov dochádza z okolitých obcí, pričom štvrtina z nich dochádza z väčšej vzdialenosti ako 20 kilometrov – súvisia s tým zvýšené náklady, viac času stráveného presunom z a do práce, ako aj menej času tráveného s rodinou – táto časť zamestnancov je potenciálnou skupinou záujemcov o trvalé bývanie v meste Fil'akovo.

Tabuľka č. 26: Dochádzka za prácou v meste Fil'akovo						
Názov firmy	Počet zamestnancov celkom (aktuálny stav)	Počet zamestnancov žijúcich vo Fil'akove	Počet zamestnancov dochádzajúcich zo vzdialenosti viac ako 20 km	% z celkového počtu zamestnancov	Počet zamestnancov dochádzajúcich zo vzdialenosti menej ako 20 km	% všetkých zamestnancov dochádzajúcich za prácou do Fil'akova
THORMA výroba k.s.	303	162	10	3,3	131	46,53
DOMETIC Slovakia	176	96	37	21	43	45,45
EKOLTEC H spol. s.r.o.	1245	366	182	14,6	697	70,6
spolu	1724	624	229	13,2	871	50,5

Zdroj: vlastné spracovanie

A.5.3 Miera nezamestnanosti

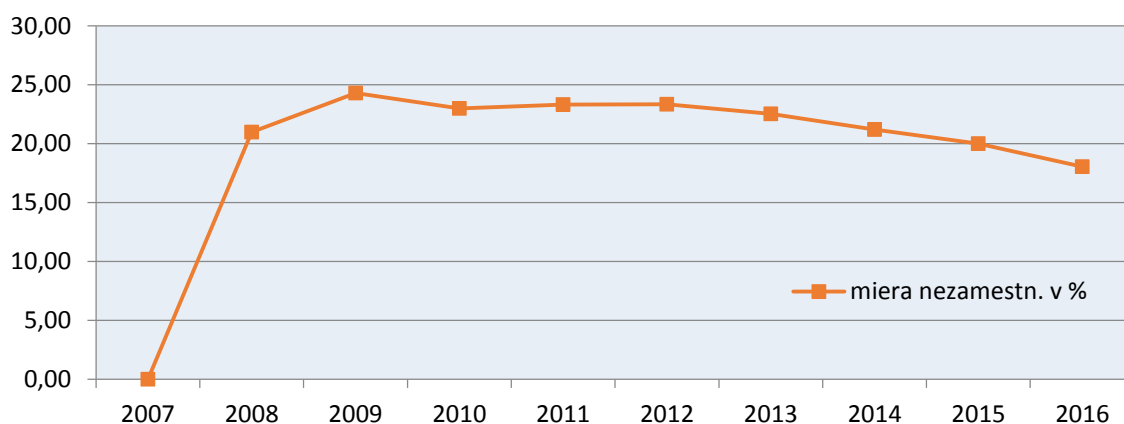
Podľa údajov Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 bolo v meste Fil'akovo z celkového počtu obyvateľov 10 289 ekonomicky aktívnych obyvateľov 4 998 (48,58 %), z toho 3 147 (62,7 %) odchádzalo za prácou z mesta.

Podľa údajov ÚPSVaR bolo v meste Fil'akovo k 31.12.2016 evidovaných 1 074 nezamestnaných, z toho žien 483 (44,97 %), miera evidovanej nezamestnanosti

dosiahla 18,05 %, čo je vyššia hodnota oproti jej výške za okres Lučenec (15,26 %), Banskobystrický kraj (12,80 %), aj ako celoslovenský priemer (8,76 %).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvateľov		10 390	10 389	10 341	10 289	10 264	10 180	10 095	1 0070	10 035
počet uchádzačov o zamestnanie	1143	1 341	1 620	1 500	1 520	1 520	1 439	1 321	1 224	1 074
miera nezamestnanosti		20,98	24,29	22,99	23,32	23,35	22,53	21,21	20,01	18,05
SR	7,99	8,39	12,66	12,46	13,59	14,44	13,50	12,29	10,63	8,76
Banskobystrický kraj	14,10	14,25	19,19	18,86	19,83	20,81	18,26	17,22	14,94	12,80
okres Lučenec	17,53	17,96	23,29	23,20	24,28	25,59	21,56	20,08	17,53	15,26

Zdroj: Štatistický úrad SR databáza DATAcube, Akčný plán okresu Lučenec



Najvyššiu hodnotu za posledných 10 rokov dosiahla miera nezamestnanosti v meste Fil'akovo v roku 2009 (24,29 %). Nasledujúce roky klesala miera nezamestnanosti na 20 %, čo mohlo byť spôsobené aj zmenou v statuse nezamestnaných (z disponibilných na nedisponibilných).

Dlhodobo vysoká nezamestnanosť je jav typický pre celý okres Lučenec. Je spôsobená špecifickými faktormi a dopadmi hospodárskej politiky a sociálnej politiky, inštitucionálnych nastavení a vývoja na globálnych a lokálnych trhoch, hlavne nedostatočne rozvinutou technickou infraštruktúrou územia ako prihraničného okresu, nevhodnou kvalifikáciou pracovnej sily, odchodom mladej kvalifikovanej sily z okresu, nedostatočne diverzifikovanou miestnou ekonomikou nedostatočne využívajúcej miestne zdroje a nerozvinutou štruktúrou vzdelávacích inštitúcií v kontexte celoživotného vzdelávania.

Z dôvodu dlhodobo evidovanej vysokej miery nezamestnanosti bol celý okres Lučenec zaradený vládou SR v roku 2016 medzi najmenej rozvinuté okresy. Priemerná výška miery nezamestnanosti sa počas obdobia 2013 - 2016 pohybovala medzi 21,6 % a 17,5 %, kým za rovnaké obdobie sa priemerná miera nezamestnanosti na Slovensku

pohybovala medzi 14,7 % a 10,1 % (ÚPSVaR, 2016). Hospodársky rast a znižovanie nezamestnanosti na Slovensku sa v okrese Lučenec v dostatočnom rozsahu neprejavili.

Ďalším negatívnym prvkom ekonomiky sú nízke mzdy, ktoré z hľadiska zamestnanosti nepredstavujú výraznú motiváciu zamestnania sa v tomto regióne zvlášť pre mužov. Muži v okrese v roku 2015 v priemere zarábali o takmer 300 eur menej ako v Bratislave o 140 eur menej ako bol krajský priemer. Mzdy žien sa zďaleka tak výrazne nelíšili. Priemerná mesačná mzda v okrese Lučenec bola v roku 2016 770 eur, v Banskobystrickom kraji 872 eur a na Slovensku 902 eur.

A.5.4 Možnosti financovania obecného nájomného sektoru a obnovy obecných nájomných bytov.

Akčný plán okresu Lučenec

Vláda Slovenskej republiky svojím uznesením z 26. augusta 2015 č. 476 k návrhu zákona o podpore najmenej rozvinutých okresov a o zmene a doplnení zákona č. 561/2007 Z. z. o investičnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a svojím uznesením z 10. februára 2016 č. 45 k návrhu Akčného plánu rozvoja okresu Kežmarok zároveň uložila príslušným ministrom rozsiahly súbor úloh zameraných na podporu najmenej rozvinutých okresov.

Podpora bývania odzrkadľuje v nasledovných úlohách, ktoré z uznesení vlády vyplývajú:

- poskytovať dotácie na obstaranie nájomných bytov pre mladých v rozsahu limitov výdavkov rozpočtu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok,
- zapracovať do hodnotiacich kritérií, posudzovania žiadostí o poskytnutie dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obciam, bodové zvýhodnenie projektov najmenej rozvinutého okresu tak, aby bol na zabezpečenie vyrovnávania regionálnych rozdielov zohľadnený zámer podpory rozvoja najmenej rozvinutého okresu,
- vytvoriť podmienky na vypracovanie projektov svojpomocnej výstavby domov (B.8).

Hlavným cieľom Akčného plánu pre okres Lučenec je znížiť mieru nezamestnanosti v okrese Lučenec podporou vytvorenia 1440 pracovných miest do roku 2021 a to nasmerovaním aktivít do nasledovných hlavných oblastí:

- vytváranie nových pracovných príležitostí prostredníctvom cielenej podpory rozvoja regionálnej a miestnej ekonomiky a zefektívnenia existujúcich a nových nástrojov na zvýšenie zamestnanosti v okrese Lučenec,
- podpora budovania miestnych kapacít, vytvorením podmienok pre efektívne riadenia miestneho rozvoja, propagáciu okresu s cieľom zvýšenia jeho atraktivity pre investorov, ako aj zvýšenie podielu EŠIF, grantov a dotácií na financovanie verejnej infraštruktúry, medzinárodnej spolupráce, podporu sociálno-ekonomického rozvoja s dopadom na zlepšenie života obyvateľov, dôsledkom čoho bude vyššia zamestnanosť,
- integrácia vzdelávacích, informačných a poradenských aktivít podľa požiadaviek trhu práce a priorít okresu pre všetky skupiny obyvateľstva,

- zlepšenie podmienok pre všetky formy podnikania a samozamestnávania, vrátane podpory poľnohospodárstva a rozvoja cestovného ruchu v rámci okresu Lučenec ako súčasť regiónu Novohrad.

Mesto Fil'akovo má v Akčnom pláne okresu Lučenec indikované nasledovné projekty:

Tabuľka a graf č. 28: Akčný plán okresu Lučenec - indikatívne projekty mesta Fil'akovo						
Názov subjektu	Popis projekt. zámeru	Predpokl. náklady (v tis.)	Plánovaný počet zamest.	Reg. príspevok	EŠIF	Ostatné
Mesto Fil'akovo	Tržnica Fil'akovo	260	4+ 25 nepriamo	100		160
SOŠ Fil'akovo	Zvýšenie kvalitatívnej úrovne v oblasti strojárstva, automatizačnej techniky a priemyselnej elektrotechniky	2100	5	200	1900	
Mesto Fil'akovo	Komunitné centrum	233	6			233
ZŠ L. Mocsáryho vo Fil'akove	Integrované centrum inkluzívnej výchovy detí	100		100		
Mesto Fil'akovo /kovamab	Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti - rehabilit. centrum	830	10		720	31
Mesto Fil'akovo	Nájomné byty kúpa - 30 b.j.	1725	2			1710
Mesto Fil'akovo	Nájomné byty kúpa - 24 b.j.	1100	2			1100
Fil'akovo	Kompostáreň mesta - rozvoj odpadového hospodárstva II. etapa	325			309	16
	Priemyselná výroba druhotných palív a tuhých alternatívnych palív pre energet.priemysel	1550	40		1470	80
Mesto Fil'akovo	MsKS na viacúčelové stredisko	2000		200		
Mesto Fil'akovo	Cesta II. triedy Fil'akovo - odklon cieľovej dopravy do priemyselnej zóny mesta a tranzitnej dopravy z okolitých kameňolomov	2560		50		2510
Mesto Fil'akovo	Prechod pre chodcov nad Železničnou traťou Fil'	200		62,5		137,5
Mesto Fil'akovo	Vybudovanie cyklotrasy Novohrad - Nógrad Geopark	1550		62,5		1487,5

Zdroj: Akčný plán okresu Lučenec

Priama podpora bývania je zadefinovaná v opatrení č. D.3. Dostupné sociálne bývanie, kde je uvedené:

Pre zlepšenie dostupnosti bývania pre znevýhodnené skupiny obyvateľstva je potrebné:

- vytvoriť podmienky pre cenovo dostupné kvalitné bývanie s cieľom stabilizovať ich v meste Lučenec a Fil'akovo,

- obstarať nájomné byty - mesto Lučenec, Mesto Fil'akovo,
- realizovať rekonštrukcie nájomných bytov - mesto Lučenec, mesto Fil'akovo.

V meste Fil'akovo pôjde o kúpu nájomných bytov – celkom 54 bytových jednotiek s predpokladanými nákladmi 2 825 000 eur. Budú vytvorené 4 pracovné miesta.

Finančné prostriedky na obstaranie nájomných bytov a obnovu bytových domov bude možné poskytnúť po splnení podmienok ustanovených príslušnými právnymi predpismi (napr. zákon č. 134/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov a zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. a v znení neskorších predpisov).

Výstavba a obnova bytového fondu

Poskytovateľom dotácie je Ministerstvo dopravy a výstavby SR (<http://www.telecom.gov.sk>). Dotácia sa financuje z prostriedkov štátneho rozpočtu. Poskytnutie dotácie je viazané na splnenie stanovených podmienok.

Rozsah, podmienky a spôsob poskytovania finančných prostriedkov formou dotácií na rozvoj bývania stanovuje zákon č. 134/2013 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ako aj vykonávacie predpisy:

- Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 326/2015 Z. z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov;
- Opatrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 449/2013 Z. z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení opatrenia č. 415/2015 Z. z.;
- Opatrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo 6. decembra 2013 č.17343/2013/B821-SBPMR/73158-M, ktorým sa ustanovujú kritériá vyhodnocovania žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v znení opatrenia z 15. decembra 2014 č.16949/2014/B821-SBPMR/76773-M a opatrenia zo 17. decembra 2015 č. 26972/2015/B821-SBPMR/81164-M.

Program rozvoja bývania upravuje poskytovanie dotácií na:

- a) obstarávanie nájomných bytov,
- b) prípravu územia a výstavbu technickej vybavenosti,
- c) odstraňovanie systémových porúch bytových domov.

V rokoch 2016 – 2018 je rozpočet stanovený na nasledovné aktivity:

Výstavba a obnova bytového fondu: 40 miliónov eur každý rok:

- dotácia na rozvoj bývania podľa zákona č. 134/2013 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov;
- príspevok na zateplenie rodinných domov podľa zákona č. 300/2012, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa

mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Náhradné nájomné byty

Dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov sa riadia v zmysle nasledovnej legislatívy:

- Zákon č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z.;
- Zákon č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov;
- Opatrenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 338/2011 Z.z., ktorým sa ustanovuje vzor žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti.

Žiadateľom je obec. Dotáciu poskytuje Ministerstvo dopravy a výstavby SR (<http://www.telecom.gov.sk>) na obstaranie náhradného bytu, technickej vybavenosti a pozemku.

Náhradné nájomné byty: v roku 2016 13 100 000,00 €, v roku 2017 1 500 000,00 €, v roku 2018 0,00 €.

Podpora zateplovania rodinných domov

Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 je na Slovensku cca 800 tisíc obývaných rodinných domov. Z toho bolo doteraz obnovených 35 %. Z uvedeného dôvodu vláda prijala opatrenie, ktoré má motivovať vlastníkov rodinných domov k obnove, ktorou sa zníži potreba energie, čo bude mať zároveň dlhodobý pozitívny vplyv na zníženie emisií v ovzduší a na životné prostredie; zlepšia tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií a predĺži sa životnosť rodinných domov; znížia výdavky domácností na energie.

Žiadateľom o príspevok môže byť fyzická osoba, ktorá má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt a je vlastníkom rodinného domu.

Príspevok sa poskytuje na zlepšenie energetickej hospodárnosti rodinného domu uskutočnením stavebných úprav rodinného domu, ktorými sa vykoná zásah do obalových konštrukcií budovy zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa, vnútorných deliacich konštrukcií medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom a výmenou pôvodných otvorových konštrukcií rodinného domu.

Príspevkom na zateplenie rodinného domu sa žiadateľovi uhradí časť nákladov, ktoré vynaložil na realizáciu zateplenia rodinného domu. Príspevok na zateplenie rodinného domu sa môže poskytnúť do výšky 40 % oprávnených a uhradených nákladov (max. 8 000 eur).

Výzva na predkladanie žiadostí sú zverejňované niekoľkokrát za rok na webovom sídle <https://www.zatepluj.sk/>

Program štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery

Účelom štátnej podpory je vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu v bytových domoch vrátane zlepšenia jeho energetickej hospodárnosti.

Poskytovateľom podpory a vyhlasovateľom programu je Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“), ktoré v súlade s § 10 zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy je ústredným orgánom pre tvorbu a uskutočňovanie bytovej politiky. Vykonávateľom programu je Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s. (ďalej len „SZRB“).

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s. (ďalej len „SZRB“) poskytuje bankovú záruku na úver poskytovaný Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) na obnovu bytového fondu, t. j. na opravu, rekonštrukciu a modernizáciu spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu.

Príjemcom podpory vo forme bankovej záruky pre projekty sú:

- a) právnické osoby, ktoré majú zaregistrovanú zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa osobitného predpisu),
- b) vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorými sú prevažne fyzické osoby, zastúpení správcom - fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorý vykonáva správu bytov na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu.).

Oprávnenými projektmi sú projekty zamerané na: opravu, modernizáciu a rekonštrukciu spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytových domov, na zlepšenie energetickej hospodárnosti bytových domov.

Podpora pre uskutočnenie projektov sa realizuje formou poskytovania bankovej záruky v zmysle Obchodného zákonníka za úver žiadateľa, ktorý nedisponuje v potrebnom rozsahu vhodnými zabezpečovacími prostriedkami. Bankovú záruku je možné poskytnúť do 100 % istiny úveru, ktorý nepresiahne výšku oprávnených nákladov. Žiadateľovi je možné poskytnúť bankovú záruku za úver na uskutočnenie projektu na opravu, modernizáciu alebo rekonštrukciu bytového domu, pričom na jeho jednotlivé spoločné časti, spoločné zariadenia alebo spoločné príslušenstvo je možné poskytnúť bankovú záruku počas jeho základnej životnosti len raz.) Žiadateľovi je možné poskytnúť bankovú záruku za úver na projekt zlepšenia tepelnej ochrany existujúceho bytového domu, ktorou sa zníži výpočtovo určená potreba tepla na vykurovanie minimálne o 20 % oproti výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie pre stav budovy pred uskutočnením úprav, pričom sa preukáže splnenie kritéria výmeny vzduchu, hygienického a energetického kritéria.

Platnosť bankovej záruky je časovo obmedzená v závislosti od výšky poskytnutého úveru na byt, pohybuje sa od 10 do 15 rokov.

Štátny fond rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, ktorý upravil jeho postavenie a vytvoril podmienky na poskytovanie štátnej podpory rozvoja

bývania. V súčasnosti sa riadi zákonom č. 276/2015 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave. Správu ŠFRB vykonáva Ministerstvo dopravy a výstavby SR (MDV SR). ŠFRB je jedným z dôležitých pilierov štátnej bytovej politiky. Prostredníctvom fondu sa financujú priority štátnej bytovej politiky schválené vládou Slovenskej republiky pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu. Webové sídlo: www.sfrb.sk.

Financovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu sa uskutočňuje poskytovaním výhodných dlhodobých úverov. ŠFRB poskytuje štátnu podporu na tieto účely:

- a) obstaranie bytu,
- b) obstaranie nájomného bytu,
- c) obnova bytovej budovy,
- d) výstavbu alebo dostavbu zariadenia sociálnych služieb,
- e) obnova zariadenia sociálnych služieb.

Žiadateľom o podporu môže byť fyzická osoba, obec; samosprávny kraj, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastúpení správcom, iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky.

ŠFRB od založenia v roku 1996 až do 31. 12. 2015 podporil výstavbu 78 469 nových bytov a obnovu a zateplenie 191 962 existujúcich bytových jednotiek. Ku koncu roka 2015 mal ŠFRB uzatvorených 47 502 úverových zmlúv.

V roku 2015 z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podporu bývania vo výške 171 288 280,- Eur boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania: vo forme úveru obciam 33,86 %, úveru jednotlivcovom 0,99 %, ostatné úvery 65,15 %.

Program SlovSEFF

SlovSEFF je prostriedok financovania projektov udržateľnej energie, vyvinutý Európskou bankou pre obnovu a rozvoj (EBRD). Jeho rozšírenie spolufinancované Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky a Ministerstvom poľnohospodárstva, potravín a životného prostredia Španielska poskytuje úverový rámec vo výške 100 miliónov € slovenským komerčným bankám. Granty sú financované zo ziskov z predaja emisných kreditov CO₂ zo Slovenskej republiky Španielsku s podporou EBRD a sú poskytované za uznanie úspor emisií skleníkových plynov. Grant predstavuje jednorazovú platbu a jeho výška sa rovná hodnote odhadovaného zníženia ročných emisií skleníkových plynov projektu

Projekty SlovSEFF sú rozdelené do troch skupín: Obnoviteľné zdroje energie, Energetická efektívnosť v priemyselnom sektore a Energetická efektívnosť v bytovom sektore. O podporu SlovSEFF môžu požiadať súkromné spoločnosti, spoločnosti poskytujúce energetické služby, bytové združenia alebo družstvá. Podrobnejšie informácie sú na webovej stránke <http://www.slovseff.eu>.

A.6 BILANCOVANIE POTRIEB ROZVOJA BÝVANIA

Celkový prehľad

Bytový fond vo Fil'akove sa skladá z rodinných domov (počet 1313) a z bytových domov (73, počet bytov 2256). Rodinné domy sú vo vlastníctve fyzických osôb a bytové domy sú mestské (správca Filbyť s.r.o.), družstevné (správca SBD Fil'akovo) alebo v správe 17 spoločností vlastníkov bytov.

Porovnanie so Slovenskom a EÚ

K 31.12.2016 pripadalo vo Fil'akove 356 bytov na 1 000 obyvateľov. Pre porovnanie, priemer v SR je 339 bytov/1 000 obyvateľov a priemerná európska vybavenosť obyvateľov obývanými bytmi je zhruba 395 bytov na 1 000 obyvateľov. Slovensko sa zaraďuje na predposledné miesto v Európskej únii. Nedostatok bytov sa pretavuje do ich vysokej ceny, ale aj do drahých hypoték. Na Slovensku sa takmer vôbec nestavajú cenovo dostupné nájomné byty.

V súčasnosti chýba vo Fil'akove cca 9 bytov na 1 000 obyvateľov, t.j. celkovo 90 bytov.

Rozvoj bytovej výstavby za uplynulých 10 rokov

V rokoch 2007 až 2014 nebol v meste Fil'akovo postavený ani jeden nový byt v bytovom dome. V roku 2015 bola postavená 12 b.j. pre MRK, v ktorej sa nachádza 1 jednoizbový byt a 11 dvojizbových bytov. Priemerná plocha dokončeného bytu sa pohybovala okolo 52 m². V roku 2016 bolo rozostavaných 21 bytov s priemernou plochou 56 m² (projekt súkromného investora).

Žiadosti o pridelenie bytu

Mesto Fil'akovo eviduje ku koncu roka 2016 celkom 81 žiadostí o pridelenie bytu. Z týchto 81 žiadostí je 30 žiadostí o byty bežného štandardu, 8 žiadostí o byt pre dôchodcov a 43 žiadostí o byty nižšieho štandardu. Po postavení 21 b.j. bytového domu poklesne počet žiadateľov o byt na 17 bežného štandardu a 43 žiadostí nižšieho štandardu.

Strategické riešenie bytovej výstavby

Bytovou výstavbou sa mesto Fil'akovo zaoberá aj vo svojich základných strategických dokumentoch, ako je Územný plán mesta Fil'akovo, ktorý bol schválený v roku 2008. Do roku 2016 bolo k nemu spracovaných 10 zmien a doplnkov. V ňom sú definované rozvojové plochy pre rôzne možnosti bývania: zmiešané centrálné, zmiešané mestské, mestské bývanie, bývanie čisté a vidiecke.

Dôležitým podkladom pre rozvoj bývania je aj register obnovenej evidencie pozemkov, spracovaný v roku 2003.

Jednou z priorít Programu rozvoja mesta Fil'akovo na roky 2015 – 2023 je aj bývanie, ktoré je zakotvené v dvoch aktivitách:

1. Vytváranie podmienok pre rozvoj bytovej výstavby (identifikácia vlastníkov, vysporiadanie vlastníckych vzťahov, výkup pozemkov pre IBV, inžinierske siete, marketing a pod.);
2. Výstavba nových bytových domov.

Odhad potreby bytovej výstavby

Odhad počtu žiadateľov pre ďalšie roky bude: narastať ročne cca o 15 bytov bežného štandardu, 4 byty pre dôchodcov a 30 bytov nižšieho štandardu ročne.

Mesto Fil'akovo dlhodobo zápasí s vysokou nezamestnanosťou, pričom tento problém je regionálneho charakteru – okres Lučenec aj susedný okres Rimavská Sobota patria medzi najmenej rozvinuté regióny Slovenska. To má za následok, že mladí ľudia odchádzajú a aj naďalej budú hromadne odchádzať za prácou do iných regiónov alebo do zahraničia. V meste už aj v súčasnosti nastáva citelný nedostatok kvalifikovaných odborníkov. Tých bude treba získať vytvorením patričných podmienok – hlavne poskytnutím adekvátneho ubytovania. Odhad potreby takýchto bytov bude cca 2 ročne.

Na druhej strane, polovica zamestnancov kľúčových zamestnávateľov v meste dochádza do mesta za prácou z okolitých obcí, odhadom okolo 250 z nich zo vzdialenosti väčšej ako 20 km. Títo ľudia sú potenciálnymi záujemcami o bývanie v meste – odhad potreby bytov bude cca 5 ročne.

V meste Fil'akovo je nedostatočná najmä ponuka nájomných a cenovo dostupných bytov a bytov nižšieho štandardu. Vzhľadom na populačný vývoj, zmenšovanie veľkosti domácností, rast jednočlenných domácností a predpokladanú migráciu obyvateľov za prácou bude potrebné doplniť bytový fond najmä o cenovo dostupné byty strednej veľkosti (2 – 3 izbové byty).

Na základe analyzovaných údajov možno predpokladať, že v meste Fil'akovo je potrebné v priebehu 5 rokov pripraviť a realizovať novú výstavbu cca 95 bytov bežného štandardu, 20 bytov pre dôchodcov, 40 ubytovacích miest v domovoch dôchodcov a cca 150 bytov nižšieho štandardu.

Odhad obnovy bytového fondu

Z celkového počtu bytových domov 71 na území mesta bolo ku koncu roka 2016 zateplených a obnovených spolu 26 bytových domov s 1016 bytovými jednotkami.

Filbyt s.r.o. zabezpečil doteraz obnovu 6 bytových domov s počtom bytových jednotiek 272. V roku 2017 - 2018 bude obnovený ďalší bytový dom s počtom bytových jednotiek 48. SBD Fil'akovo obnovilo doteraz 13 bytových domov s počtom bytových jednotiek 531. 8 spoločenstiev vlastníkov bytov obnovilo spolu 10 bytových domov s celkovým počtom bytových jednotiek 309.

Podľa finančných možností sa plánujú v ďalších rokoch postupne obnovovať ďalšie bytové domy.

Odhad revitalizácie obytného okolia

Možnosti územia pre rozvojové aktivity a prípadnú revitalizáciu obytného okolia sú definované v Územnom pláne mesta Fil'akovo. Jedným z opatrení Programu rozvoja mesta Fil'akovo na roky 2015 – 2023 je aj systematická starostlivosť a údržba verejných priestranstiev a zelene (aktivity, ako napr. Budovanie detských ihrísk Systematické riešenie zelene na sídliskách Správa a údržba verejného osvetlenia a pod.).

Pre realizáciu konkrétnych priestorov okolo bytových domov bude potrebné spracovať doplnky k územnému plánu ako aj patričnú projektovú dokumentáciu.

A.7 ZHODNOTENIE MOŽNOSTÍ ÚZEMIA PRE ROZVOJOVÉ ZÁMERY

Možnosti územia pre rozvojové aktivity sú definované v Územnom pláne mesta Fil'akovo, ktorý bol schválený v roku 2008. Do roku 2016 bolo k nemu spracovaných 10 zmien a doplnkov.

Organizačne je územie mesta rozdelené na nasledovné mestské štvrte:

• Mestská štvrť 1

je ohraničená ulicami Hlavnou, 1.mája, Mocsáriho a Biskupickou cestou. Južnú časť mestskej štvrte od Vajanského ulice tvorí nová časť s prevažnou zástavbou bytovými domami. Sú v nej sústredené zariadenia vybavenosti - štátna správa, kultúra, obchod. Severnú časť tvorí územie s nízkopodlažnou zástavbou, kostolom a kláštorom, Mestským úradom a obchodnou vybavenosťou. Návrh ÚPN v mestskej štvrti rieši jej dobudovanie, prestavbu a rekonštrukciu s doplnením hlavne zariadení vybavenosti a podnikateľských aktivít. Navrhuje sa tu rozvoj polyfunkčných zariadení vybavenosti a bývania v nezmenenej uličnej štruktúre.

• Mestská štvrť 2

Tvorí ho územie ohraničené ulicami 1. mája, Lučeneckou a cestou I. triedy č.71. Prevažne je zastavané objektami rodinných domov. Z občianskej vybavenosti najväčšiu plochu zaberá základná škola ako monofunkčná plocha. Navrhované riešenie zachováva súčasné využitie pre bývanie s jeho doplnením a rozšírením na nové plochy južne od Lučenskej cesty a južne od základnej školy maďarskej.

• Mestská štvrť 3

Zaberá územie od Lučenskej ulice, Hlavnej ulice a ulice SNP smerom severným až po prírodný útvar Červená skala. Nachádza sa v ňom areál hradu ako dôkaz historického významu mesta, bytové domy na Farskej lúke, ako dôkaz necitlivého prístupu ku krajinnému obrazu mesta, s narušením jeho siluety a podriadením sa vtedajším ekonomickým pravidlám a stavebnej technológii, odborné učilište, základná škola, nemocnica, cintorín a zástavba rodinnými domami. Štruktúra zástavby zachováva súčasnú uličnú sieť, na ktorú je naviazané územie Farskej lúky s polyfunkčnou zástavbou bývania s vybavenosťou vo výškovej hladine 4 podlažia. Areály škôl sú navrhnuté na intenzifikáciu územia s možnosťou doplnenia školskými zariadeniami pre potreby stredného školstva. Územie s rodinnými domami je navrhované na dobudovanie.

• Mestská štvrť 4

Bývalý areál Kovosmaltu, teraz Thorma Výroba, k.s. a nábytkárne Novofinab, teraz Ekoltech, s.r.o. plní funkciu pre výrobu a služby. Hranicu tvorí Šávoľská cesta a železničná trať Lučenec - Fil'akovo. V súčasnosti je areál rozdelený na špecializované výrobné spoločnosti. Územný plán ponecháva pozemky pre využitie na výrobné a skladovacie zariadenia s prestavbou existujúcich objektov, intenzifikáciou územia pre ďalšie výrobné činnosti s regulovaním dopadu na životné prostredie mesta.

• Mestská štvrť 5

Tvorí ho územie od severovýchodu až po juhovýchod katastrálneho územia mesta Fil'akovo. Rozdeľuje sa na tri podskupiny územia okolo Šávoľskej cesty, Mlynskej

ulice a Tehelnej ulice s prevažne obytnou funkciou. Značnú časť územia zaberajú záhradkárске osady, pozemky lesov a orná pôda. Územný plán rieši využitie územia pre funkciu bývania, hospodárenia v záhradkách a hospodárenia formou rodinných fariem. Bývanie má charakter bývania vidieckeho s poľnohospodárskou výrobou a chovom domácich zvierat. V časti Tehelnej ulice a v priestore za tehelnou i s možnosťou hospodárenia. Záhradkárске osady ponecháva návrh na využitie pre rekreačno-hospodársku funkciu. Vlastné územie Kohútieho vrchu je navrhnuté na zriadenie lesoparku. Na úpätí Kohútieho vrchu na začiatku Šávoľskej cesty je navrhnutá rekonštrukcia pivníc na viničné domčeky. Územie dostalo funkciu rekreačno-hospodársku.

• Mestská štvrť 6

Je to územie železničnej stanice so všetkými doplnovými zariadeniami pre zabezpečenie výkonov a služieb, ktoré mu prislúchajú. Na území sa nachádza skladové hospodárstvo.

• Mestská štvrť 7

Patrí sem juhovýchodná časť mesta od mestského parku pozdĺž Biskupickej ulice a železničnej trate až po katastrálnu hranicu s obcou Biskupice. Navrhovaný rozvoj mesta je možný na území južne od Športovej ulice až po hranicu k.ú. medzi Fil'akovom a obcou Biskupice, vo väzbe na rozvoj obce Biskupice. Územný plán rieši plochy pre polyfunkčné i monofunkčné využitie.

Monofunkčné plochy sú mestský park, ktorý je navrhovaný na rekonštrukciu a rozšírenie za daňovým úradom so zmenou funkcie využitia dnešného objektu gymnázia na objekt kultúrno-spoločenský. Športový areál je navrhovaný na komplexné dobudovanie a rozšírenie s možnosťou využitia pre celé spádové územie a návštevníkov mesta. Bývanie v rodinných domoch na západ od Biskupickej ulice je navrhnuté s funkciou pre bývanie čisté. Takáto funkcia je sústredená najmä ku Biskupickej ulici, čím sa podporuje jej mestotvornosť, jej mestský charakter a hlavnej kompozičnej osi mesta v smere juh - sever. Skladové hospodárstvo a plochy drobnej výroby sú ponechané v priestore pozdĺž železničnej trate s možnosťou rozšírenia na nové plochy.

• Mestská štvrť 8

Tvorí ho územie juhozápadne od cesty I. triedy č. 71. Územie je obhospodarované poľnohospodárskymi organizáciami – AGRO Ratka, s.r.o. a Filagro Plus Lučenec s.r.o., prevádzka Fil'akovo ktoré tu majú rozmiestnené svoje strediská s hlavným strediskom na Egreši. V súčasnosti maximum plôch sú orné pôdy, menšiu časť tvoria neudržiavané trvalé trávne porasty. Okolo potokov sú pôdy charakterizované ako nepoľnohospodárske plochy. Územný plán rieši spôsob využitia tohto územia s ohľadom na vytvorenie nového krajinného obrazu v tejto časti k.ú. mesta s návrhom obnovenia prírodných prvkov.

Územný plán definuje požiadavky z hľadiska usporiadania a využívania územia mesta nasledovne: v oblasti funkčného využívania územia mesta je potrebné zmeniť spôsob a formu využívania územia na Biskupickej ulici, na Športovej ulici, na ulici Farská lúka a doplniť územia pre bývanie vidiecke na ceste do Ratky a pre výrobu drobnú pri Biskupickej ceste.

K územnému plánu boli vypracované nasledovné zmeny týkajúce sa bývania:

Zmena ÚPN č. 4 (2011): zmena funkčného využitia pre šport a rekreáciu na funkčné využitie pre funkciu bývanie čisté v rodinných domoch pre územie v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta.

Zmena ÚPN č. 5 (2011): zmena funkčného využitia územia dvoch lokalít. Územie lokality 2 – zmena pre funkciu bývania v rodinných domoch pre funkciu bývanie mestské v rodinných domoch.

Zmena ÚPN č. 8 (2016): zmena funkčného využitia územia mesta Fil'akovo z funkcie občianska vybavenosť pre funkciu zmiešané mestské..

Zmena ÚPN č. 9 (2016): zmena funkčného využitia územia z funkcie parkovej zelene a občianskej vybavenosti v meste pre funkciu bývania v rodinných domoch – bývanie čisté (BČ). Ide o územie nachádzajúceho sa v zastavanom území mesta ohraničeného ulicami Lučeneckej, Moyzesovej a bezmenným vodným tokom.

Zmena ÚPN č. 10 (2016): zmena funkčného využitia územia z územia pre funkciu bývanie čisté (BČ), na územie pre funkciu bývanie mestské (BM). Ide o územie, ktoré sa nachádza v centrálnej časti katastrálneho územia v mestskej štvrti č.1. Riešené územie sa nachádza v zástavbe rodinných domov. Plocha riešeného územia je približne 0,87ha.

Mesto Fil'akovo disponuje ponukou vhodných a technicky pripravených plôch pre rodinné bývanie a drobné podnikanie. Ďalej je to rehabilitácia bytového fondu a ponuka nových pracovných príležitostí, a to prevažne vo sfére obchodu a služieb, s umocnením vhodných prírodných a obytných podmienok. Z takto stanovených kritérií má územie mesta Fil'akova v zastavanom území a vhodných priľahlých územiach disponibilné kvalitné priestory pre 13 000 obyvateľov. Časový horizont naplnenia tohoto počtu obyvateľov nie je uvádzaný, čo je ovplyvnené ekonomickými a sociálnymi podmienkami obyvateľov mesta.

V rokoch 2007 – 2014 nebol vo Fil'akove dokončený ani jeden byt v bytovom dome. V roku 2015 bolo dokončených 12 bytov (z toho 11 dvojizbových a 1 jednoizbový byt s priemernou obytnou plochou 52 m²).

V roku 2016 bolo rozostavaných 21 bytov s priemernou obytnou plochou 56 m². Ide o projekt firmy KP REALSTAV, s.r.o. ktorá rekonštruje bývalý hotel Sputnik na bytový dom s 21 bytovými jednotkami. Dokončenie a kolaudácia stavby sa predpokladá v roku 2017.

Okrem toho sú v meste Fil'akovo pripravené nasledovné projekty týkajúce sa bytovej výstavby:

- súkromná investícia - firma COSTRUO, s.r.o: výstavba nových bytových domov Farská lúka a Červená skala. Ide o 12 bytových jednotiek na Farskej lúke a 18 bytových jednotiek na ulici B. S. Timravy. Zámer je riešený v Zmene Územného plánu č. 10. Územné rozhodnutie sa očakáva do 06/2017, stavebné povolenie do konca roka 2017.

- súkromná investícia - firma Start Com, s.r.o: príprava 40 pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v areáli bývalej polikliniky. Zámer je riešený v Zmene Územného plánu č. 9. Zastavovací plán a právoplatné územné rozhodnutie sa predpokladá do konca roka 2017.

- súkromná investícia - firma Slovak Retail Project Delta k.s., Košice: výstavba rodinných domov IBV, príprava 70 pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu na ul. Biskupická. Zámer je riešený v zmene Územného plánu č. 5. Zastavovací plán je na stavebnom konaní a právoplatné územné rozhodnutie sa predpokladá do 06/2017.

V prípade ukončenia projektov výstavby bytových domov bude mesto Fil'akovo hľadať vhodné spôsoby odkúpenia týchto bytových domov do vlastníctva mesta.

Na základe uvedených projektov súkromných investorov by mali byť v meste Fil'akovo postavené tri bytové domy s celkom 51 bytovými jednotkami a bude pripravených 110 pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu.

A.8 ZHRNUTIE ANALÝZ

A.8.1 Analýza SWOT

SWOT analýza poskytuje hodnotenie silných a slabých stránok územia, príležitostí a ohrození v oblasti rozvoja bývania a s tým súvisiacich faktov, umožňuje rýchly prehľad východiskovej situácie územia pred formulovaním stratégie.

Analýza silných a slabých stránok sleduje súčasný stav z hľadiska vnútorných faktorov, odhaľuje, čo je v meste z hľadiska bývania pozitívne a negatívne. Silnou stránkou územia sú jeho prirodzené dispozície a akákoľvek konkurenčná výhoda. Slabou stránkou je to, čo je v území nedostatočné, alebo čo sa robí nedostatočne v porovnaní s inými.

Analýza príležitostí a ohrození sa zameriava na budúci rozvoj mesta a regiónu z hľadiska vonkajších faktorov, určuje možnosti rozvoja a riziká, s ktorými treba rátať. Príležitosťou mesta je akýkoľvek pozitívny trend, ktorý môže byť impulzom pre jeho ďalší rozvoj v prípade, že sa nájdu zdroje na jeho realizáciu a bude oň záujem. Ohrozením územia sú akékoľvek nevýhodné trendy alebo smery vývoja na úrovni regionálnej, národnej či celosvetovej.

Tabuľka č. 29: Súhrnná SWOT analýza

SILNÉ STRÁNKY MESTA	SLABÉ STRÁNKY MESTA
<ul style="list-style-type: none"> - výhodná poloha v blízkosti hranice s Maďarskom, na dopravnej osi Lučenec – Salgótarján, s perspektívou rozvojových možností - bohaté prírodné, historické, kultúrne a technické dedičstvo (geologické javy, rastliny, živočíchy, hrad, kostoly, múzeum, kaštiele, ďalšie historické budovy, mestský park so zástupcami vzácnych drevín,...) - regionálne centrum priemyslu (výrobné podniky) - voľné pracovné sily - voľné lokality na rozvoj podnikania - prebytkový rozpočet mesta - digitálna mapa nehnuteľností a všetkých inžinierskych sietí v meste, katastrálna databáza - fungujúca železničná a autobusová dopravná sieť - zásobovanie elektrickou energiou a zemným plynom so značnou voľnou kapacitou zásobovacích sietí - dobre fungujúci systém základného a špeciálneho školstva, všeobecného a odborného vzdelávania na druhom stupni - vytvorená a fungujúca sociálna sieť - bohatý kalendár podujatí v meste (mnohé regionálne až medzinárodného významu) - vedúca pozícia mesta ako regionálneho centra a lídra regionálnych a cezhraničných projektov a aktivít - spracovaný územný plán - pripravené rozvojové plochy na nárast obyvateľstva do 13000 - pripravené (a čiastočne aj realizované) projekty výstavby bytových domov a IBV - dobrá komunikácia medzi mestom, správcom mestských bytov, stavebným bytovým družstvom a 17 spoločenstvami vlastníkov bytov - dokončený ROEP 	<ul style="list-style-type: none"> - stagnácia počtu obyvateľov (mierny pokles) - kolísavý prirodzený prírastok obyvateľstva, ako aj saldo migrácie - vysoký podiel MRK - migrácia obyvateľstva za prácou, hlavne odchod vzdelaných a mladých ľudí - vysoká miera nezamestnanosti - vysoký podiel nekvalifikovanej pracovnej sily - nedostatok kvalifikovaných odborníkov (výrobné profesie, manažérske a riadiace funkcie, IKT) - nízke príjmy - mesto je situované na periférii európskeho dopravného koridoru - zrušená železničná osobná a autobusová doprava do Maďarska - zlý technický stav a nízka priepustnosť dopravných sietí - parkovanie pri bytových domoch a v centre mesta - stav verejného vodovodu je na hranici svojej technickej životnosti - časť mesta nie je odkanalizovaná - zastaraná kanalizačná sieť - v časti centra mesta pod hradom veľmi zlý, až amortizovaný stav budov, ktoré významne znižujú turistickú atraktivitu hradu a mesta - chýbajúce vybrané služby pre seniorov - chýbajúce Detské centrum - pozemky v časti Farská lúka rozdrobené, veľa vlastníkov (ťažko sa rieši napr. stacionárna doprava) - nedostatočný marketing mesta a okolia - ceny pozemkov, domov a bytov stagnujú niekoľko rokov - chýbajú štartovacie byty pre mladé rodiny a pre kvalifikovanú pracovnú silu, ktorá by sa do mesta mohla prisťahovať zvonka - vysoké množstvo neplatičov - problémy s neprispôsobivými obyvateľmi v sociálnych bytoch - bytová úžera (odhadom cca 120 bytov v meste je využívaných na špekulácie) - nízke právne vedomie obyvateľov (prichádzajú o byty) - mestu chýba ubytovňa ako aj ubytovacie možnosti pre rôzne sociálne kategórie – penzión pre dôchodcov, byty pre telesne postihnutých, nízkoprahové bývanie pre rodiny v sociálnej núdzi, ubytovňa pre neplatičov, prístrešie pre bezdomovcov

PRÍLEŽITOSTI	RIZIKÁ
<ul style="list-style-type: none"> - mesto ako centrum regionálneho významu zabezpečujúce špecifické funkcie celoštátneho až medzinárodného významu - novohradská rozvojová os 2. stupňa: Lučenec – Fil'akovo – hranica s Maďarskom - cerovská rozvojová os 3. stupňa: Fil'akovo – Rimavská Sobota/Rimavská Seč – hranica s Maďarskom/Tornaľa - komplexné investorské portfólio mesta - elektrifikácie trate Zvolen – Fil'akovo - nová širokorozchodná trať Haniska pri Košiciach – Fil'akovo - Zvolen – Levice – Palárikovo – Galanta – Bratislava - rekonštrukcia železničných tratí napr. Hatvan – Salgótarján – Fil'akovo – Zvolen – Banská Bystrica - obnovenie železničnej osobnej a autobusovej dopravy do Maďarska - tradícia priemyslu - využitie nekvalifikovanej sily na rozvoj miestneho hospodárstva a zamestnanosti - výstavba štandardných nájomných bytov a následne prílev kvalifikovanej pracovnej sily - inklúzia marginalizovaných komunít - rastúci záujem o rôzne odvetvia turizmu (geoturizmus, vidiecky turizmus, cykloturizmus, hipoturizmus,...) - rozvoj cestovného ruchu v cezhraničnej oblasti - UNESCO Novohrad-Nógrád geopark, člen Globálnej a Európskej siete geoparkov - rozvoj kreatívneho priemyslu - informačno-komunikačné technológie a informatizácia - fungujúce partnerstvá mesta na regionálnej a medzinárodnej úrovni - efektívny marketing mesta a regiónu - reforma verejnej správy ESO - štrukturálne fondy EÚ a ostatné zdroje financovania v oblasti regionálneho rozvoja, medzinárodnej spolupráce, životného prostredia, verejnej správy, ľudských zdrojov 	<ul style="list-style-type: none"> - politický vývoj v krajine - zmeny legislatívy - poloha mimo hlavných dopravných ťahov - blízkosť rýchlejšie sa rozvíjajúcich miest (Lučenec, Banská Bystrica) a regiónov (Maďarsko) - zhoršujúca sa infraštruktúra okresu - zhoršujúca sa kvalita infraštruktúry v regióne - prenos kompetencií bez primeranej finančnej podpory - nepriaznivý demografický vývoj - nízka vzdelanostná úroveň nezamestnaných - zmeny v podnikateľských stratégiách najväčších zamestnávateľov v meste - cieľová doprava do priemyselnej zóny mesta (komunikácie, budovy, kvalita života, ŽP, historické jadro) - vývoj cien zemného plynu a elektrickej energie - neúspešné projekty - nekontrolovateľný vývoj v oblasti nájomného bývania - postavenie a pôsobnosť malého mesta v územnosprávnej štruktúre

Zdroj: vlastné spracovanie

B. PROGRAM ROZVOJA BÝVANIA

B.1 RÁMCOVÉ CIELE ROZVOJA BÝVANIA NA OBDOBIE 8 ROKOV - STRATÉGIA ROZVOJA BÝVANIA

Globálnym cieľom štátnej bytovej politiky je postupné zvyšovanie celkovej úrovne bývania tak, aby bolo pre obyvateľstvo dostupné a aby si každá domácnosť mohla zabezpečiť primerané bývanie. V tomto duchu je potrebné vytvárať rámec pre zapojenie všetkých subjektov procesu rozvoja bývania pri riešení čiastkových úloh, vytvárať priestor pre participáciu všetkých úrovní rozhodovania a posilňovať partnerstvo medzi verejným, súkromným a mimovládny sektorom na horizontálnej i vertikálnej úrovni, a to pri rešpektovaní princípov udržateľného rozvoja, energetickej a ekonomickej efektívnosti a sociálnej solidarity.

Z hľadiska kvalitatívneho je naďalej prvoradou úlohou všetkých dotknutých subjektov zlepšovať technický stav a architektonické stvárnenie existujúceho bytového fondu a s využitím existujúcich nástrojov prispievať k predĺženiu jeho životnosti, zvýšeniu jeho bezpečnosti a schopnosti užívania a k zníženiu jeho energetickej náročnosti. Z kvantitatívneho hľadiska je hlavným cieľom zvyšovanie fyzickej dostupnosti bývania so zreteľom na cenovú primeranosť.

VÍZIA MESTA FILAKOVO:

Fil'akovo je mesto, v ktorom je dostatok bytov, služieb spojených s bývaním a pozemkov pripravených pre bytovú výstavbu. Každý z obyvateľov mesta má možnosť zabezpečiť si cenovo dostupné bývanie zodpovedajúce jeho potrebám. Mesto systematicky zabezpečuje popri výstavbe nových bytových domov určených pre rôzne vekové a sociálne skupiny (štartovacie byty pre mladých, byty pre seniorov, nízko nákladové bývanie) aj obnovu existujúceho bytového fondu. Obytné zóny sú vybavené dostatkem zariadení občianskej vybavenosti, statickej dopravy, množstvom zelene a plôch pre šport a oddych.

STRATEGICKÝ CIEĽ NA ROKY 2017 - 2023:

Efektívnou správou bytového fondu, strategickým plánovaním rozvoja bývania, podporou výstavby nových bytov, údržbou existujúceho bytového fondu a systematickou starostlivosťou o komplexnú vybavenosť obytných zón zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj bývania, občianskej vybavenosti a kvalitného obytného prostredia.

Zo SWOT analýz, definovania kritických oblastí rozvoja, analýzy možných rizík a hrozieb, či identifikácie východísk uvedených v kapitole A.3 Zhodnotenie súčasného stavu územia vyplynuli nasledovné priority a rámcové ciele mesta v oblasti bývania:

Tabuľka č. 30: Rámcové ciele a priority	
Priorita 1 Strategické plánovanie	
<i>Rámcový cieľ:</i>	<i>Spracovaním a aktualizáciou miestnych strategických dokumentov a stavebnej projektovej dokumentácie zabezpečiť zmysluplný plánovací proces v oblasti rozvoja bývania.</i>
<i>Opatrenia:</i>	1.1 Územnoplánovacia dokumentácia 1.2 Projektová príprava 1.3 Program rozvoja bývania
<i>Aktivity:</i>	1.1.1 Spracovanie nového územného plánu mesta 1.1.2 Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie na vybrané lokality 1.2.1 Spracovanie projektovej dokumentácie, geodetického zamerania, rozpočtu a pod. pre projekty na podporu bývania 1.2.2 Aktívne a efektívne využívanie štrukturálnych fondov EÚ a ostatných externých zdrojov financovania 1.3.1 Systematická práca s PRB mesta Fil'akovo (hlbšie analýzy, monitorovacie správy, akčné plány, aktualizácia ...)
Priorita 2 Príprava územia	
<i>Rámcový cieľ:</i>	<i>Priebežnou aktualizáciou informácií o stave bývania v meste, výkupom pozemkov, budovaním inžinierskych sietí a efektívnym marketingom na prilákanie investorov systematicky pripravovať plochy v meste bytovú výstavbu a služby s ňou súvisiace.</i>
<i>Opatrenia:</i>	2.1 Informačná databáza o stave bývania v meste 2.2 Podmienky pre rozvoj bytovej výstavby
<i>Aktivity:</i>	2.1.1 Priebežná aktualizácia digitálnej mapy nehnuteľností a všetkých inžinierskych sietí v meste 2.1.2 Priebežná aktualizácia informácií o stave bytového fondu 2.2.1 Identifikácia a výkup pozemkov pre IBV, inžinierske siete 2.2.2 Marketing mesta pre podporu bývania

Priorita 3 Nová bytová výstavba	
<i>Rámcový cieľ:</i>	<i>Spoluprácou so správcami bytového fondu a so súkromnými investormi vytvárať podmienky pre novú bytovú výstavbu s ohľadom na požiadavky a možnosti cieľovej skupiny.</i>
<i>Opatrenia:</i>	3.1 Výstavba nízkonákladového bývania 3.2 Výstavba bytov bežného štandardu 3.3 Služby a zariadenia dočasného bývania
<i>Aktivity:</i>	3.1.1 Zabezpečenie sociálneho bývania nižšieho štandardu pre obyvateľov v sociálnej núdzi a marginalizované rómske komunity 3.1.2. Zabezpečenie obmeny nájomníkov v mestských nájomných bytoch 3.2.1 Výstavba nájomných bytov bežného štandardu (štartovacie byty pre mladých) 3.3.1 Vybudovanie zariadenia dočasného bývania
Priorita 4 Kvalita bývania	
<i>Rámcový cieľ:</i>	<i>V spolupráci so správcami bytového fondu systematicky zabezpečovať starostlivosť o jestvujúci bytový fond vrátane starostlivosti o technickú infraštruktúru a revitalizáciu obytných zón.</i>
<i>Opatrenia:</i>	4.1 Starostlivosť o jestvujúci bytový fond 4.2 Technická infraštruktúra pre bytový fond 4.3 Revitalizácia obytných zón
<i>Aktivity:</i>	4.1.1 Zabezpečenie kvalitnej správy a hospodárenia s mestským bytovým fondom 4.1.2 Vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu vo vlastníctve iných subjektov 4.1.3 Zatepl'ovanie bytových domov 4.2.1 Priebežná starostlivosť o technickú infraštruktúru v obytných zónach 4.3.1 Systematická starostlivosť o verejné priestranstvá a zeleň (Verejnoprospešné služby mesta) 4.3.2 Systematické riešenie zelene na sídliskách ("Zelené Fil'akovo - zelená infraštruktúra na sídliskách", IBV Západ – zeleň)

Priorita 5 Partnerstvá	
<i>Rámcový cieľ:</i>	<i>Vytváraním partnerstiev zabezpečiť efektívnu správu bytového fondu, vytvárať podmienky pre novú bytovú výstavbu a systematickým zvyšovaním povedomia obyvateľov zvyšovať právne povedomie vlastníkov bytov.</i>
<i>Opatrenia:</i>	5.1 Partnerstvá na podporu rozvoja bývania
<i>Aktivity:</i>	5.1.1 Spolupráca mesta so správcami a vlastníkami bytového fondu v meste 5.1.2 Spolupráca so súkromnými investormi bytovej výstavby pri príprave územia a novej bytovej výstavbe 5.1.3 Zvyšovanie právneho povedomia vlastníkov bytov 5.1.4 Zmapovanie bytovej úžery 5.1.5 Poskytovanie právneho poradenstva pre ľudí – obeť podvodov s bytmi

Zdroj: vlastné spracovanie

Tabuľka č. 31: Strategický rámec Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo

Vízia

Fil'akovo je mesto, v ktorom je dostatok bytov, služieb spojených s bývaním a pozemkov pripravených pre bytovú výstavbu. Každý z obyvateľov mesta má možnosť zabezpečiť si cenovo dostupné bývanie zodpovedajúce jeho potrebám. Mesto systematicky zabezpečuje popri výstavbe nových bytových domov určených pre rôzne vekové a sociálne skupiny (štartovacie byty pre mladých, byty pre seniorov, nízko nákladové bývanie) aj obnovu existujúceho bytového fondu. Obytné zóny sú vybavené dostatkom zariadení občianskej vybavenosti, statickej dopravy, množstvom zelene a plôch pre šport a oddych.

Strategický cieľ

Efektívnou správou bytového fondu, strategickým plánovaním rozvoja bývania, podporou výstavby nových bytov, údržbou existujúceho bytového fondu a systematickou starostlivosťou o komplexnú vybavenosť obytných zón zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj bývania, občianskej vybavenosti a kvalitného obytného prostredia.

Priorita 1 Strategické plánovanie	Priorita 2 Príprava územia	Priorita 3 Nová bytová výstavba	Priorita 4 Kvalita bývania	Priorita 5 Partnerstvá
Opatrenie 1.1 Územnoplánovacia dokumentácia Opatrenie 1.2 Projektová príprava Opatrenie 1.3 Program rozvoja bývania	Opatrenie 2.1 Informačná databáza o stave bývania v meste Opatrenie 2.2 Podmienky pre rozvoj bytovej výstavby	Opatrenie 3.1 Výstavba nízkonákladového bývania Opatrenie 3.2 Výstavba bytov bežného štandardu Opatrenie 3.3 Služby a zariadenia dočasného bývania	Opatrenie 4.1 Starostlivosť o jestvujúci bytový fond Opatrenie 4.2 Technická infraštruktúra pre bytový fond Opatrenie 4.3 Revitalizácia obytných zón	Opatrenie 5.1 Partnerstvá na podporu rozvoja bývania

Zdroj: vlastné spracovanie

B.2 AKČNÝ PLÁN ROZVOJA BÝVANIA NA OBDOBIE DO ROKU 2020

Mesto Fil'akovo schválením Programu rozvoja bývania vytvorí systémové podmienky pre rozvoj bývania za úzkej spolupráce so štátom pri využívaní ekonomických nástrojov rozvoja bývania.

Zo strategického rámca Programu rozvoja mesta Fil'akovo (**Priorita 1 PRB Strategické plánovanie a Priorita 2 PRB Príprava územia**) vyplýva, že mesto bude aj naďalej priebežne:

- obstarávať, aktualizovať a schvaľovať územnoplánovaciu dokumentáciu mesta, resp. časti mesta - zóny;
- viesť databázu o aktuálnom stave bývania, bytového fondu a potrebe bytov v meste;
- vypracovávať, aktualizovať a schvaľovať Program rozvoja bývania mesta Fil'akovo vrátane programov obnovy bytového fondu v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou;
- podporovať činnosť odborného útvaru na mestskom úrade, ktorý má vo svojej pôsobnosti starostlivosť o rozvoj bývania a poskytovanie informácií a metodickéj pomoci týkajúcej sa hospodárenia s pozemkovým a bytovým fondom v meste;
- skvalitňovať správu a hospodárenie s mestským bytovým fondom;
- vytvárať partnerstvá a aktívne usmerňovať a koordinovať účastníkov procesu rozvoja bývania pri zabezpečení pozemkov a výstavby technickej infraštruktúry pri výstavbe bytov.

Pre realizáciu novej bytovej výstavby (bytových domov) je nevyhnutná spolupráca so súkromným sektorom (vid' **Priorita 5 PRB Partnerstvá**). V súčasnej dobe sa realizujú resp. pripravujú na území mesta nasledovné projekty:

- projekt firmy CONSTRUCT, s.ro., ktorá rekonštruuje bývalý hotel Sputnik na bytový dom s 21 bytovými jednotkami. Dokončenie a kolaudácia stavby sa predpokladá v roku 2017;
- projekt firmy COSTRUO, s.r.o: výstavba 12 bytových jednotiek na Farskej lúke a 18 bytových jednotiek na ulici B. S. Timravy. Zámer je riešený v Zmene Územného plánu č. 10. Územné rozhodnutie sa očakáva do 06/2017, stavebné povolenie do konca roka 2017;
- projekt firmy Start Com, s.r.o: príprava 40 pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v areáli bývalej polikliniky. Zámer je riešený v Zmene Územného plánu č. 9. Zastavovací plán a právoplatné územné rozhodnutie sa predpokladá do konca roka 2017;
- projekt firmy Slovak Retail Project Delta k.s., Košice výstavba rodinných domov IBV, príprava 70 pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu na ul. Biskupická. Zámer je riešený v zmene Územného plánu č. 5. Zastavovací plán je na stavebnom konaní a právoplatné územné rozhodnutie sa predpokladá do 06/2017.

Záujem mesta Fil'akovo o kúpu nájomných bytov je deklarovaný aj v indikatívnom zozname projektov **Akčného plánu Lučenec** v zmysle zákona č. 476/2015 zákona o podpore najmenej rozvinutých okresov. Priama podpora bývania je zadefinovaná v opatrení č. D.3. Dostupné sociálne bývanie, mesto Fil'akovo bude vytvárať podmienky pre cenovo dostupné kvalitné bývanie s cieľom stabilizovať obyvateľov, bude obstarávať nájomné byty a realizovať rekonštrukcie nájomných bytov. Pre mesto Fil'akovo sú indikované dva projekty zamerané na kúpu nájomných bytov – celkom 54 bytových jednotiek s predpokladanými nákladmi 2 825 000 eur. Budú pritom vytvorené 4 pracovné miesta. Finančné prostriedky na obstaranie nájomných bytov a obnovu bytových domov bude možné poskytnúť po splnení podmienok ustanovených príslušnými právnymi predpismi (napr. zákon č. 134/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov a zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. a v znení neskorších predpisov).

V zmysle **Priority č. 3 PRB Nová bytová výstavba** bude mesto Fil'akovo vyvíjať snahu o nadobudnutie bytov postavených súkromnými investormi do vlastníctva mesta a to využitím možností financovania z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania. Ide o projekty firiem KP REALSTAV, s.r.o. a COSTRUO, s.r.o.

Získanie týchto bytov by riešilo reálnu potrebu uspokojenia dopytu po:

- nájomných bytoch pre odborníkov z iných regiónov, ktorí si našli pracovné uplatnenie v meste Fil'akovo, resp. odborníkov, ktorí v meste chýbajú (napr. lekári) a mesto Fil'akovo by ich chcelo prilákať aj takýmto benefitom;
- nájomných bytoch ako štartovacích bytov pre mladé rodiny: ide o spôsob stabilizácie mladých ľudí, aby sa osamostatnili a neodchádzali z Fil'akova za lepším do iných regiónov;
- nájomných bytoch pre ľudí dochádzajúcich za prácou do Fil'akova. Polovica zamestnancov miestnych ťažiskových firiem dochádza do Fil'akova z okolitých obcí a z toho vyše štvrtina je z obcí vzdialených viac ako 20 kilometrov. Mesto má záujem týchto ľudí stabilizovať ako nových obyvateľov mesta.
- nájomných bytoch pre seniorov. V posledných rokoch výrazne stúpol podiel poproduktívneho obyvateľstva a tento trend bude ešte niekoľko rokov pokračovať. Mesto Fil'akovo má záujem skvalitňovať život tejto vekovej kategórie obyvateľstva, nakoľko tá môže výrazným spôsobom zlepšiť kvalitu života v meste (aktívna účasť dôchodcov na spoločenskom živote mesta).

Vzhľadom na vysoký podiel MRK v zložení obyvateľstva mesto Fil'akovo má aj naďalej eminentný záujem o výstavbu nízkonákladového bývania (byty nižšieho štandardu).

V Programovom rozpočte mesta Fil'akovo na roky 2017 – 2019 v rámci Programu č. 6 Verejnoprospešné služby a Programu č. 7 Miestne komunikácie sú zadefinované a podporované aktivity, ktoré sú v súlade s **Prioritou 4 PRB Kvalita bývania**. Ide o aktivity, ako: údržba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a parkovacích plôch, budovanie nových parkovísk (projektová dokumentácia pre ul. Vajanského, parkovisko FL 66-74, chodník vedľa štátnej cesty II/57112; rekonštrukcie

MK ulíc Ružová, Viničná, Vajanského, Gemerská, Mlynská, Továrenská a Baštová, Švermova, Hlavná, Biskupická, Železničná), úprava zelených plôch na verejných priestranstvách, výsadba a udržiavanie kvetinových záhonov na verejných priestranstvách.

V rámci **Priority 4 PRB Kvalita bývania** plánuje správca mestských bytov Filbyt s.r.o. nasledovné investície:

- v roku 2017 obnovu bytového domu Farská lúka 30-34, výmenu kotlov a obnovu kotolne Školská 10, výmenu kotlov a obnovu kotolne 1. mája 15-21, výmenu kotlov a obnovu kotolne Školská 4;
- v roku 2018 rekonštrukciu rozvodov kotolne K2, výmenu kotlov a obnovu kotolne Štúrova 108/14, výmenu kotlov a obnovu kotolne Štúrova 108/6, výmenu kotlov a obnovu kotolne Vajanského 2-6, výmenu kotlov a obnovu kotolne 1. mája 13, výmenu kotlov a obnovu kotolne 1. mája 48D, výmenu kotlov a obnovu kotolne 1. mája 48G;
- v roku 2019 obnovu bytového domu Farská lúka 76-86, rekonštrukciu rozvodov kotolne K3;
- v roku 2020 výmenu kotlov kotolne K2, výmenu kotlov K3.

B.3 INŠTITUCIONÁLNE A ORGANIZAČNÉ ZABEZPEČENIE REALIZÁCIE PRB

Po spracovaní prerokuje mesto Fil'akovo Program rozvoja bývania mesta Fil'akovo so samosprávnym krajom. Na prerokovanie programu rozvoja bývania určí mesto primeranú lehotu, ktorá by nemala byť kratšia ako 30 dní odo dňa doručenia návrhu na jeho prerokovanie.

Prerokovanie programu rozvoja bývania oznámi mesto Fil'akovo verejnosti účinnou formou a spôsobom, ktorý je v mieste obvyklý. Návrh programu rozvoja bývania by sa mal na 30 dní vystaviť na verejné nahliadnutie. Verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu programu rozvoja bývania.

Schval'ovanie Programu rozvoja bývania

Prerokovaný návrh programu rozvoja bývania po vyhodnotení stanovísk, pripomienok a odstránení rozporov schvaľuje na úrovni mesta mestské zastupiteľstvo.

Aktualizácia Programu rozvoja bývania

Mesto Fil'akovo každoročne vo 4. štvrtroku vyhodnotí zabezpečovanie úloh vyplývajúcich z programu rozvoja bývania a v nadväznosti na dosiahnuté výsledky aktualizuje program rozvoja bývania na nasledujúci rok a ďalšie roky.

Program rozvoja bývania na nasledujúci rok (resp. dva roky) je vhodné pripraviť vo forme konkrétnych projektov začínajúcich stavieb.

Každá aktualizácia PRB bude schvaľovaná mestským zastupiteľstvom.

Komunikačná stratégia PRB

Program rozvoja bývania bude po schválení v zastupiteľstve mesta Fil'akovo zverejnený na webovej stránke mesta. Súčasťou zverejnenia informácie o Programe je aj vhodná forma komunikácie s verejnosťou za účelom zrozumiteľnej prezentácie možností uplatnenia PRB.

Zastupiteľstvo mesta zabezpečí pravidelnú komunikáciu s miestnymi aktérmi rozvoja o všetkých aspektoch uplatňovania programu.

Monitorovanie a hodnotenie PRB

Monitorovanie realizácie PRB sa vykonáva každý rok, je súčasťou každoročného vyhodnotenia zabezpečovania úloh vyplývajúcich z PRB. Údaje sa zbierajú k 31.12 každého kalendárneho roku. Na základe týchto údajov sa k 31.3 každého roku vypracuje monitorovacia správa (najskôr v roku 2018), ktorá bude prezentovaná mestskému zastupiteľstvu.

Mimoriadne hodnotenie sa uskutoční pri značnom odklone programu od stanovených cieľov a dosiahnutých hodnôt ukazovateľov, resp. pri návrhu na revíziu PRB.

Hodnotenie celého PRB sa vykoná po skončení jeho platnosti v roku 2026 na základe rozhodnutia primátora mesta, podnetu poslancov a pod. Výstupom hodnotenia celého procesu je hodnotiaci správa.

Pre monitoring a hodnotenie je vhodné vyhodnocovať nasledovné ukazovatele:

Základné monitorovacie ukazovatele plnenia programu rozvoja bývania:

- počet pripravených projektových zámerov zameraných na bývanie,
- počet zrealizovaných projektových zámerov zameraných na bývanie,
- počet pripravených investičných aktivít zameraných na bývanie,
- počet zrealizovaných investičných aktivít zameraných na bývanie,
- z toho počet postavených bytov,
- počet obnovených bytov,
- objem zrealizovaných investičných aktivít,
- objem prostriedkov získaných z externých zdrojov,
- objem aktivizovaných vnútorných zdrojov,
- vývoj počtu žiadostí o pridelenie bytu (po rokoch),
- počet uspokojených žiadostí o pridelenie bytu,
- miera skvalitnenia života občanov mesta.

Každoročná monitorovacia správa sa bude vyplňať do nasledovnej tabuľky:

Tabuľka č. 32: Monitorovacia správa za rok ... (vzor)					
Úroveň prvku stratégie	Opis prvkov stratégie	Plánovaný termín realizácie	Rozpočet obce	Externé zdroje	Realizácia aktivít od do a plán na obdobie od do
Oblasť					
Opatrenie					
Aktivita					

Zdroj: Metodika na vypracovanie PHSR obce/obcí/VÚC

ZÁVER

Program rozvoja bývania mesta Fil'akovo je strednodobý strategický dokument, ktorý vytvára predpoklad pre plánovaný rozvoj bývania v meste, vytvára podmienky pre zabezpečenie bývania rôznych skupín obyvateľov v byte, ktorý zodpovedá ich nárokom na kvalitu bývania a príjmovej situácii, vytvára priestor pre partnerstvo medzi verejným, súkromným a mimovládny sektorom v oblasti rozvoja bývania, rešpektuje princípy trvalo udržateľného rozvoja.

Je to otvorený dokument, spracovaný na úrovni poznania a hodnotenia vývoja mesta, jeho potenciálu a perspektív. Je to zároveň živý dokument, ktorý je potrebné v priebehu realizácie pravidelne vyhodnocovať a aktualizovať v zmysle navrhnutého harmonogramu a v zmysle aktuálneho vývoja a situácie.

Program rozvoja bývania mesta Fil'akovo na roky 2017 - 2023 bol schválený a uvedený do praxe uznesením Mestského zastupiteľstva č. dňa

Prílohy Programu rozvoja mesta Fil'akovo

- Príloha č. 1: Porovnanie vývoja bytovej výstavby v národnom a regionálnom meradle s vývojom v meste Fil'akovo
- Príloha č. 2: Zoznam použitých informačných zdrojov
- Príloha č. 3: Zoznam použitých skratiek
- Príloha č. 4: Výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva o schválení Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo na roky 2017 - 2023

Príloha č. 1: Porovnanie vývoja bytovej výstavby v národnom a regionálnom meradle s vývojom v meste Fil'akovo

Vývoj bytovej výstavby v národnom a regionálnom meradle bol nasledovný:

Tabuľka č.1 Prílohy č.1: Dokončené byty podľa počtu izieb											
Rok		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Slovenská republika											
Dokončené byty	jednoizbové a garzónky	1 762	1 939	1 860	1 434	1 097	1 120	1 102	1 002		
	dvojizbové	3 937	4 056	4 177	3 834	2 815	2 690	2 479	2 571		
	trojizbové	4 545	4 662	5 445	4 555	4 092	3 897	3 849	3 796		
	štvorizbové	3 673	3 852	4 395	4 477	4 022	4 611	4 676	4 903		
	päť a viacizbové	2 556	2 675	2 957	2 776	2 582	2 937	2 994	2 713		
Banskobystrický kraj											
Dokončené byty	jednoizbové a garzónky	78	167	208	80	160	91	163	77		
	dvojizbové	192	278	380	171	286	126	230	227		
	trojizbové	311	209	507	247	241	229	169	219		
	štvorizbové	192	192	256	205	189	250	284	282		
	päť a viacizbové	161	156	181	185	134	146	175	138		
Okres Lučenec											
Dokončené byty	jednoizbové a garzónky	0	9	2	0	0	0	1	0		
	dvojizbové	16	2	13	7	5	1	3	28		
	trojizbové	16	6	32	33	16	6	8	15		
	štvorizbové	14	8	11	10	13	12	13	13		
	päť a viacizbové	10	10	13	16	12	5	13	12		
Mesto Fil'akovo											
Dokončené byty	jednoizbové a garzónky	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	dvojizbové	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0
	trojizbové	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	štvorizbové	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	päť a viacizbové	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: Štatistické ročenky regiónov SR, MsÚ Fil'akovo

Tabuľka č.2 Prílohy č.1: Bytová výstavba											
Rok		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Slovenská republika											
Byty	rozostavané k 1. 1.	53 616	54 985	66 106	67 461	66 602	64 948	61 724	61 191		
	začaté	18 116	28 321	20 325	16 211	12 740	13 090	14 758	15 836		
	dokončené	16 473	17 184	18 834	17 076	14 608	15 255	15 100	14 985		
	z toho v rodinných domoch	7 897	8 502	9 022	9 136	8 763	9 479	10 208	10 041		
	rozostavané k 31.12	55 259	66 122	67 597	66 596	64 734	62 783	61 382	62 042		
Priemerná obytná plocha dokončeného bytu (m ²)		70,2	70,2	70,2	71,5	71,8	71,7	73,7	73,1		
Banskobystrický kraj											
Byty	rozostavané k 1.1	3 468	3 925	4 754	4 592	4 555	4 432	4 617	4 581		
	začaté	1 367	1 741	1 396	914	988	1 016	1 013	1 602		
	dokončené	934	1 002	1 532	888	1 010	842	1 021	943		
	z toho v rodinných domoch	425	430	505	513	437	532	580	573		
	rozostavané k 31. 12.	3 901	4 664	4 618	4 618	4 533	4 606	4 609	5 240		
Priemerná obytná plocha dokončeného bytu (m ²)		67,6	67,2	66,5	71,8	62,7	71,5	69,1	58,8		
Okres Lučenec											
Byty	rozostavané k 1. 1.	315	291	450	413	382	425	437	418		
	začaté	27	194	37	35	88	38	47	52		
	dokončené	56	35	71	66	46	24	38	68		
	z toho v rodinných domoch	28	24	34	34	30	24	38	32		
	rozostavané k 31. 12.	286	450	416	382	424	439	446	402		
Priemerná obytná plocha dokončeného bytu (m ²)		69,0	66,0	66,5	73,3	85,6	88,6	88,4	42,5		
Mesto Fil'akovo											
Byty	rozostavané k 1. 1.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	začaté	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0
	dokončené	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0
	z toho v rodinných domoch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	rozostavané k 31. 12.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Priemerná obytná plocha dokončeného bytu (m ²)		0	0	0	0	0	0	0	0	52	0

Zdroj: Štatistické ročenky regiónov SR, MsÚ Fil'akovo

Príloha č. 2: Zoznam použitých informačných zdrojov

Mestský úrad Fil'akovo

Program rozvoja mesta Fil'akovo 2015 – 2023

Akčný plán okresu Lučenec (2016)

Územný plán mesta Fil'akovo (1999)

Územný plán zóny – Centrum Fil'akovo (2005)

6 ks Zmien a doplnkov k ÚPN mesta Fil'akovo

Komunitný plán sociálnych služieb 2010

Štatistický úrad SR, Sčítanie obyvateľ'ov, domov a bytov 2011

Štatistický úrad SR, demografické údaje

Štatistický úrad SR, databáza DATAcube

Atlas rómskych komunít 2013

Prognóza vývoja rómskeho obyvateľ'stva v SR do roku 2025, INFOSTAT – INŠTITÚT INFORMATIKY A ŠTATISTIKY Výskumné demografické centrum Edícia: Akty, 2002

Branislav Šprocha: Reprodukcia rómskeho obyvateľ'stva na Slovensku a prognóza jeho populačného vývoja, Bratislava 2014

Sčítanie obyvateľ'ov, domov a bytov 2011 fakty o zmenách v živote obyvateľ'ov SR Banskobystrický kraj Štatistický úrad Slovenskej republiky ISBN 978-80-8121-441-7 / 2015

Príloha č. 3: Zoznam skratiek použitých v PRB mesta Fil'akovo

a. s.	akciová spoločnosť
b.j.	bytová jednotka
BBSK	Banskobystrický samosprávny kraj
BČ	bývanie čisté
BM	bývanie mestské
CKN	centrálny kataster nehnuteľností
CZT	centrálny zdroj tepla
ČSR	Československá republika
EŠIF	Európske štrukturálne investičné fondy
IBV	individuálna bytová výstavba
IKT	informačno-komunikačné technológie
k.ú.	katastrálne územie
KSČ	Komunistická strana Československa
LC	Lučenec
LV	list vlastníctva
MDV SR	Ministerstvo dopravy a výstavby SR
MRK	marginalizovaná rómska komunita
MsÚ	mestský úrad
OV	osobné vlastníctvo
PRB	Program rozvoja bývania
PHSR	Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja
PRM	Program rozvoja mesta
RD	rodinné domy
RIÚS	Regionálna integrovaná územná stratégia
ROEP	register obnovenej evidencie pozemkov
SBD	stavebné bytové družstvo
SNB	súkromné nájomné byty
SNR	Slovenská národná rada
SODB	sčítanie obyvateľov, domov a bytov
SR	Slovenská republika
SVB	spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
s.r.o	spoločnosť s ručením obmedzeným
SZRB	Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.
SWOT	analýza slabých a silných stránok, príležitostí a ohrození
ŠFRB	Štátny fond rozvoja bývania
ŠÚ SR	Štatistický úrad Slovenskej republiky
ÚPN	územný plán
ÚPSVaR	Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
VNB	verejné nájomné byty
VÚC	vyšší územný celok
VZN	všeobecne záväzné nariadenie
Z.z.	zbierka zákonov

Príloha č. 4: Výpis z Uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení Programu rozvoja bývania mesta Fil'akovo na roky 2017 - 2023
