

OBSAH

HOSPODÁRSTVO UMR

Uplatnenie integrovaného prístupu

Špecifiká hospodárstva v UMR Okres Žilina

Štruktúra subjektov podľa hlavnej ekonomickej činnosti
Podnikateľské subjekty podľa počtu zamestnancov
Podnikateľské subjekty podľa vlastníctva
Výroba, priemysel, služby
Stavebníctvo
Bytový fond a jeho štruktúra
Poľnohospodárstvo
Lesníctvo

Zhrnutie problémov a pozitív

HOSPODÁRSTVO UMR

Uplatnenie integrovaného prístupu

K úspešnému hospodárskemu rozvoju môžu prispieť rôzne aspekty **integrácie**. Ide o prepojenie rôznych „sfér“ miestnej ekonomiky v rámci UMR. Bývanie, doprava, zamestnanosť, kvalita životného prostredia a rad sociálnych prvkov – to všetko vzájomne pôsobí a ovplyvňuje hospodársky rozvoj. Napriek tomu sa kompetencie z administratívnych dôvodov neustále delia do samostatných oblastí. Rozvíjanie takto rozdelených spoločných priorít nie je jednoduché, pretože každá oblasť má vlastné ciele, priority a rozpočet. V hospodárskom rozvoji UMR však treba identifikovať, ako sa tieto inštitucionálne oddelené prvky vzájomne ovplyvňujú. Základnú architektúru hospodárstva UMR tak v rámci okresu Žilina ako aj v rámci jednotlivých zapojených samospráv vytvárajú kľúčové väzby medzi trhmi práce a trhmi s bývaním. Toto prepojenie potvrdzuje potrebu začlenenia dopravných politík – vytvorenie integrovaného dopravného systému v rámci celého UMR (nielen turistickej časti ale aj ostatných častí zameraných na výrobu a bývanie). Hospodársky rozvoj na **integrovanom princípe** v rámci regiónu UMR vyžaduje pochopiť význam priestoru a jeho funkcií. V budúcnosti bude potrebné **integrovať** pôvodne samostatné hospodárske stratégie, ktoré boli vytvorené bez zohľadnenia spoločného priestoru, s priestorovými stratégiami, do ktorých patrí okrem hospodárskej politiky aj politika dopravná, bývania, bezpečnosti a sociálna (v širšom zmysle). Nejde o jednoduchý proces. V rámci **integrovaného prístupu** je potrebné v UMR určiť najrelevantnejší geometrický plán a selektívnejšie voľiť investičné priority. Pri integrácii hospodárskej a priestorovej stratégie je ťažšie stanoviť priority, ktoré majú z hľadiska ďalšieho vývoja pre samosprávy v UMR najväčší význam. Zároveň sa tým zdôrazňuje význam geometrie na báze mesto – región namiesto administratívne určeného geografického usporiadania podľa okresov alebo oficiálnych regiónov. Celky typu mesto – región sú vhodnejšie, pretože sú definované funkčne tak, aby niesli stopu veľkých miest, ktoré sú hnacou silou postindustriálnej ekonomiky a konkurencie. Konkurencia miest prináša tretí aspekt integrácie: prepojenie súkromného, verejného a neziskového sektora do partnerstva. Jadrom prístupu k jeho opätovnému objaveniu je rad silných verejno-súkromných partnerstiev. Veľkú časť kľúčových rozvojových aktivít zabezpečujú realizačné orgány vytvorené tak, aby v nich pracovali zamestnanci z verejného i súkromného sektora. Takéto štruktúry poskytujú potenciálnym investorom väčšiu dôveru v obchodnú logiku a rýchlosť prijímania potrebných rozhodnutí.

Jednou z **priorít integrovaného prístupu** je aj znižovanie nerovnosti medzi jednotlivými časťami UMR. Je však potrebné dosiahnuť, aby sa znevýhodnené oblasti napojili na prosperujúcejšie konkurenčné miesta. To môže byť otázka jednoduchého fyzického prístupu k zlepšeniu dopravného spojenia do oblastí s pracovnými miestami, môže ísť o prispôbenie zručností potrebám miestnych zamestnávateľov, či prilákanie bohatších domácností do menej prosperujúcich lokalít. Jednou z najväčších úloh politiky je napojiť chudobné oblasti na oblasti rastu v rôznych priestorových mierkach – miestnej, podregionálnej, regionálnej. Aj v rámci UMR sú vybrané miesta vnímané ako ostrovy – **Žilina, Teplička nad Váhom** – a nie ako súčasť širšej funkčnej oblasti UMR. Tu znova pomôže širšia perspektíva mesta – regiónu, resp. menších samospráv zapojených do UMR. Najpravdepodobnejšou stratégiou pre niektoré menej rozvinuté samosprávy UMR je vytváranie bytového fondu a rezidenčného prostredia schopného prilákať domácnosti, ktoré budú dochádzať za prácou do neďalekých miest, ako je **Žilina a Teplička nad Váhom**, čo prinesie potenciálne príjmy z miestnych daní a odbytko miestnych tovarov a služieb.

V rámci **integrovaného prístupu** môže napomôcť aj špeciálny program financovania zameraný na štrukturálne slabšie, prevažne vidiecke časti UMR. Špecifická pozornosť sa musí venovať väzbám medzi tunajšími mestami a príľahlými vidieckymi oblasťami, aby sa tak vytvoril dominový efekt za mestským centrom. Súhra faktorov, ako sú napríklad prírodné a ľudské zdroje, priemyselné modely, inovácie, mestský rozvoj a infraštruktúra, je ovplyvňovaná tak, aby prinášala prospech všetkým regionálnym zúčastneným subjektom. Štrukturálne silnejšia oblasť **Žiliny** by mala byť iniciátorom rozvoja ostatných menej rozvinutých samospráv.

Integrácia, nová dynamika rozvoja UMR

Zabezpečiť, aby politiky rozvoja miest v rámci UMR integrovali rôzne ciele a prvky a **nezameriavali sa na jedno odvetvie**, si stále vyžaduje veľa úsilia. Európska iniciatíva v tomto smere sa začala v roku 2008 v Marseille, kde sa členské štáty dohodli na vytvorení spoločného európskeho referenčného rámca pre trvalo udržateľné mestá na podporu implementácie Lipskej charty na miestnej úrovni. Tento rámec sa teraz rozvíja na základe širokej bázy, v ktorej sú zastúpené mestá, členské štáty, Európska komisia a urbanisti. Ďalšia realizácia európskeho „mestského acquis“ ako nedeliteľnej súčasť územnej súdržnosti si v budúcnosti bude vyžadovať silný politický záväzok na všetkých úrovniach. Mestá sú životne dôležité pre udržateľný rozvoj celého územia UMR. Sú to miesta, kľúčové body, kde možno z miestnej ekonomiky vytvoriť silnejšie, ekologickejšie a sociálne inkluzívnejšie

hospodárstvo. Práve preto je posilnenie mestských politík v celej Európskej únii jednou z hlavných politických priorít Komisie (2.12.2021, https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/panorama/pdf/mag34/mag34_sk.pdf).

! Integrovaný prístup umožní podporu každej časti územia UMR pri dodržiavaní zásady primeranosti, s osobitnými opatreniami pre konkrétnu samosprávu.

Nedostatočné prepojenie miestnej a regionálnej úrovne UMR, ako aj limitované prostriedky neumožňujú dostatočne rozvinúť a využiť subregionálny a miestny rozvojový potenciál. Preto je dôležité **posilniť integrovaný územný prístup na regionálnej a miestnej úrovni**, ktorý musí byť jedným z kľúčových prvkov mechanizmu implementácie politiky rozvoja v rámci UMR. Vo fáze programovania je tak nevyhnutné identifikovať oblasti intervencií, ktoré budú podporované z národnej úrovne (napr. infraštruktúrne projekty, výskum a inovácie s dopadom na celé územie a pod.). Ostatné intervencie treba realizovať len na základe integrovaného územného prístupu, ktorý bude synergicky prepájať regionálnu a miestnu úroveň UMR a **zohľadňovať vzťahy medzi mestom a vidiekom, centrom a perifériou**.

Podpora verejného sektora by sa mala prioritne zamerať na investície prispievajúce k rastu a zamestnanosti, s cieľom zabezpečenia lepšej udržateľnosti investícií. V tomto kontexte sú kľúčové administratívne kapacity, a to najmä na miestnej úrovni pre proces prípravy, riadenia a požadovanej realizácie integrovaných územných prístupov. Dôležitou úlohou takéhoto integrovaného územného prístupu bude **správne prepojenie prístupu „top down“ (zhora nadol) s prístupom „bottom up“ (zdola nahor)**. Predpokladom by malo byť efektívne fungovanie viacúrovňového riadenia UMR, kde sú zapájaní partneri zo všetkých úrovní a spolupracujú pri identifikácii potrieb a investičných priorít, ako aj hľadani optimálnych riešení pre rozvoj UMR. Na efektívnejšiu realizáciu integrovaného územného prístupu je nutné zjednodušiť pravidlá a umožniť administratívne nenáročnú kombináciu rôznych zdrojov prostredníctvom širšieho a jednoduchšieho využitia multifondových programov, ktoré umožnia komplexné riešenia prioritných problémov UMR, a koncentrovať podporu na hlavné ciele a investície na subregionálnej úrovni, a to s dôrazom na celkové zvýšenie ich konkurenčnej výhody (25. 11. 2021, <http://www.europarl.europa.eu/factsheets/sk/sheet/98/europska-uzemna-spolupraca>).

Špecifiká hospodárstva v UMR Žilina

Najvýznamnejším hospodárskym centrom okresu aj celého kraja je Žilina. V meste sú prevádzky závodov rôznych priemyselných odvetví, chémie, drevárskeho priemyslu, nábytkárstva, textilného priemyslu, výroba ložísk a iných. Tepláreň Žilina a vodná elektráreň Hričov zabezpečujú dodávku elektrickej energie. Druhým najvýznamnejším hospodárskym centrom UMR je Teplička nad Váhom (5.5.2022, https://www.slovensko.sk/sk/lokality/_2e22d86d-60b5-4dd0-ae0e-f858a5c2f2ec). V katastrálnom území obce Teplička nad Váhom bola postavená automobilová továreň KIA Slovakia. Výroba v továrni začala 7. 12. 2006 a spolu so subdodávateľmi poskytuje pracovné príležitosti mnohým obyvateľom Tepličky nad Váhom. Po postavení automobilky sa zvýšila výstavba nových rodinných domov (5.5.2022, https://sk.wikipedia.org/wiki/Tepli%C4%8Dka_nad_V%C3%A1hom).

V Lietavskej Lúčke sa nachádza cementáreň.

V doline Váhu a Rajčianky sú najpriaznivejšie podmienky na rastlinnú výrobu. Na osevných plochách prevláda pestovanie jačmeňa, pšenice, zemiakov, ľanu a krmovín. Celý okres patrí medzi významných producentov zemiakov. Na severe okresu je viac lúk a pasienkov ako v južných častiach.

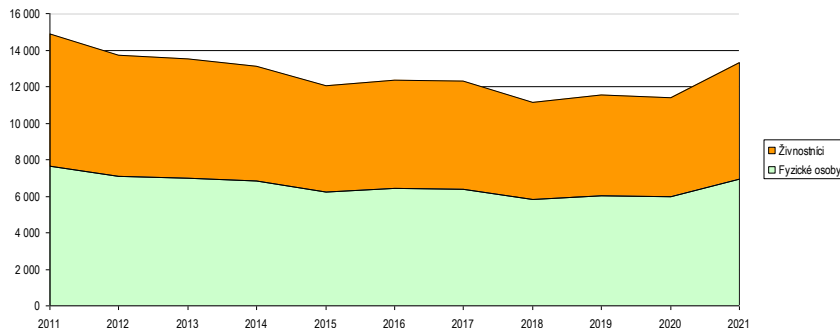
Okres je dôležitou dopravnou križovatkou. Vedú tadiaľ najvýznamnejšie železničné i cestné dopravné ťahy z Bratislavy do Košíc. Zo Žiliny vychádzajú dôležité medzinárodné cesty cez Kysuce do Českej republiky a do Poľska. V okrese sa nachádza i letisko. Žilina je vzdialená od Bratislavy 213 km (5.5.2022, https://www.slovensko.sk/sk/lokality/_2e22d86d-60b5-4dd0-ae0e-f858a5c2f2ec).

Súkromný sektor v meste Žilina tvoria právnické osoby - ziskové a fyzické osoby podnikatelia. Celkový počet fyzických osôb v meste Žilina dlhodobo klesá. Kým v roku 2011 bolo v meste evidovaných 7661 fyzických osôb podnikateľov, v roku 2021 ich počet klesol na 6932. V roku 2016 bol evidovaný mierny nárast počtu.

Fyzické osoby podnikatelia

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fyzické osoby	7 661	7 091	7 001	6 832	6 245	6 416	6 375	5 822	6 028	5 989	6 932
Živnostníci	7 239	6 639	6 501	6 273	5 789	5 943	5 911	5 307	5 517	5 412	6 382

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



Obrázok: Vývoj počtu fyzických osôb podnikateľov v meste Žilina.

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Vývoj počtu fyzických osôb podnikateľov v jednotlivých obciach nebol rovnomerný. K nárastu počtu podnikateľských subjektov došlo v obci **Hôrky, Mojš, Lietavská Lúčka**, prípadne **Teplička nad Váhom**. K najvyššiemu nárastu došlo v obci **Teplička nad Váhom**. K poklesu došlo v prípade obce **Višňové**.

Fyzické osoby podnikatelia samosprávy

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Divinka	78	76	67	70	64	62	61	55	57	56	71
Hôrky	57	57	58	59	50	52	52	52	54	49	71
Horný Hričov	76	67	58	55	44	45	43	45	47	45	57
Mojš	57	71	67	65	71	75	77	80	88	87	93
Teplička nad Váhom	306	292	272	267	250	253	274	263	297	302	352
Višňové	216	195	170	175	170	172	174	170	179	169	186
Bitarová	53	48	51	48	51	54	55	49	50	47	55
Ovčiarsko	51	52	50	48	45	50	50	49	54	51	52
Lietavská Lúčka	135	113	111	118	121	128	130	119	133	133	156

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

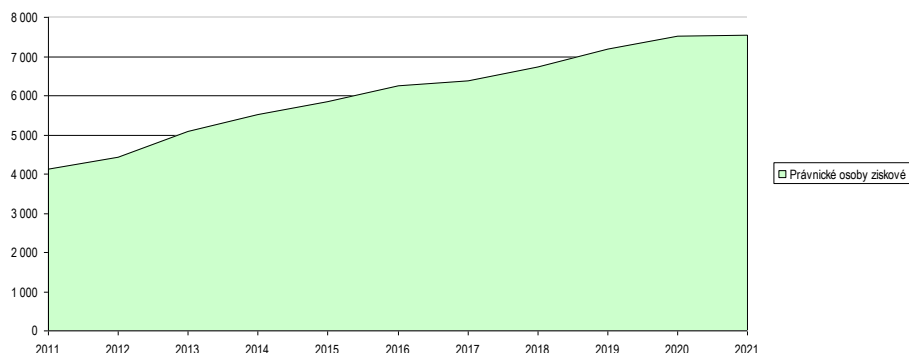
Vývoj počtu právnických osôb v okrese zaznamenal stúpajúcu tendenciu. Do roku 2021 stúpol ich počet na cca. 11 235. Z tohto počtu bolo cca. 9 700 obchodných spoločností. Celkový nárast za sledované obdobie predstavoval 75 %. Nárast podnikateľských subjektov bol zaznamenaný aj v meste Žilina.

Právnické osoby

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina											
Právnické osoby spolu	6 384	6 903	7 833	8 553	7 805	8 464	9 005	9 690	10 378	10 991	11 235
Obchodné spoločnosti	4 763	5 179	5 970	6 540	7 084	7 626	7 846	8 290	8 833	9 292	9 765
Družstvá	39	40	41	37	31	32	34	35	35	33	33
Štátne podniky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rozpočtové organizácie	178	176	162	160	157	156	156	154	153	154	138
Príspevkové organizácie	25	24	21	19	20	20	19	19	20	20	37
Ostatné organizácie	1 379	1 484	1 639	1 797	513	630	950	1 192	1 337	1 492	1 262
m. Žilina											
PO spolu	5 049	5 427	6 118	6 601	6 075	6 559	6 879	7 348	7 820	8 175	8 338

Ziskové	4 116	4 436	5 097	5 531	5 848	6 265	6 392	6 725	7 193	7 510	7 555
Neziskové	933	991	1 021	1 070	227	294	487	623	627	665	783

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



Obrázok: Vývoj počtu právnických osôb ziskových v meste Žilina

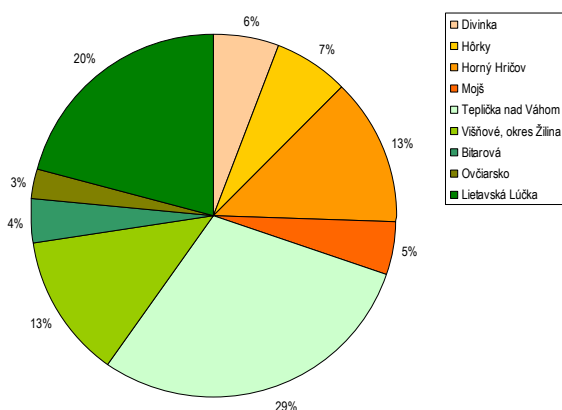
Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

V samotnom meste Žilina bol zaznamenaný prudký nárast právnických osôb - podnikateľov. Počet neziskových subjektov - rozpočtových organizácií naopak klesal. K veľkému poklesu došlo v prípade ostatných subjektov.

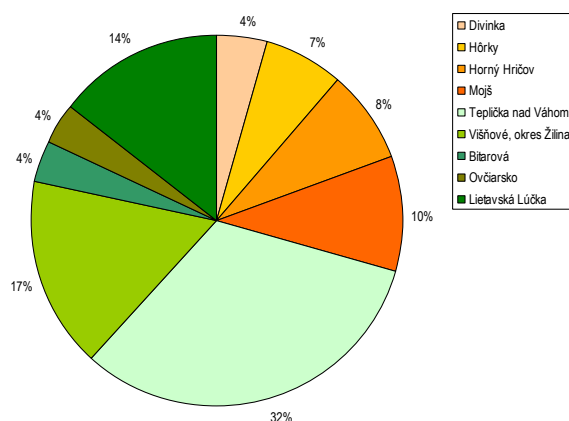
Právnické osoby v obciach UMR											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Divinka	15	17	22	25	19	20	22	24	27	29	30
Hôrky	17	21	24	26	21	21	23	31	33	37	46
Horný Hričov	33	39	40	41	36	42	36	37	43	51	54
Mojš	12	12	18	22	28	36	41	46	51	58	68
Teplička nad Váhom	75	85	97	109	110	132	160	170	185	208	217
Višňové	32	35	42	49	52	60	72	82	85	107	112
Bitarová	10	10	13	14	19	20	22	24	23	21	24
Ovčiarsko	7	9	10	10	8	10	12	13	16	21	24
Lietavská Lúčka	53	58	67	76	58	64	78	80	89	99	97

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

2011



2021



Obrázok: Právnické osoby v obciach UMR

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

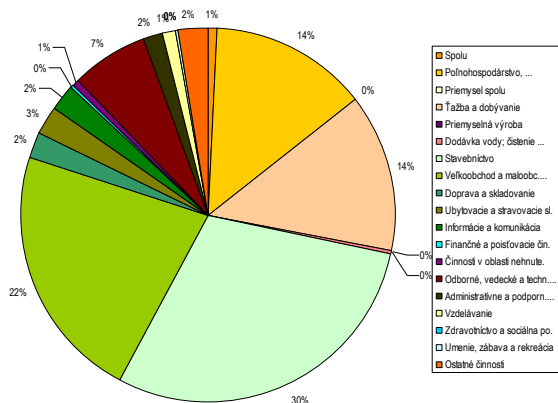
Z obcí bol najväčší počet právnických osôb v obci Teplička nad Váhom (217) a Višňové (112). V oboch obciach dochádza k nárastu počtu subjektov, čo je predpokladom rozširovania ponuky služieb a výroby na území UMR. Z hľadiska počtu a podielu došlo k najextrémnejšiemu nárastu v obci Ovčiarsko.

Štruktúra subjektov podľa hlavnej ekonomickej činnosti

Podľa ekonomickej klasifikácie NACE bolo najviac živnostníkov činných v stavebníctve, veľko a maloobchode, ťažbe a poľnohospodárstve. Výraznejší pokles nastal v prípade živnostníkov v poľnohospodárstve a ťažbe. K poklesu došlo aj v prípade ostatných nosných odvetví. V prípade veľkoobchodu klesol počet fyzických osôb od roku 2011 do roku 2021 z 3593 na 2047.

Živnostníci podľa vybraných ekonomických činností SK NACE Rev.2											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina	14028	12944	12671	12439	11713	12023	12096	11310	11854	11477	13057
Spolu	119	151	180	193	204	230	230	241	250	251	285
Poľnohospodárstvo, ...	2233	2049	1967	1904	1733	1712	1672	1555	1628	1530	1643
Priemysel spolu	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	2
Ťažba a dobývanie	2214	2032	1952	1891	1718	1697	1657	1542	1611	1513	1614
Priemyselná výroba	2	2	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Dodávka vody; čistenie ...	17	15	14	12	13	14	14	13	16	15	27
Stavebníctvo	4812	4349	4305	4325	4180	4219	4216	4048	4264	4090	4620
Veľkoobchod a maloobc....	3593	3309	3226	3065	2710	2733	2603	2160	2163	2003	2047
Doprava a skladovanie	360	348	302	228	243	259	269	253	269	239	388
Ubytovacie a stravovacie sl.	434	406	387	375	336	339	334	301	279	273	303
Informácie a komunikácia	339	316	306	311	305	336	373	386	474	463	516
Finančné a poisťovacie čin.	75	83	86	94	83	91	115	105	91	80	83
Činnosti v oblasti nehnute.	84	81	83	80	74	79	74	74	75	70	72
Odborné, vedecké a techn....	1086	1020	1000	990	945	1026	1089	1060	1130	1174	1490
Administratívne a podporn....	278	265	279	298	306	339	408	428	472	572	790
Vzdelávanie	147	140	140	148	155	183	196	185	210	186	215
Zdravotníctvo a sociálna po.	15	13	14	18	26	18	13	16	17	18	20
Umenie, zábava a rekreácia	50	45	50	55	52	64	65	61	77	76	86
Ostatné činnosti	403	369	346	355	361	395	439	437	455	452	499

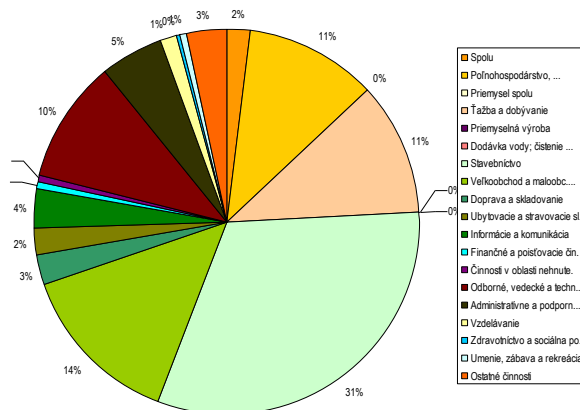
Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



2011

Obrázok: Živnostníci podľa vybraných ekonomických činností SK NACE Rev.2 v %

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



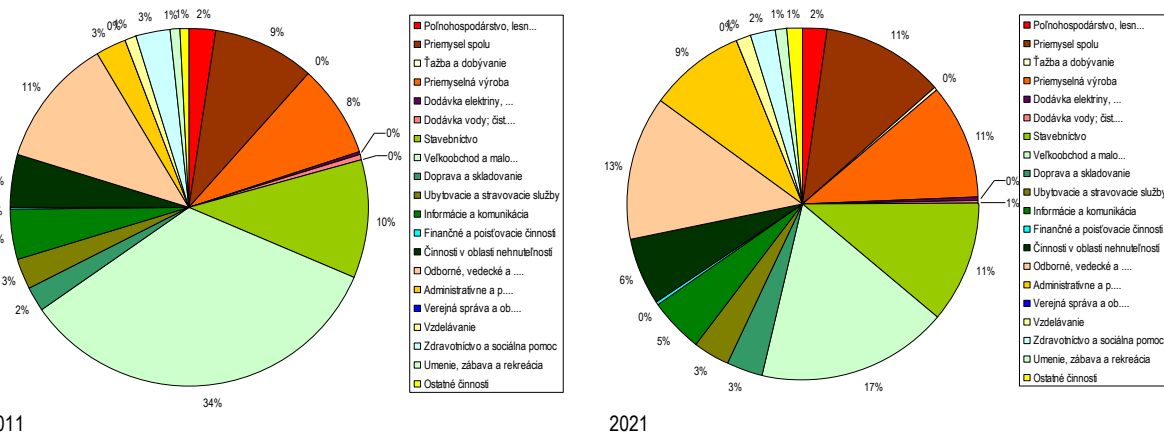
2021

Štruktúra právnických osôb v okrese Žilina je nasledovná: najväčší počet právnických osôb bolo evidovaných v odvetví veľkoobchodu a maloobchodu (1974), odvetví priemyslu (1300), odborných a vedeckých činnostiach (1515) a v stavebníctve (1258).

Právnické osoby podľa vybraných ekonomických činností SK NACE Rev.2

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina											
Spolu	5 032	5 469	6 336	6 969	7 443	8 005	8 236	8 730	9 420	9 967	10 051
Poľnohospodárstvo, lesn...	136	142	156	189	207	221	219	227	237	244	250
Priemysel spolu	509	529	571	604	668	729	894	1 028	1 161	1 302	1 300
Ťažba a dobývanie	9	9	9	10	10	11	9	7	9	13	11
Priemyselná výroba	454	466	504	530	588	646	816	955	1 078	1 210	1 206
Dodávka elektriny, plynu...	19	24	24	26	26	26	24	19	22	26	25
Dodávka vody; čistenie ...	27	30	34	38	44	46	45	47	52	53	58
Stavebníctvo	581	618	679	738	814	850	910	1 001	1 158	1 286	1 258
Veľkoobchod a maloob...	1 885	2 008	2 371	2 604	2 333	2 603	2 271	2 160	2 142	2 040	1 974
Doprava a skladovanie	125	149	211	250	313	323	350	382	392	408	381
Ubytovacie a stravov....	151	170	204	239	271	291	287	307	345	383	366
Informácie a komunikácia	247	271	313	343	382	388	427	463	500	528	574
Finančné a poisťovacie ...	15	18	23	24	24	20	21	24	28	37	49
Činnosti v oblasti nehn...	264	297	334	344	369	398	448	508	559	605	678
Odborné, vedecké a tec...	635	718	834	905	1 081	1 124	1 210	1 330	1 422	1 499	1 515
Administratívne a podpo...	167	202	261	317	505	549	645	703	823	917	997
Verejná správa a obrana;	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vzdelávanie	58	65	68	73	96	103	115	130	148	175	167
Zdravotníctvo a sociálna po.	170	185	198	207	224	234	240	245	251	259	263
Umenie, zábava a rekreácia	45	47	54	57	74	84	90	102	112	111	109
Ostatné činnosti	44	50	59	75	82	88	109	120	142	173	170

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



Obrázok: Právnické osoby podľa vybraných ekonomických činností SK NACE Rev.2 v %

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Podnikateľské subjekty podľa počtu zamestnancov

Najviac podnikateľských subjektov podľa veľkostnej skupiny je od 0 - 49 zamestnancov. Od roku 2011 stúpol počet týchto subjektov na 5591. Stredne veľkých subjektov bolo v okrese Žilina evidovaných 108. Až 23 podnikov bolo vo veľkostnej skupine nad 250.

Podnikateľské subjekty podľa počtu zamestnancov

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina											
nezistené	75	130	415	757	2 965	3 604	3 471	3 752	4 166	4 605	4 329
0 - 49	4829	5212	5785	6080	4 340	4 265	4 618	4 832	5 105	5 220	5 591

50 - 249	104	101	111	107	111	110	118	118	124	118	108
250 a viac	24	26	25	25	27	26	29	28	25	24	23

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Najväčšie podniky podľa tržieb sú: Stredoslovenská energetika, a.s., Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., FERONA Slovakia, a.s., SUNGWOO HITECH Slovakia s.r.o., Metsa Tissue Slovakia s.r.o., Prima banka Slovensko, a.s., COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo, Lumius Slovakia, s. r. o., AT Computer, s.r.o., LIBEX, s.r.o., SkyBau, s.r.o., Stavebniny DEK s.r.o., Polycasa Slovakia s. r. o., DOXX, a.s., GLOVIS SLOVAKIA, s.r.o., Elektroenergetické montáže, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., KORUNA s.r.o., CARMEL Logistics, s.r.o., GATE, s.r.o., TOPAS, spol. s r.o., PPG Deco Slovakia, s.r.o. a Elektrovod Žilina, s.r.o. (PHRSR, 2016).

Najväčšími podnikmi z hľadiska zamestnanosti sú: Stredoslovenská energetika, a.s., COOP Jednota Žilina, spotrebné družstvo, Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť, DETEKTÍVNA INFORMAČNÁ SLUŽBA, s.r.o., SUNGWOO HITECH Slovakia s.r.o., Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Cestné a stavebné mechanizmy Tisovec a.s., Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., Metsa Tissue Slovakia s.r.o., KORUNA s.r.o., Elektrovod Žilina, s.r.o., Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o., P E Z A a.s., TOPAS, spol. s r.o., BYTTERM, a.s., Elektroenergetické montáže, a.s., FERONA Slovakia, a.s., FINES, a.s. Scheidt & Bachmann Slovensko s.r.o., GATE, s.r.o., Ryba Žilina, spol. s r.o., Žilinská teplárenská, a.s., DKI PLAST, s.r.o., GLOVIS SLOVAKIA, s.r.o., TuCon, a. s.. Spoločnosť Kia Motors Slovakia, s.r.o. je najvýznamnejším podnikom zastupujúcim automobilový priemysel. Svojou produkciou vytvára vhodné prostredie aj pre ďalších subdodávateľov, ktorí vyrábajú automobilové súčiastky (PHRSR, 2016).

Podnikateľské subjekty podľa vlastníctva

Nasledujúca tabuľka prezentuje počet a vývoj podnikov v okrese Žilina podľa vlastníctva. V roku 2021 bolo evidovaných 662 podnikov so zahraničnou účasťou. S medzinárodnou účasťou bolo evidovaných 242 podnikov.

Podnikateľské subjekty podľa vlastníctva	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina											
Podniky spolu	5 032	5 469	6 336	6 969	7 443	8 005	8 236	8 730	9 420	9 967	10 051
Súkromný sektor	5 022	5 459	6 321	6 953	7 428	7 993	8 217	8 712	9 398	9 945	10 029
z toho zahraničné	449	515	670	764	734	806	756	803	933	987	662
z toho medzinárodné	174	180	192	202	196	203	229	228	243	251	242

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Výroba, priemysel, služby

Priemysel v UMR je rôznorodý s čiastočnou orientáciou na niektoré výrobné odvetvia. Dôležité zastúpenie má automobilový, potravinársky, elektrotechnický, strojársky, drevársky, chemický, textilný a odevný priemysel. Je hlavne koncentrovaný do mesta Žilina.

Budovanie priemyslu sa v druhej polovici 20. storočia – po roku 1950, stáva ďalším aktérom rozvoja hlavne mesta Žilina. Výrazné priemyselňovanie Žiliny a jej okolia nastáva hlavne od polovice päťdesiatych rokov. Priemysel sa orientuje najmä na územie medzi Rajčankou a Rajeckou cestou. V tomto období boli vybudované podniky Váhostav, Pozemné stavby, Žilinské mliekarene, Závody valivých ložísk a iné, ďalšie závody (Avia, Tepláreň a iné) boli vybudované vo východnej časti mesta, v blízkosti železničnej trate Žilina – Košice. S rozvojom priemyslu a následne pracovných príležitostí mesto zaznamenáva aj dynamický rast obyvateľstva, ktorých malo v roku 1950 31 590. Roku 2004 sa začala výstavba najväčšieho priemyselného závodu na severozápadnom Slovensku – Kia Motors Slovakia (vrátane subdodávateľov ako Mobis Slovakia), s plánovanou produkciou 300 tisíc osobných automobilov ročne. Kórejský investor sa rozhodol pre lokalitu na severovýchod od Žiliny v okolí obcí Teplička, Nededza a Mojš, čím podporil vznik (presun) viacerých subdodávateľských podnikov v okolí. V meste pôsobí viacero významných podnikov, napríklad papierenský závod Tento, a. s. (Metsä Tissue), textilný závod Slovena, a. s., bývalé Považské chemické závody, a. s., drevospracujúci podnik Drevoindustria,

bývalé strojárské závody ZVL (dnes niekoľko firiem) a Elektrovod, potravinárske podniky PEZA, a. s. (pekáraň), Hyza, a. s. (hydinařeň) a Laktis (mliekařeň). V Žiline majú sídlo alebo pobočky viaceré stavebné firmy (Doprastav, a. s. a Váhostav-Sk, a. s.). Vedecko-technický park, ktorý sa zaoberá projektmi na rozvoj a podporu nových firiem najmä v oblasti technológií, funguje pri Žilinskej univerzite. Významné inštitúcie na podporu podnikania a obchodu so sídlom v Žiline sú Slovenská obchodná a priemyselná komora, Slovensko-poľská obchodná komora a Slovenská živnostenská komora, ktoré majú pôsobnosť pre celé Slovensko. V Žiline má sídlo takmer 20 bánk, ústredie tu má Prima banka, bývalá Prvá komunálna banka. V oblasti IT v meste pôsobia spoločnosti Siemens AG, Scheidt and Bachmann, Solver IT, Azet.sk, Ernst&Young, inloop (podnikateľ roka 2017) a iní (7.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%BDilina>).

Stavebníctvo

Ďalší dynamický, najmä stavebný rozvoj mesta je evidentný po roku 1991, hoci rast počtu obyvateľstva začal v tom období stagnovať. Nastala expanzia urbanisticko-architektonických aktivít, ktorou Žilina potvrdila svoje postavenie kultúrno-spoločenského, administratívneho a obchodno-hospodárskeho centra severozápadného Slovenska. Etablovali sa tu mnohé firmy, inštitúcie i nákupné centrá, nastala intenzifikácia územia a prestavba niektorých priestorov. Postavili sa objekty nových inštitúcií – Sociálna poisťovňa (Rudolf Tupý), VÚC Žilinského kraja (Peter Kurimský), zrekonštruovala sa Mestská krytá plaváreň (rozšíril a dobudoval sa jej areál), ŽILPO Žilinská poliklinika na sídlisku Vlčince (otvorená v roku 1991, rekonštruovaná 2010 – 2011), Slovenský energetický dispečing na Vlčincoch, architektonickými zmenami prešiel aj bývalý Hotel Metropol – teraz Všeobecná zdravotná poisťovňa (Pavol Mikoláš), vznikli nové nákupné centrá – Dubeň (2001), Kaufland, Baumax, Tesco Hypermarket (na mieste bývalého podniku AVIA), Merkury Market, Aupark (2010), Mirage Shopping Center (Michal Diviš, 2010), Metro (2003), Max (2008), nové hotely – Holiday Inn (Peter Dunajovec, 2007), Boss (Štefan a Peter Krušínský, 2007). Medzi Obchodnou ulicou a Ul. vysokoškolákov bol postavený nový multifunkčný komplex s výškovými dominantami – Europalace (Michal Diviš, spol. Radoslav Stráňava, 2010) a obytno-administratívny objekt CUBE (Eva Maňáková, Dušan Maňák). Ďalšia výšková dominantka – obytný komplex Amfiteáter (Amir Mann), je postavená na Bôriku, na mieste bývalého letného kina, polyfunkčný dom L. Palace na Kysuckej ceste (F. Láncoš). V súčasnosti pokračuje budovanie areálu Žilinskej univerzity. V období po roku 1991 boli vykonané stavebné úpravy a prestavby mnohých významných, dovtedy pomerne zanedbaných alebo chátrajúcich objektov – Hotel Polom (2007), Hotel Astória (Viera Mecková), Hotel Grand (2006), Hotel Dubná Skala (Vladimír Krušínský, 2006) a iné (8.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%BDilina>).

Mnoho architektonických stavieb výrazne zasiahlo do obrazu mesta a jeho panorámy, pričom viac či menej obohatili niektoré jeho časti. Nie všetky zásahy do pôvodného územného plánu boli v jeho prospech (zmeny funkčných plôch, intenzifikácie sídlisk a pod.), niektoré objekty, akokoľvek architektonicky zaujímavé, boli postavené na nevhodných miestach a negatívne pôsobia v danom priestore (8.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%BDilina>).

Nasledujúca tabuľka prezentuje dynamiku stavebnej činnosti z pohľadu zmien v rozlohe katastrov jednotlivých samospráv UMR. Z hľadiska pomeru k východiskovému stavu v roku 2011 došlo k výraznému nárastu zastavaných plôch hlavne v obciach Bitarová, Hôrky, Mojš, Teplička nad Váhom. **V meste Žilina** vzrástli zastavané plochy a nádvorcia o viac ako **40 hektárov**. Najnižšia nová stavebná produkcia bola zaznamenaná v obci Ovčiarsko, Divinka a Lietavská Lúčka.

Zastavané plochy a nádvorcia - intenzita stavebnej činnosti (ha)											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bitarová	25,3	25,6	25,8	26,0	26,1	26,4	26,6	26,7	29,1	30,2	32,7
Divinka	27,2	27,2	27,2	27,3	27,3	27,5	27,5	27,6	27,6	27,7	27,7
Hôrky	25,9	26,5	26,6	26,8	27,2	27,6	27,9	30,8	31,1	31,6	31,9
Horný Hričov	125,6	126,6	126,6	126,7	126,7	128,3	128,4	129,1	129,8	130,0	130,0
Lietavská Lúčka	75,5	75,9	76,0	76,2	76,4	76,5	76,6	76,9	77,1	77,9	78,8
Mojš	68,2	68,5	69,0	70,5	71,4	72,1	72,7	73,8	74,9	75,5	76,2
Ovčiarsko	26,4	26,6	26,7	26,7	26,8	27,0	27,1	27,6	27,7	28,4	28,9
Teplička nad Váhom	175,0	178,6	179,2	179,7	181,6	182,2	183,0	183,5	184,0	184,7	202,2

Višňové	77,8	78,2	78,5	78,8	79,0	79,4	79,9	80,2	80,6	81,1	81,5
Žilina	1 635,5	1 641,3	1 645,1	1 648,8	1 650,3	1 654,2	1 657,4	1 660,4	1 667,4	1 672,8	1 676,7

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Stavebníctvo je v oblasti súkromných i verejných investícií v ostatných rokoch stále považované za jedno z rozhodujúcich odvetví slovenskej ekonomiky. Stavebníctvo je hlavným realizátorom stavieb a budov, ktoré sú dôležitou súčasťou investícií, resp. tvorby hrubého fixného kapitálu. Podiel stavieb a budov na tvorbe hrubého fixného kapitálu dosahuje 40 až 50 %. Región **UMR Žilina**, ako aj celý žilinský kraj patrí k silnejším v sektore stavebníctva. Stavebníctvo a jeho rozvoj je výrazne závislé od budovania technickej infraštruktúry. Postavenie stavebníctva v hospodárstve UMR ako celku možno hodnotiť hlavne dvoma ukazovateľmi: podielom odvetvia stavebníctva na tvorbe hrubého domáceho produktu, resp. celkovou stavebnou produkciou v tis. € a podielom odvetvia stavebníctva na celkovej zamestnanosti v **UMR**.

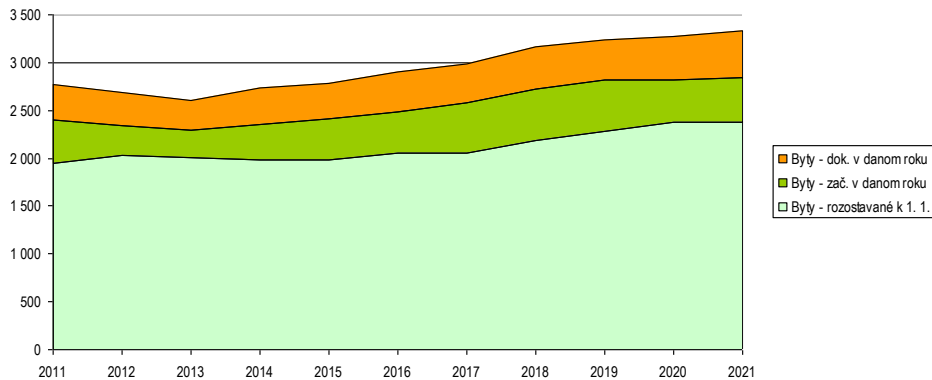
Stavebníctvo - podniky s viac ako 20 zamestnancami v okrese Žilina											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
A	231 807	190 719	202 881	91 353	100 778	88 228	92 135	102 723	118 905	120 324	131 585
B	402 195	346 574	320 266	163 428	240 255	193 494	195 175	239 030	296 240	300 253	339 731
C	4 177	3 952	3 614	1 674	1 677	1 593	1 547	1 607	1 567	1 884	1 963
D	55 496	48 265	56 134	54 572	60 105	55 392	59 545	63 930	75 885	63 880	67 848
E	96 288	87 707	88 613	97 627	143 290	121 480	126 139	148 762	189 061	159 404	176 384
F	1 015	1 073	1 087	1 223	1 301	1 528	1 608	1 575	1 638	1 481	1 471
A	Stavebná produkcia vykonaná vlastnými zamestnancami (tis. Eur)										
B	Stavebná produkcia podľa dodávateľských zmlúv (tis. Eur)										
C	Priemerný evidenčný počet zamestnancov (osoby)										
D	Produktivita práce na zamestnanca zo stav. produkcie vykonanej vlast. zamest. (Eur)										
E	Produktivita práce na zamestnanca zo stav. produkcie podľa dodávateľ. Zmlúv (Eur)										
F	Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca (Eur)										

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Trendmi v stavebníctve sú okrem novej bytovej či rodinnej výstavby, rekonštrukcie a modernizácie, opravy a údržby bytov a domov aj ostatné špecifické stavebné práce. Smer zamerania stavebnej produkcie sa orientuje na modernizáciu, zatepľovanie fasád budov a stavieb, výmenu okien s prihliadnutím na úspory energie a znižovanie nákladov na bývanie. S rastúcimi nárokmi na údržbu, opravu stavebných fondov a zvýšenie užívateľskej kvality budov a stavieb rastie i potreba výstavby energeticky úsporných domov (nízkoenergetických a pasívnych domov), či drevostavieb, ktorým dominujú progresívne a obnoviteľné zdroje energie.

Stavebníctvo - stavebná produkcia v okrese Žilina											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Byty - rozostavané k 1. 1.	1 950	2 028	2 002	1 988	1 981	2 056	2 057	2 183	2 282	2 377	2 375
Byty - zač. v danom roku	446	316	291	366	437	423	526	541	533	445	466
Byty - dok. v danom roku	375	343	311	385	363	424	409	442	428	449	488
Byty rozostavané k 31. 12.	2 021	2 001	1 982	1 969	2 055	2 055	2 174	2 282	2 387	2 373	2 353

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



Obrázok: Stavebníctvo - stavebná produkcia v okrese Žilina
Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Vývoj stavebnej produkcie v okrese Žilina bol v sledovanom období nerovnomerný. Rozostavané aj dokončené byty zaznamenali od 2011 nerovnomerný vývoj s rastom aj poklesom. K roku 2021 bolo rozostavaných celkovo 2375 bytov.

Bytový fond a jeho štruktúra

Historický kontext bytovej výstavby

Od roku 1945 prešla Žilina zložitým vývojom. Počet obyvateľov mesta neustále rástol, čo si v roku 1949 vyžiadalo vznik mestskej hromadnej dopravy, ktorú zabezpečoval Dopravný podnik mesta Žiliny jednou linkou s niekoľkými autobusmi. Koncom 50. rokov sa začalo stavať sídlisko Hliny a v roku 1960 sa do Žiliny presťahovala z Prahy Vysoká škola dopravná, dnes Žilinská univerzita. Po roku 1968 nastalo v meste oživenie v súvislosti s rozvojom priemyslu (výstavba závodov na Kamennej ulici a Rajeckej ceste, podniku Avia, teplárne), výstavbou bytov a komunikácií a veľký rozvoj zaznamenalo aj školstvo a kultúra (5.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%BDilina>). Začatie výstavby sídlisk: 1970 – Vlčince, 1979 – Solinky, 1989 – Hájik.

Pribúdali i rodinné domy na Bôriku a v okrajových častiach mesta. K mestu boli postupne pričlenené viaceré okolité obce, z ktorých sa niektoré v roku 1990 osamostatnili.

V rokoch 1954 – 1970 sa vybuďoval nový mestský obvod Hliny I – VIII a charakteristickým Bulvárom (Ul. Antona Bernoláka) s počtom obyvateľov 15 000 (Hliny I – II Čapka, Bauer – Hliny II – VIII Čapka – Hliny VIII Ivan Meliš). Od roku 1970 sa budovalo samostatné sídlisko Vlčince I – IV s takmer 20 000 obyvateľmi, od roku 1980 sídlisko Solinky (15 000 obyvateľov) a od roku 1987 sídlisko Hájik (8 000 obyvateľov). Rozvoj individuálnej bytovej výstavby (rodinné domy) pokračuje najmä medzi Solinkami a Bytčicou a medzi Budatínom a Zádubným (5.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/%C5%BDilina>).

Sídlisko Hliny je prvé a najstaršie sídlisko v Žiline. Tvoria ho osem menších samostatných sídlisk Hliny I až Hliny VIII a tie sa zadeľujú do dvoch urbanistických celkov Hliny I – IV a Hliny V - VIII. S výstavbou sídliska sa začalo v roku 1955 a ukončenie bolo v roku 1977. Sídelný útvar Hliny, dlhý asi dva kilometre, je najlepšie naprojektovaný a je prirodzenou súčasťou nadväzujúcou na historickú časť mesta. Na sídlisku Hliny je postavených asi 5 686 bytov a mnoho budov vyššej občianskej vybavenosti. Počet bytov nie je presný, lebo na voľných plochách je dostavba ďalších obytných domov. Po roku 1989 boli niektoré objekty prestavané, nadstavené, rekonštruované, pribudli nákupné centrá a penzión. Na Hlinách a v Starom meste Žiliny býva spolu 25 793 obyvateľov (5.5.2022, [https://sk.wikipedia.org/wiki/Hliny_\(%C5%BDilina\)](https://sk.wikipedia.org/wiki/Hliny_(%C5%BDilina))).

Vlčince sú najväčšie sídlisko v Žiline. Výstavba začala v roku 1971 a bola ukončená v roku 1982 podľa projektu architekta Emila Galovského. Sídlisko pozostáva zo štyroch menších častí označených Vlčince I. až IV. Nachádza sa tu 7 500 bytov, v ktorých býva 18 242 obyvateľov (stav 31. 10. 2019). V tridsiatych rokoch tu bolo vojenské letisko, neskôr civilné, z ktorého v rokoch 1946 – 1948 lietala pravidelná letecká linka do Bratislavy. Neskôr sa priestory uvoľnili pre rozrastajúce sa mesto. Od roku 1971 sa začali budovať prvé panelové domy až do roku 1982, kedy bola výstavba ukončená. Na sídlisku bolo päť základných škôl, niekoľko materských škôl, nákupné stredisko, obchody, poliklinika, polícia, tranzitná telefónna ústredňa, pošta, domov dôchodcov, bytové družstvo, benzínová pumpa,

neskoršie pribudol Slovenský energetický dispečing, dve veľkogaráže, obchodný dom Nay a katolícky Kostol Sedembolestnej Panny Márie a gréckokatolícka cerkev. Sídliisko Vlčince je samostatná rímskokatolícka farnosť. Od roku 2005 sa pokračovalo v budovaní bytovej výstavby Vlčince V a Rezidencie Lesopark. Dokončila sa výstavba viacúčelového objektu (aj byty) Renox. Od roku 2007 prebiehala na Obchodnej ulici výstavba 22-podlažného polyfunkčného komplexu Europalace, ktorý sa stal najvyššou stavbou sídliska. Medzi stavbou Europalace a poliklinikou ŽILPO vyrastá od februára 2008 nová 12-poschodová budova The Cube. Tiež bola asanovaná ZŠ Moskovská a na jej mieste sa stavia obytný súbor Zelené Vlčince (5.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/Vl%C4%8Dince>).

Sídliisko **Solinky** v Žiline je postavené južne od centra a prirodzene nadväzuje na sídlisko Hliny VI a obytnú časť Bôrik. Solinky sú jednou z mestských častí Žiliny. S výstavbou tretieho žilinského sídliska sa začalo v roku 1981 a bola ukončená v roku 1988. Ako prvé boli v roku 1981 postavené obytné domy na Javorovej a Gaštanovej ulici. Posledné boli postavené obytné domy na Osikovej ulici. Ďalšia výstavba dvoch obytných domov s viacúčelovým využitím pre obchodné priestory a poštu pokračovala v 90-tých rokoch. Je tu postavených asi 4 310 bytov a býva tu približne 13 000 obyvateľov.[chýba zdroj] Na sídlisku sú tri základné školy, materské školy, pošta, garáže, obchody a čerpace stanice. Pri sídlisku je postavené Veľkoobchodné centrum Metro, Living centrum a predajňa a servis automobilov Peugeot. Pred koncom roka 2007 (8. decembra) bolo pri sídlisku otvorené Zábavno obchodné centrum MAX Žilina, ktorého súčasťou je veľké množstvo obchodov ako aj päťsálové kino CineMax. Od roku 1990 rozostavaný objekt nazývaný „strašidelný hrad“ bol v decembri 2015 dostavaný a na sídlisku pribudla predajňa potravín BILLA (5.5.2022, <https://sk.wikipedia.org/wiki/Solinky>).

Hájik je v poradí štvrté žilinské sídlisko postavené západne od centra mesta. Rozkladá sa na prírodnej terase nad Závodím, odkiaľ je malebný výhľad na mesto a pohorie Malá Fatra. Je jednou z mestských častí Žiliny a samostatná Rímskokatolícka farnosť Žilina-Hájik. Ulice sú pomenované prevažne po významných slovenských osobnostiach: Segnerova, Stodolova, Jedlíkova, Kempelenova, Mikovíniho, Petzvalova, Mateja Bela, Jura Hronca a ďalších. Výstavba panelového sídliska sa začala v roku 1987. Sídliisko môžeme rozdeliť na staršiu časť Hájik I a novšiu časť Hájik II, kde výstavbu zabezpečuje mesto Žilina. V roku 2007 bola bytová výstavba ukončená. Na sídlisku býva 7704 (stav k 31. 12. 2021) obyvateľov. Súčasťou sídliska je aj obytný súbor rodinných domov Hájik – juh, ako aj individuálne postavené rodinné domy. Na sídlisku je základná škola, materská škola, nákupné stredisko (najnovšie aj OD Tesco), obchody, pošta, veľkogaráže a Kostol Božieho milosrdenstva. V roku 2002 bola na Hájiku vybudovaná trolejbusová doprava, ktorá ho spája s centrom a ostatnými mestskými časťami (6.5.2022, [https://sk.wikipedia.org/wiki/H%C3%A1jik_\(%C5%BDilina\)](https://sk.wikipedia.org/wiki/H%C3%A1jik_(%C5%BDilina))).

Správcovská spoločnosť ŽILBYT, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Žiline na svojom zasadnutí dňa 21.05.2012 Uznesením č. 57/2012 schválilo založenie obchodnej spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. za účelom správy obecného a iného majetku, v ktorej mesto Žilina je jediným spoločníkom a 100% vlastníkom. Mesto Žilina vykonáva všetky práva a povinnosti spoločníka a zakladateľa v spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. vždy na základe predchádzajúceho rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline. Spoločnosť spravuje aj cca. 140 nebytových priestorov (115 nájomných nebytových priestorov, garáže a 25 nebytových priestorov, garáže vlastníkov), 25 CO krytov, 39 školských zariadení v meste Žilina, 16 cintorínov, 9 domov smútku. Spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Vložka číslo: 56867/L zo dňa 14.06.2012 a hlavnou činnosťou je správa obecného majetku a správa nehnuteľností v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov v jednotlivých bytových domoch – bytoch a nebytových priestoroch (PHRSR, 2016).

Nájomné bytové domy

Najväčší nájomný bytový fond sa nachádza v krajskom meste Žilina. Mesto Žilina patrí medzi najperspektívnejšie mestá budúceho rozvoja na Slovensku. Súvisí to s jeho geografickou polohou, dopravným napojením na medzinárodné koridory, históriou, príchodom veľkých investorov v nedávnom čase, prítomnosťou Žilinskej univerzity. S rozvojom v meste je úzko spojená aj otázka bývania, bytovej výstavby a vytvárania podmienok pre ďalšie budovanie bytových a rodinných domov. Mesto Žilina ešte v nedávnej minulosti patrilo medzi lídrov na Slovensku v budovaní mestských nájomných bytov prostredníctvom dotácií zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ministerstva výstavby. V ostatných rokoch výstavba nájomných bytov v meste nenapredovala z dôvodu vyčerpania priestoru na sídlisku Hájik, kde sa tieto bytové domy v posledných rokoch budovali. Mesto Žilina dlhodobo plánuje a pripravuje výstavbu nových bytových domov s nájomnými bytmi rôznych veľkostí, nakoľko naďalej pretrváva dopyt po nájomných bytoch najmä mladých rodín s deťmi, sociálne slabších, rozvedených, či zdravotne postihnutých. Potrebu bývania ovplyvňujú aj také demografické charakteristiky ako sú sobášnosť a rozvodovosť. Rast potreby bývania je v posledných rokoch vyvolávaný aj zmenou spôsobu života v tom smere, že rastie počet jednočlenných domácností. Mesto dlhodobo plánuje pokračovať s výstavbou bytových domov v priestore za sídliskom Hájik, smerom na Hôrky. V územnom pláne mesta sa táto oblasť pracovne nazýva Žilina-Západ. V tejto oblasti je výstavba väčších obytných súborov považovaná za najvhodnejšiu. Výstavba nového sídliska je časovo a finančne náročná na prípravu projektovej dokumentácie, výkupu pozemkov, vybudovanie inžinierskych sietí a komunikácií. Mesto Žilina preto zatiaľ výstavbu nájomných bytov rieši menšími projektmi. V

roku 2012 zrekonštruovalo bývalú ubytovňu DPMŽ (Dopravný podnik mesta Žilina) na menšie 2 izbové nájomné byty. Rekonštrukciou mesto získalo 30 nájomných bytov. Mesto Žilina v roku 2014 nadobudlo do vlastníctva budovu bývalého Lesoprojektu - „Lesník“, Pri Rajčianke 40, Žilina. Od mesiaca august 2015 do apríla 2016 prebehla rekonštrukcia danej budovy. Rekonštrukciou mesto získalo 20 bytov, ktoré budú pridelené žiadateľom z „Poradovníka žiadateľov o pridelenie nájomného bytu“. V areáli tohto bytového domu sa nachádza aj 26 parkovacích miest, z toho 2 pre imobilných občanov (PHRSR, 2016).

Nová bytová výstavba - zámer

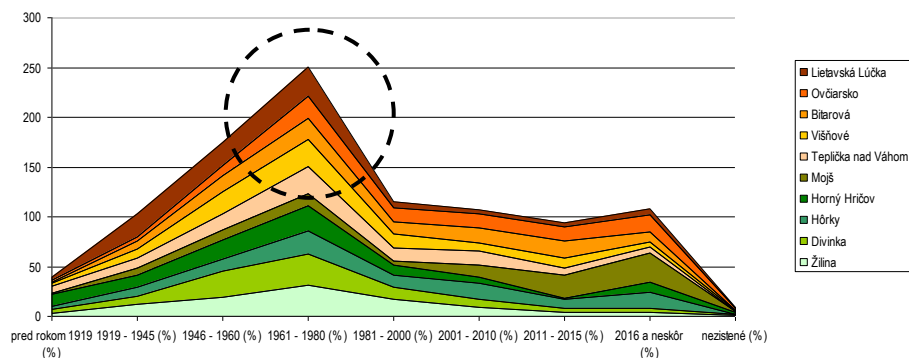
Mesto plánuje výstavbu približne 156 nových bytov, ktoré budú financované kombináciou vlastných zdrojov, dotáciou z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania. Približne 40 bytov by malo byť zrealizovaných na ul. Daniela Dlabača a v lokalite Rudiny I. by malo vzniknúť 76 bytových jednotiek. Ďalšia výstavba bytového domu je plánovaná na ulici Predmestská 45, kde by malo byť zrealizovaných 40 bytov. Výstavba väčších obytných súborov je naďalej plánovaná na sídlisku Hájik (smerom na Hôrky). Návrh bytovej výstavby počíta s rozvojom hromadnej i individuálnej bytovej výstavby v plochách, kde jednoznačne prevažuje funkcia bývania a ktoré sú navrhované prevažne ako monofunkčné, ale aj v zmiešaných územiach, najmä s občianskou vybavenosťou, ale aj výrobou, minoritne aj s formou zobytnovania podkroví, prípadne s realizáciou nových podkroví, resp. s prístavbami jestvujúcich rodinných domov. Nová hromadná bytová výstavba bude rozvíjaná predovšetkým na Hájiku a nadväzujúcim územím, Hradiska, ale aj v Športovom areáli, Chrastí, Bytčici, Považskom Chlmcí a v rámci zmiešaných území – vo Východnom priemyselnom pásme, Solinkách I, Hlinách VI, Bôriku a Chrastí. Individuálne bývanie je navrhované v Bytčici, na Hájiku, v Hraniciach, Brodne, Zádubní, Trnovom, v Priemyselnom okrsku juhozápad, ale aj v Bánovej, Považskom Chlmcí, Vraní, Brodne a v Kosovej, Zástraní, Rosinkách, Mojšovej Lúčke, Závodí, v zmiešanom území v Považskom Chlmcí, Bytčici a Priemyselnom okrsku severozápad. Mesto musí riešiť aj bývanie obyvateľov Bratislavskej ulice, nakoľko väčšina objektov je v technicky zlom stave (PHRSR, 2016).

Dynamika bytovej výstavby a vlastníctvo

Nasledujúca tabuľka prezentuje štruktúru bytového fondu podľa obdobia výstavby. Najviac bytov bolo vybudovaných v období 1961 - 1980 a 1946 až 1960. Najmenej bytov bolo vybudovaných v rokoch 2011 až 2015.

Štruktúra bytov podľa obdobia výstavby										
Územná jednotka	Spolu	pred rokom 1919 (%)	1919 - 1945 (%)	1946 - 1960 (%)	1961 - 1980 (%)	1981 - 2000 (%)	2001 - 2010 (%)	2011 - 2015 (%)	2016 a neskôr (%)	nezistené (%)
Žilina	10333	2,8	12,17	18,75	31,25	16,77	9,06	4,19	3,56	1,45
Divinka	293	4,44	8,53	26,28	31,06	12,97	8,19	3,75	4,44	0,34
Hôrky	295	2,71	8,14	12,54	23,05	11,86	15,93	8,81	16,27	0,68
Horný Hričov	262	12,21	12,6	19,47	25,57	10,31	6,49	1,91	9,92	1,53
Mojš	427	1,41	7,26	10,07	12,18	3,51	12,18	23,19	29,51	0,7
Tep. n. Váhom	1221	6,8	10,32	15,48	27,44	13,27	14,17	6,14	5,98	0,41
Višňové	915	2,84	9,07	22,4	26,99	14,1	7,65	10,93	5,46	0,55
Bitarová	258	0,78	7,36	16,28	21,32	12,02	15,12	16,67	9,69	0,78
Ovčiarsko	210	2,38	4,76	10,48	21,9	14,29	13,81	13,81	17,14	1,43
Lietav. Lúčka	468	2,99	23,29	23,08	29,27	5,77	4,49	4,06	6,2	0,85

Zdroj: Štatistický úrad SR, SOBD 2021

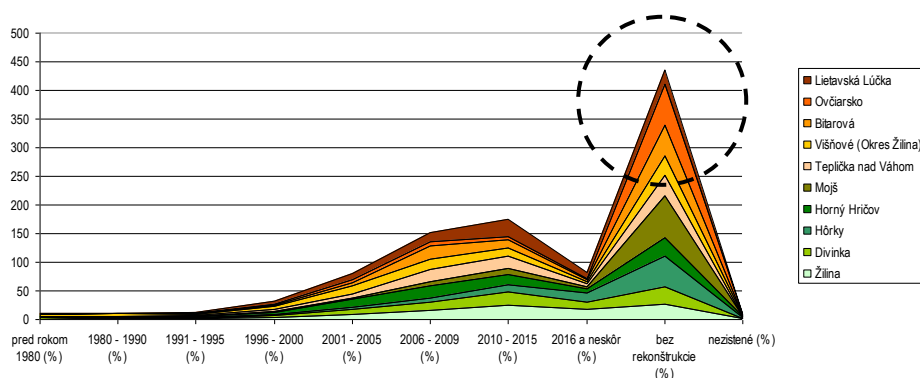


Obrázok: Štruktúra bytov podľa obdobia výstavby
Zdroj: Štatistický úrad SR, SOBD 2021

Nasledujúca tabuľka prezentuje štruktúru bytov podľa poslednej obnovy. Najviac rekonštrukcií prebehlo v období 2010 až 2015 a v období 2006 až 2009. Najväčší % počet bytov však ostalo bez rekonštrukcie.

Štruktúra bytov podľa poslednej obnovy												
Územná jednotka	Spolu	pred rokom 1980 (%)	1980 - 1990 (%)	1991 - 1995 (%)	1996 - 2000 (%)	2001 - 2005 (%)	2006 - 2009 (%)	2010 - 2015 (%)	2016 a neskôr (%)	bez rekonštrukcie (%)	nezistené (%)	
Žilina	10333	0,72	0,81	1,12	2,95	8,32	15,87	24,49	16,97	26,98	1,75	
Divinka	293	2,05	0,34	1,02	3,75	8,87	15,02	24,57	13,99	30,03	0,34	
Hôrky	295	1,36	0,68	1,69	2,37	4,75	7,12	11,86	15,25	53,9	1,02	
Horný Hričov	262	0,76	2,29	1,53	3,44	13,36	20,23	18,32	6,87	31,68	1,53	
Mojš	427	0,47	0	0,47	0,94	2,11	8,67	9,6	3,28	73,77	0,7	
Tepl.nad Váhom	1221	0,57	1,72	1,31	3,52	7,86	20,23	22,03	6,06	36,28	0,41	
Višňové	915	2,84	4,26	2,3	7,1	13,22	18,36	13,33	4,15	33,77	0,66	
Bitarová	258	0	0,39	0,39	0,39	5,43	22,48	14,73	2,71	52,71	0,78	
Ovčiarsko	210	1,9	0	0,48	1,9	6,19	7,62	6,19	2,38	71,9	1,43	
Lietavská Lúčka	468	0,21	0,85	1,5	4,91	10,68	16,45	29,91	10,47	24,15	0,85	

Zdroj: Štatistický úrad SR, SOBD 2021



Obrázok: Štruktúra bytov podľa poslednej obnovy
Zdroj: Štatistický úrad SR, SOBD 2021

Najväčší podiel domového fondu tvorili v meste Žilina rodinné domy - 73,57 %. Bytové domy boli v meste zastúpené podielom 17,6 % čo predstavuje cca. 1700 bytov v roku 2021. Ostatné budovy na bývanie boli zastúpené v počte 1,97 %. Celkový počet domov bol v tomto roku bol 10333. V jednotlivých obciach bolo zastúpenie rodinných domov od 90 do 98 %.

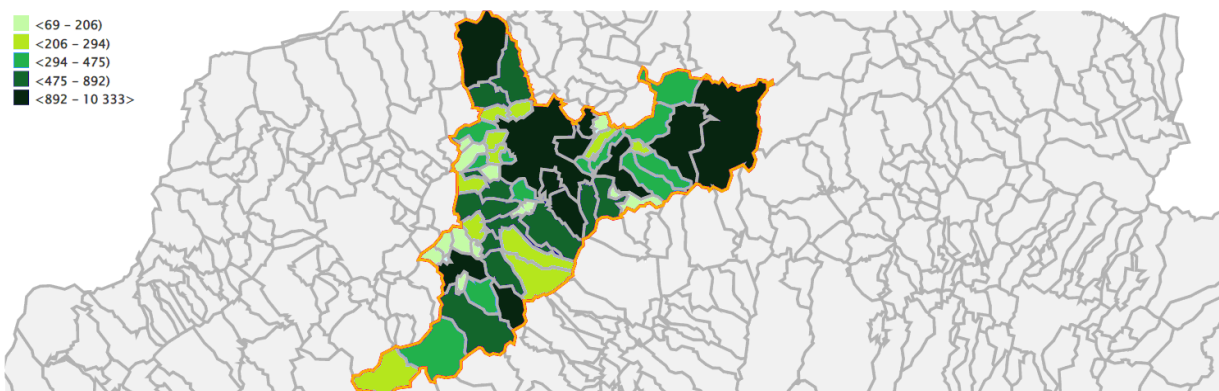
Územná jednotka	Spolu	rodinný dom (%)	bytový dom (%)	polyfunkčná budova (%)	ostatné budovy na bývanie (%)
Žilina	10333	73,57	17,6	3,36	1,97

Divinka	293	93,17	1,71	0,34	0,34
Hôrky	295	92,88	1,02	0,68	0
Horný Hričov	262	85,88	6,11	1,15	1,91
Mojš	427	97,89	0,94	0	0
Teplička nad Váhom	1221	96,89	1,56	0,25	0,16
Višňové	915	97,27	0,66	0,11	0,55
Bitarová	258	96,51	0,39	0	0,39
Ovčiarsko	210	96,67	0	0	0,48
Lietavská Lúčka	468	90,6	5,56	0,64	0,64

Územná jednotka	neskolaudovaný rodinný dom (%)	núdzový objekt, neurčený na bývanie (%)	inštitucionálne alebo kolektívne zariadenia (%)	ostatné (%)	nezistený (%)
Žilina	0,34	0,25	0,88	1,72	0,3
Divinka	3,41	0	0	1,02	0
Hôrky	4,07	0,34	0,34	0,68	0
Horný Hričov	3,05	0,38	0	1,53	0
Mojš	0,47	0	0	0,7	0
Teplička nad Váhom	0,49	0	0,33	0,25	0,08
Višňové	0,11	0,11	0,22	0,87	0,11
Bitarová	1,55	0	0	1,16	0
Ovčiarsko	0,48	0	0	1,9	0,48
Lietavská Lúčka	1,07	0,21	0,21	0,85	0,21

Zdroj: Štatistický úrad SR, SOBD 2021

Nasledujúci obrázok prezentuje počet domov v okrese a UMR Žilina v roku 2021.



Obrázok: Počet domov v obciach v okrese Žilina k 1. 1. 2021

Zdroj: 5.5.2022, <https://www.scitanie.sk/domy/zakladne-vysledky/pocet-domov/OK/SK031B/OB>

Z hľadiska vlastníctva boli v meste Žilina najviac zastúpené byty vo vlastníctve fyzických osôb (77,05 %). Kombinácia vlastníctva bola zastúpená v podiele 12,16 %. V jednotlivých samosprávach bolo zastúpenie vlastníctva fyzických osôb až do 94 %.

Štruktúra bytového fondu podľa vlastníctva											
Územná jednotka	Spolu	nezistený (%)	fyzická osoba (%)	štát (%)	obec (%)	iná právnická osoba (%)	cirkev (%)	zahraničný vlastník (%)	kombinácia vlastníkov (%)	bytové družstvo (%)	obchodná spoločnosť (%)
Žilina	10333	6,29	77,05	0,41	0,56	0,52	0,28	0,58	12,16	0	2,15
Divinka	293	12,29	79,18	0	0	0	0	0	8,53	0	0
Hôrky	295	3,73	80,34	0	0	1,02	0,34	0	14,58	0	0
Horný Hričov	262	9,54	79,39	0	0	0,76	0	0	8,78	0	1,53
Mojš	427	1,87	92,27	0	0	0	0	0	5,39	0	0,47
Tepl. nad Váhom	1221	9,66	86,57	0	0,16	0,25	0,08	0,49	2,54	0	0,25
Višňové	915	2,95	91,04	0	0	0,55	0,22	0,33	4,92	0	0
Bitarová	258	3,49	93,8	0	0	0	0	0	2,33	0	0,39
Ovčiarsko	210	10	87,14	0	0	0	0	0,48	2,38	0	0
Lietavská Lúčka	468	5,56	85,9	0,21	0,85	0	0,21	0,21	6,84	0	0,21

Základným zámerom mesta v oblasti bývania je zabezpečiť rozvoj bývania vo všetkých jeho zložkách. Stratégiu rozvoja bývania je potrebné založiť na usmerňovaní a zosúladiení verejných a súkromných aktivít, finančných, územných a ľudských zdrojov. Vychádzať je nutné pri tom zo schváleného Programu rozvoja bývania, Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR vydaných Smerníc na poskytovanie dotácií na obstaranie nájomných bytov, na odstraňovanie systémových porúch bytových domov, zo schváleného zákona NR SR č. 607/2003 o Štátnom fonde rozvoja bývania, v znení neskorších úprav a k nemu schválených predpisov. Súčasťou obytných štruktúr je aj občianska vybavenosť, väčšinou jestvujúca. V návrhu sa predpokladá budovanie nových zariadení občianskej vybavenosti. V súvislosti s návrhom novej zástavby sa nepredpokladajú žiadne veľkoplošné asanácie. Strategickým cieľom bytovej výstavby by malo byť - dosiahnuť bežný európsky štandard. Bývanie pre mladé rodiny, obyvateľov žijúcich pod hranicou sociálneho minima a prestárlych občanov by malo byť porovnateľné so sociálnou výstavbou v krajinách EÚ.

Poľnohospodárstvo

Rastlinná výroba v odvetví poľnohospodárstva je zameraná na pestovanie obilnín (jačmeň, pšenica, raž, ovos), zemiakov, ľanu a krmovín. Hlavné zameranie poľnohospodárskej výroby spočíva v pestovaní krmív pre živočíšnu výrobu, čo vyplýva z prírodných podmienok okresu. Výroba krmovín a obilnín – jadra zabezpečuje potrebu živočíšnej výroby. Okres Žilina je dôležitou zemiakárskou oblasťou v rámci Slovenska. Pestovateľské plochy zemiakov v okrese však klesajú, preto je ťažiskom opatrení zvýšenie úrovne hektárových úrod pri súčasnom znižovaní potreby ručných prác. Živočíšna výroba sa v okrese orientuje na chov hovädzieho dobytku, oviec, ošpaných. Pre chov dobytku sú veľmi dobré podmienky. Hospodárenie na pôdnom fonde je limitované: národnými parkami a ich ochranou zdrojov pitnej vody, ochranou prírody a krajiny (PHSR, 2006).

V doline Váhu a Rajčianky sú najpriaznivejšie podmienky na rastlinnú výrobu. Na osevných plochách prevláda pestovanie jačmeňa, pšenice, zemiakov, ľanu a krmovín. Okres patrí medzi významných producentov zemiakov. Na severe okresu je viac lúk a pasienkov ako v južných častiach (5.5.2022, https://www.slovensko.sk/sk/lokality/_2e22d86d-60b5-4dd0-ae0e-f858a5c2f2ec).

Výmera ornej pôdy v ha											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bitarová	182,7	182,3	182,2	182,1	181,9	181,6	181,5	181,2	180,5	180,2	179,5
Divinka	33,8	33,7	33,7	33,7	33,6	33,4	33,4	33,4	33,3	33,3	33,3
Hôrky	126,0	125,8	125,7	125,2	124,8	124,4	123,7	121,6	121,3	120,9	120,6
Horný Hričov	112,3	112,3	112,3	110,6	110,6	110,5	110,5	110,4	110,0	109,9	109,8
Lietavská Lúčka	76,6	76,5	76,5	76,2	76,0	75,8	75,4	75,0	75,0	74,8	74,7
Mojš	84,1	83,4	82,9	82,8	82,7	82,5	81,8	81,5	81,4	81,3	81,0
Ovčiarsko	73,5	73,2	73,2	73,2	73,1	72,8	72,7	72,5	72,3	72,2	72,0
Teplička nad Váhom	236,3	232,9	232,6	223,2	222,3	221,6	221,0	218,5	217,7	217,6	216,0
Višňové, okres Žilina	198,2	197,9	197,7	197,4	196,6	196,2	195,6	194,3	193,6	193,1	192,4
Žilina	1 502,7	1 499,1	1 488,6	1 483,6	1 481,2	1 478,8	1 472,7	1 470,6	1 468,6	1 467,7	1 464,9

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Najväčšiu výmeru ornej pôdy má mesto Žilina - 1464,9 ha a Teplička nad Váhom s 216 ha. V žiadnej obci nedochádza k zvyšovaniu výmery. V meste Žilina ostáva výmera ornej pôdy relatívne stabilná, aj keď s miernym poklesom. Obec Divinka má vo svojom katastri výmeru ornej pôdy len 33,3 ha.

Poľnohospodárska pôda - ovocný sad v ha											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021

Bitarová	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Divinka	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Horný Hričov	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Mojš	0,0	0,0	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Teplička nad Váhom	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Žilina	29,2	29,2	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,0	29,0	29,0	29,0

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Okres Žilina sa zameriava na pestovanie zemiakov a olejní. V roku 2021 dosiahli hektárové výnosy 5,36 ton a 19,62 ton na ha. V prípade zemiakov dochádza k nárastu hektárovej úrody plodín. Hektárová úroda obilnín dosiahla cca. 1,45 tony.

Hektárová úroda (t)											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina	3,68	3,25	3,81	4,35	3,96	5,1	4,01	3,83	4,59	4,77	4,24
Zrny spolu	3,56	3,27	3,82	4,35	3,97	5,14	4,15	3,83	4,59	4,77	4,24
Obilniny	1,09	1,58	1,47	2,57	1,72	2,361	2,1	2,79	2,38	2,64	1,45
Olejniny	20,97	23,22	11,41	16,11	6,43	12,21	16,8	15,4	16,48	22,29	19,62
Zemiaky	2,88	3,79	3,85	3,93	2,97	3,76	3,44	3,13	2,96	4,07	5,36
Viacročné krmovin...	3,68	3,25	3,81	4,35	3,96	5,1	4,01	3,83	4,59	4,77	4,24

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Živočišna výroba

Štruktúra chovov, početnosť stavov, úroveň produkčných a neprodukčných ukazovateľov je daná úrovňou disponibilných zdrojov výroby biomasy, pri zohľadnení možností výroby jadrových krmovín ako aj zabezpečenia potravinovej bezpečnosti obyvateľstva. Štruktúra a pomer agrokultúr predurčujú, aby sa výroba mäsa a mlieka zabezpečovala z lacnejšej biomasy produkovanej objemovými krmovinami a úroveň chovu hovädzieho dobytku a oviec nekonkurovala v lepších výrobných podmienkach monogastrickým zvieratám, ktorých produkcia je limitovaná výmerou a produkciou z ornej pôdy. Rozvoj dobytkárstva je plne limitovaný zabezpečením jeho ekonomickej efektívnosti. V produkčných a reprodukčných ukazovateľoch chovu hospodárskych zvierat sú veľké rezervy. Tento problém sa odráža v stave chovu hovädzieho dobytku, ktorý vzhľadom na tradície a najmä výrobné podmienky v UMR má dominantné postavenie v sústave hospodárenia na pôde. Najvyššiu výmeru trvalých trávnych porastov, ktoré sú kľúčové z hľadiska živočišnej výroby má mesto Žilina a obec Višňové.

Výmera TTP v ha											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bitarová	107,3	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	106,9	106,8	106,3	106,3	106,3
Divinka	116,3	116,3	116,2	116,2	116,1	116,1	116,1	116,1	116,1	116,1	116,0
Hôrky	59,8	59,8	59,8	59,8	59,8	59,8	59,8	56,7	56,7	56,5	56,5
Horný Hričov	53,5	53,5	53,5	52,3	52,3	52,3	52,3	52,3	52,3	52,3	52,3
Lietavská Lúčka	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3	175,3
Mojš	31,9	31,2	30,7	29,9	28,9	28,3	27,9	26,5	25,3	25,1	25,0
Ovčiarsko	187,3	187,2	187,1	186,8	186,5	186,3	186,3	186,2	186,1	186,0	186,0
Teplička nad Váhom	139,5	139,2	139,2	134,8	134,6	134,6	134,4	134,2	134,2	134,1	133,4
Višňové	348,7	348,6	348,5	348,6	345,4	345,4	345,2	345,1	345,0	345,0	344,8
Žilina	1 386,9	1 383,8	1 383,5	1 384,4	1 384,3	1 383,0	1 380,3	1 379,9	1 380,4	1 382,2	1 381,6

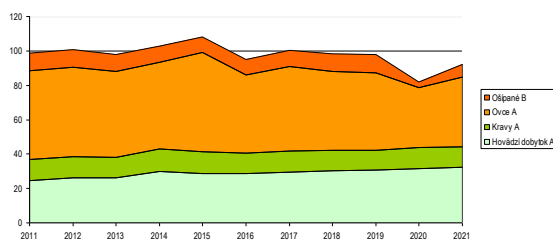
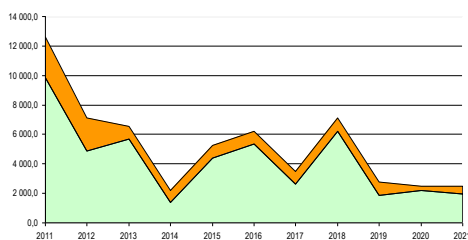
Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Z hľadiska živočišnej výroby sa okres Žilina zameriava hlavne na chov hydiny, oviec a hovädzieho dobytku. Intenzita chovu oviec v sledovanom období postupne klesá. K poklesu došlo v prípade takmer všetkých skupín hospodárskych zvierat. Chov ošípaných bol zredukovaný výrazne.

Intenzita chovu na 100 ha A - poľnoh. / B - ornej pôdy

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina											
Hovädzí dobytok A	24,7	26,4	26,2	29,9	28,5	28,8	29,3	30,2	30,7	31,6	32,3
Kravy A	12,2	12,2	11,7	13	12,7	11,9	12,4	12	11,4	12,2	11,9
Ovce A	51,5	51,8	50	50,5	57,8	45,2	49,2	46	45	35	40,4
Ošipané B	10,4	10,2	9,9	9,4	9,3	9,3	9,4	10	10,9	3,3	7,3
Hydina B	9 863,1	4 864,9	5 663,4	1 366,8	4 411,6	5 373,3	2 635,1	6 214,0	1 853,7	2 190,6	1971,2
Sliepky B	2 750,4	2 243,6	880,6	831,7	862,3	838,3	854,6	909,0	902,4	276,9	505,9

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022



Obrázok: Intenzita chovu

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Následujúca tabuľka prezentuje stav a vývoj hospodárskych zvierat v časti UMR a okrese Žilina. V roku 2021 bolo v okrese cca. 6000 kusov hovädzieho dobytku a 7000 kusov oviec.

Stav hospodárskych zvierat v okrese Žilina

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
okr. Žilina											
Hovädzí dobytok spolu	4 782	4 767	4 996	5 559	5 134	5 031	5 125	5 236	5 593	5 926	5 744
Kravy	2 273	2 192	2 224	2 430	2 282	2 071	2 178	2 084	2 084	2 286	2 133
Ošipané spolu	649	637	649	653	625	639	635	635	695	216	220
Ovce spolu	10 296	9 329	9 521	9 403	10 400	7 894	8 612	7 979	8 196	6 558	7 013
Bahnice	7 044	6 468	6 745	6 404	6 328	5 373	6 034	5 216	5 140	4 666	4 595
Hydina spolu*	290 402	304 934	370 683	94 780	295 250	369 906	177 896	394 354	118 512	316 767	252 505
Sliepky*	90 856	140 631	57 640	57 677	57 710	57 710	57 696	57 685	57 695	57 683	57 682

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Počet oviec v území postupne klesá. Relatívne stabilný vývoj má hovädzí dobytok. K výraznému poklesu došlo v prípade počtu sliepok.

Plochy intenzívneho poľnohospodárstva – veľkobloková orná pôda v UMR

Ide o makroštruktúry ornej pôdy, ktoré do značnej miery znižujú stabilitu krajiny a javia sa ako významný negatívny prvok pre zníženie priechodnosti krajiny. Veľkobloková orná pôda zaberá 7 043,00 ha a bola identifikovaná v týchto obciach okresu: Žilina, Hôrky, Horný Hričov, Mojš, Teplička nad Váhom, Višňové, Bitarová, Ovčiarisko a Lietavská Lúčka (RÚSES Žilina, 2020).

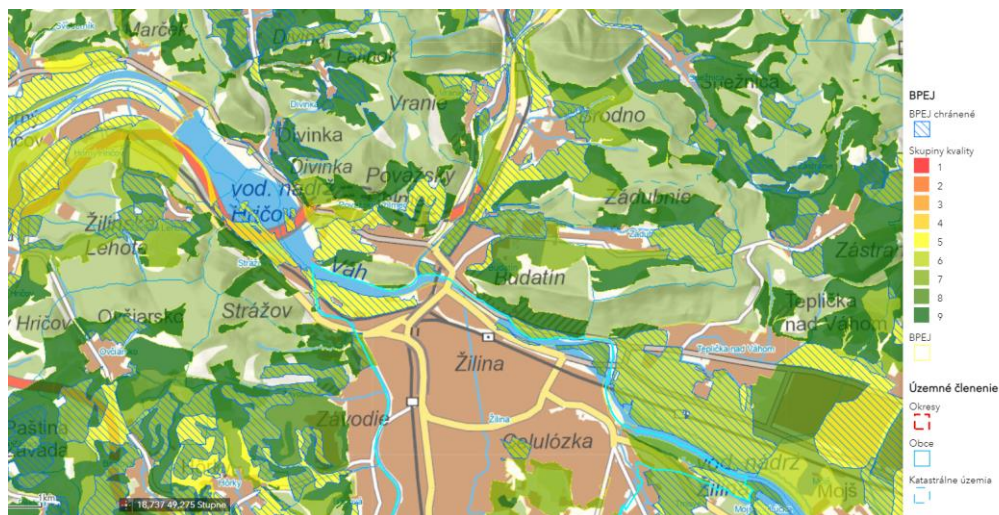
Areály poľnohospodárskych podnikov tvoria poľnohospodárske podniky transformované z bývalých jednotných roľníckych družstiev a štátnych majetkov alebo vzniknuté z nových subjektov, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku výrobu. Prevažujú tu najmä subjekty zamerané na rastlinnú výrobu. Niektoré poľnohospodárske areály alebo objekty sú určené hlavne pre spracovávanie a uskladňovanie krmovín a pre ustajnenie hospodárskych zvierat, napr. ošipáných, hovädzieho dobytku, hydiny. Celková plocha funkčných poľnohospodárskych areálov predstavuje 328,06 ha (0,40 %) z plochy územia a nachádzajú sa takmer v každej z obcí v okrese. V okrese Žilina sa nachádzajú aj areály nefunkčných – nevyužívaných poľnohospodárskych podnikov s rozlohou 4,78 ha a to v obciach **Horný Hričov** a **Teplička nad Váhom**. V okrese bolo vybudovaných aj 28 hnojísk a to prevažne v blízkosti poľnohospodárskych podnikov a vybraných areálov (RÚSES Žilina, 2020).

Hydromelioračné opatrenia a zariadenia

Ako hydromelioračné zariadenia sú súhrnne označované závlahové a odvodňovacie systémy. V zmysle zákona o vodách sa meliorácie definujú ako súbor činností, stavieb a zariadení zaisťujúcich zlepšenie prírodných podmienok využívania pôdy úpravou vodných pomerov v pôde. Hydromelioračné zariadenia vybudované v rokoch 1960 – 1990 boli určené na reguláciu nepriaznivých vodnovzdušných pomerov v poľnohospodárskych pôdach a tým zvýšenie, resp. stabilizáciu ich produkčného potenciálu. Závlahové systémy boli na Slovensku vybudované na rozlohe cca 350 000 ha. V okrese Žilina je celková výmera zavlažovaných plôch 105,45 ha. V obci Horný Hričov 12,79 ha. Iné zavlažované plochy sa v UMR Žilina nenachádzajú (RÚSES Žilina, 2020).

Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (MPRV SR) č. 59/2013, ktorá mení a dopĺňa vyhlášku č. 508/2004 Z. z., sa vykonáva § 27 zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z. v prílohe č. 2 ustanovuje Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom k. ú. podľa kódu BPEJ. Tento kód zaraďuje poľnohospodársku pôdu do 9 skupín, pričom najkvalitnejšie patria do 1. bonitnej skupiny a najmenej kvalitné do 9. bonitnej skupiny. Prvé 4 skupiny sú chránené podľa § 12 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.



Obrázok: BPEJ v UMR Žilina

Zdroj: 5.5.2022, <https://portal.vupop.sk/portal/apps/webappviewer/index.html?id=1b9830b956ac411e9789aac54effa744>

Okres a UMR Žilina je len mierne poľnohospodársky využívaný, pričom 35,96 % plochy okresu leží na poľnohospodárskom pôdnom fonde. Pôdy zaradené v kategóriách najkvalitnejšej ornej pôdy sa v UMR nevyskytujú vôbec. Relatívne najkvalitnejšie pôdy sa vyskytujú v Žilinskej kotline, aj keď ako vysoko položený typ nedisponuje takými podmienkami ako iné kotliny. Väčšie plochy najmenej kvalitnej poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú vo vyšších polohách Javorníkov, Kysuckej vrchoviny, Malej Fatry, Súľovských a Strážovských vrchov a teda už mimo územia UMR.. Podľa údajov Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy (VÚPOP) Bratislava (2010) sa v okrese Žilina nachádzajú pôdy 5. – 9. skupiny BPEJ. Poľnohospodárska pôda v okrese Žilina podľa skupiny BPEJ (výmera v ha a zastúpenie skupín BPEJ v %) - 5 - 10,71 %, 6 - 9,30 %, 7 - 28,30 %, 8 - 6,96 %, 44,73 %.

Podľa zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy rozdelená do deviatich skupín BPEJ. Každá obec v UMR Žilina má ustanovenú najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu vo svojom k. ú. Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom k. ú. podľa kódu BPEJ je ustanovený v Nariadení vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Mapa BPEJ je dostupná v informačnom systéme VÚPOP, na internetovej stránke <http://www.podnemapy.sk/bpej> (RÚSES Žilina, 2020).

Lesníctvo

Celkové plochy lesov v jednotlivých katastrach UMR prezentuje nasledujúca tabuľka (hodnoty v ha).

Výmera lesných pozemkov v obciach a mestách UMR v okrese Žilina ostáva relatívne stabilná. Najväčšie plochy lesných pozemkov má krajské mesto Žilina - 2062,3 ha. Lesné pozemky sa nenachádzajú v obci Mojš. Nízky podiel lesných pozemkov je v obci Hôrky a Birarová.

Výmera lesných pozemkov v ha											
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bitarová	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7
Divinka	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4	259,4
Hôrky	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
Horný Hričov	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0
Lietavská Lúčka	200,6	199,8	199,8	199,8	199,8	199,8	199,8	199,8	199,8	199,8	199,8
Mojš	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ovčiarsko	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4	173,4
Teplička nad Váhom	326,3	326,2	326,2	326,2	326,2	326,2	326,2	326,2	326,2	326,2	326,2
Višňové	814,0	814,0	814,0	814,0	819,2	819,3	819,1	819,1	819,1	819,1	819,1
Žilina	2 062,6	2 062,2	2 062,4	2 062,6	2 062,4	2 063,2	2 062,5	2 062,4	2 061,6	2 062,4	2 062,3

Zdroj: ŠÚ SR, DataCubes, 2022

Funkcia lesov a ich využívanie v okrese je mnohostranné a zodpovedá hospodárskej a environmentálnej klasifikácii územia. Hlavná a najviac využívaná funkcia je hospodárska s ťažobným a dorastovým využitím. Medzi čiastkové funkcie hlavne patrí: spoločenská funkcia s využitím oddychovej rekreácie, poľovnícka funkcia, charakterizovaná ochranou chránených druhov a pôdoochranná funkcia. Hospodárske lesy predstavujú 75 % z celkovej výmery lesov. Tiež sú zastúpené lesy ochranné (22,20 %) a lesy osobitného určenia (2,60 %). Najzastúpenejšími drevinami v tomto okrese sú druhy rodu smrek (*Picea* sp.) a buk (*Fagus* sp.) (RÚSES, 2020). Hospodárske lesy v UMR Žilina a jeho okolí obhospodarujú hlavne Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik a OZ Žilina.

Priamo do teritória závodu zasahujú dva národné parky – Veľká Fatra a Malá Fatra. Odštepny závod Žilina bol vytvorený zlúčením Odštepnych lesných závodov Žilina a Martin. Do roku 1956 patrilo územie súčasného lesného závodu do Krajskej správy lesov Žilina a v rámci nej do podriadených organizačných jednotiek - správ lesného hospodárstva. Súčasne na predmetnom území do roku 1956 pôsobil Žilinský lesný priemysel, n.p. Žilina a Turčiansky lesný priemysel, n.p. Kláštor pod Znievom. K 1. 1. 1956 bol majetok vyššie uvedených organizačných jednotiek začlenený do novej Krajskej správy lesov Žilina so sídlom v Žiline, z ktorej boli k 1. 8. 1960 vytvorené Štátne lesy Žilina. V rámci tejto jednotky došlo k výrazným organizačným zmenám v roku 1974, keď sa zrušili LZ Bytča, LZ Žilina, LZ Rajecké Teplice a vytvoril sa zlúčený LZ Žilina. Žilinskí lesníci obhospodarujú celkom 36 tis. ha lesnej pôdy s väčšinovým zastúpením ihličnanov. V rámci závodu vykonávajú svoju činnosť 4 lesné správy, z ktorých 1 spadá do UMR Žilina (5.5.2022, <https://www.lesy.sk/lesy/kontakty/oz/mapy/sever/>).

Uznané lovné revíry

Uznanými poľovnými revírmi v okrese Žilina sú: Lovisko – Dlhé Pole, Divina – Považský Chlmec, Lutiša – Lutiše, Jánošík – Terchová, Lysica – Belá, Dubeň – **Teplička nad Váhom**, Jedlinčík – Nededza, Hubertus – **Žilina**, Vrátna – Terchová, Veliká – Dolný Hričov, Bránica – Belá, Jedľovina – Varín, Vrchy – **Višňové**, Starý majer – Terchová, Kriváň – Dolná Tižina, Ostredok – Strečno, Žibrid – Súľov-Hradná, Podhorie, Drienovnica – Lietava, Minčol – Malá Fatra, Brezie – Stránske, Grúň – Rajec, Porubská – Rajec, Rajecká Lesná, Sádecké Vrchy – Sádočné, Fačkov – Rybná, Strážovské pohorie – Pružina, Strážov – Zliechov, Čičmany, Tužina – Kľačno (5.5.2022, <https://slovakbowhunting.sk/polovat-lukom-zvemice/>).

Podpora Start Up a Spin off

Medzi organizácie zaoberajúce sa podporou "start upou" a „spin offov“ patria v priestore UMR výskumné ústavy a inovačné centrá a ústavy:

Výskumné ústavy:

- Výskumný ústav dopravný, a.s. (VÚD): <http://www.vud.sk>
- Výskumný ústav textilnej chémie v Žiline, s.r.o. (VÚTCH-CHEMITEX): <http://www.vutch.sk>
- Výskumný ústav mliekarenský, a.s. Žilina (VÚM): <http://www.vumza.sk>
- Výskumný a vývojový ústav železníc (VVÚŽ)

Vedecké parky a výskumné centrá

- Univerzitný vedecký park Žilinskej Univerzity v Žiline: <http://uvp.uniza.sk>
- Výskumné centrum Žilinskej univerzity v Žiline: <http://vyskumnecentrum.sk>

Inovačné centrá

Medzi kľúčové inovačné centrum v UMR Žilina patrí InoVia (<http://www.inovia.sk>), založená Žilinským samosprávnym krajom, mestom Žilina a Žilinskou univerzitou v Žiline v roku 2021. Medzi kľúčové aktivity patria:

- Koordinácia inovačného ekosystému Žilinského kraja
- Podpora rastu a expanzie regionálnych firiem
- Transfer výsledkov výskumu a vývoja do praxe
- Digitálna a SMART transformácia
- Rozvoj startupov a spinoffov

Zhrnutie problémov a pozitív

pozitíva	problémy
narastajúci počet podnikateľských subjektov - právnických osôb - od 2010 - 140,8 % (5137 - 2020)	Klesajúci, resp. nestabilný počet podnikateľov - fyzických osôb
existencia 23 podnikov nad 250 zam a 108 stredne veľkých podnikov	nízky podiel podnikateľských subjektov v oblasti stravovania a ubytovania (okr. 303) a ich klesajúci počet v prípade fyzických osôb,
vysoký podiel podnikov v službách - obchod, stavebníctvo, odborné, vedecké a technické činnosti	Výrazný klesajúci počet podnikateľských subjektov vo veľkoobchode a maloobchode v prípade fyzických osôb,
narastajúci počet podnikov v oblasti priemyselnej výroby (od 2011 - nárast na 1300)	vysoká závislosť zamestnanosti na niektorých zamestnávateľoch (automobilov priemysel, ktorý je senzitivný na celosvetovom vývoji a krízach)
narastajúci počet podnikateľských subjektov v oblasti poľnohospodárstva a lesníctva (od 2011 nárast na cca. 250)	vysoká závislosť regiónu z príjmov z automobilového priemyslu,
Veľké priemyselné podniky ako Kia Slovakia, COOP Jednota, SAD Žilina, Sungwoo Hitech, atď, ktoré sa významne podieľajú na zamestnanosti,	nedostatočne uplatnený integrovaný prístup k ponuke služieb cestovného ruchu - vysoká miera podnikateľského individualizmu
prechádzajúce hlavné dopravné ťahy - D1, železničné spojenie, dobré prepojenie na dôležité regionálne centrá Poľskej a Českej republiky,	Postupný pokles evidovaných pracovníkov v oblasti stavebníctva,
Vybudovaná železničná a cestná sieť na hlavné centrum výroby a služieb - krajské mesto Žilina,	Výrazne redukovaná intenzita chovu hydiny,
Nárast podnikateľských subjektov v oblasti ubytovacích a stravovacích služieb (2021- cca. 366),	Redukovaná intenzita chovu oviec,
vysoký podiel podnikov v službách - vzdelávanie (167), zdravotníctvo (263), umenie a zábava (109), ktoré predstavujú integrovaný súbor nadväzujúci na kľúčové aktivity v regióne UMR,	
Relatívne dobre rozvinutá poľnohospodárska a potravinárska produkcia (Hyza, a.s.),	
Tradícia a predpoklady na ďalší rozvoj lesného hospodárstva (viac ako 70 % lesov hospodárskych),	
Výrazne narastajúca stavebná produkcia na 1 zamestnanca	
Rozvinutý strojársky, elektrotechnický, textilný a potravinársky priemysel,	
Narastajúca poľnohospodárska produkcia zemiakov a obilnín,	
Narastajúca živočíšna produkcia hovädzieho dobytka..	
Čiastočná integrácia a nadväznosť vzdelávacieho systému a miestneho hospodárstva,	

UMR okres Žilina možno z hľadiska dosiahnutého stupňa industrializácie zaradiť k priemyselne rozvinutým regiónom (hlavne centrálnu časť zhrňajúcu krajské mesto Žilina a blízke priemyselné centrá - Teplička nad Váhom, atď..). V UMR sú zastúpené prevažne malé podniky s počtom zamestnancov do 49. Veľkých podnikov nad 250 zamestnancov je v regióne celkovo 23. Nosnými odvetviami priemyslu na území sú strojársky priemysel

(automobilový priemysel - Kia Slovakia), elektrotechnický, drevársky, textilný a potravinársky (Hyza, a.s., atď.), ktoré reprezentujú najmä dlhoročne etablované spoločnosti.

Trend ekonomických a socio-ekonomických ukazovateľov u podstatnej časti firiem a živnostníkov sa zhoršuje. Kúpna sila domáceho obyvateľstva klesá vplyvom pandemických opatrení, aj z dôvodu, že podiel na tržbách v obchodoch bol vo veľkej miere tvorený aj návštevníkmi z iných štátov, prípadne regiónov SR. Väčšina malých obchodov je na úrovni prežívania, časť obchodov nezvláda platby odvodov, nájomného a konkurenciu obchodných reťazcov a stoja pred konkurzom. Podnikateľská výrobná sféra je síce v celku rozvinutá, ale existujúce subjekty sa udržujú s veľkým úsilím. Toto je prezentované nízkymi ziskami z dôvodu opatrení a následne veľmi nízkym daňovým odvodom a aj tvorbou HDP. U väčšiny firiem nie je stabilizačným faktorom dostatočný zisk, ale vlastný areál a zahraničný odbyť, ktorý je v podstatnej miere znížený o maržu pre sprostredkovateľov, alebo zahraničných vlastníkov. Negatívom bolo aj obmedzenie spomínanej zahraničnej klientely.

Pri rozvoji ďalšej výroby je potrebné zohľadňovať obmedzujúce limity v súvislosti s ekologickými normami EÚ a obmedzovaním primárnych stresových faktorov. Primárne antropogénne stresové javy (prvotní pôvodcovia stresu) sa prejavujú plošným záberom prírodných ekosystémov. Charakteristickým znakom týchto stresorov je ich jednoznačné plošné vymedzenie v krajine. Dôsledkom lokalizácie primárnych stresových faktorov je zmena štruktúry a využívania krajiny (zánik prirodzených ekosystémov v dôsledku vývoja antropických aktivít), ako i ohrozenie migrácie bioty v dôsledku bariérového pôsobenia týchto stresorov. V prípade regiónu UMR Žilina môže ísť hlavne o nasledujúce antropogénne, resp. poloprirodné prvky: areály priemyselných podnikov, výrobných prevádzok a skladov, logistické centrá, dobývacie areály. V tomto prípade ide hlavne priemyselný areál v obci Horný Hričov o rozlohe 22,10 ha, Lietavská Lúčka - priemyselný areál o rozlohe a 26,28 ha ako aj ťažobný areál o rozlohe 30,12 ha, Mojš - priemyselný areál o rozlohe 23,99 ha, 4 prevádzky o rozlohe 103,47 ha v Tepličke nad Váhom, 2 areály v obci Višňové o rozlohe 4,94 ha a 10 priemyselných areálov o rozlohe 533,87 ha v krajskom meste Žilina. Rozvoj takýchto plôch bude potrebné v budúcnosti realizovať z hľadiska kompromisov v oblasti ekonomickej, environmentálnej a nakoniec aj sociálnej, nakoľko pre región uvedené prvky predstavujú významný zdroj zamestnanosti.

Hospodársku základňu je potrebné budovať vzhľadom na dlhoročnú tradíciu, ale ja s ohľadom na charakter regiónu - ekologický strojárka a elektrotechnická výroba, cestovný ruch, potravinársky priemysel. Z hľadiska sektorov je možné rozvíjať hlavne ekologicky nezávadné výrobné prevádzky v rámci sekundárneho sektora, ktoré nebudú narušovať kolorit UMR, miest a okolitých obcí, ako aj prevádzky služieb v rámci terciárneho sektora s rozumnými väzbami na cestovný ruch v prostredí Malej Fatry a Strážovských vrchov. V tomto ohľade je potrebné systematické budovanie **integrovaných prístupov** na okolité územia, ktoré poskytujú tiež množstvo kultúrnych, prírodných a iných atraktivít. Hlavným cieľom budovanie hospodárskej základne regiónu UMR musí byť ekológia a dostatočná diverzifikácia s rozumnou väzbou na oblasť cestovného ruchu, ale aj tradičných odvetví priemyslu, poľnohospodárstva a lesníctva. Primárny sektor je potrebné smerovať hlavne do oblasti lesníctva, k čomu sú vytvorené aj podmienky, ako aj zavádzanie **integrovaných prístupov** v nadväznosti na **poľnohospodársku a finálnu potravinársku výrobu**. Sekundárny sektor prioritne smerovať do menších, ekologicky nezávadných prevádzok s počtom zamestnancov do 250 (malé a stredné podniky) s ponechaním a podporou tradičných veľkých podnikov nad 500 zamestnancov. V oblasti cestovného ruchu bude jednou zo základných priorít integrovaná výstavba ponuky služieb a infraštruktúry v nadväznosti na okolité turisticky zaujímavé lokality - Malá Fatra, Strážovské Vrchy, Kysuce, Rajec. Nevyhnutné je rovnako prepojenie na ostatné atraktivity regiónu UMR tak, aby boli poskytované v rámci **integrovanej ponuky** celého regiónu.

Pri rozvoji **poľnohospodárskej produkcie** je potrebné riešiť negatívne dopady takejto činnosti pre kvalitu života obyvateľov v ich tesnej blízkosti, ako aj životné prostredie. Poľnohospodárske areály bývajú zväčša situované na okraji sídiel v UMR. Ich plošný záber a mierka sú dominantné predovšetkým pri vidieckych sídlach v porovnaní ich plochy s výmerou samotného sídla. Častým javom býva ich nevhodné umiestňovanie na vizuálne exponovaných miestach, bez akejkoľvek izolácie vegetáciou. Medzi negatívne vplyvy poľnohospodárskych areálov patrí ich plošný záber s optením, zápach zo živočíšnej či inej výroby, hluk (predovšetkým pri areáloch so zmenenou či pridruženou funkciou), degradácia pôdy, znečistenie vody a podobne. Nachádzajú sa v niekoľkých k. ú. UMR Žilina: Žilina, Hôrky, Horný Hričov, Višňové, Bitarová a Ovčiarstvo. Nefunkčné areály poľnohospodárskych podnikov majú rozlohu 4,78 ha a boli identifikované v obciach Horný Hričov a Teplička nad

Váhom. V blízkosti poľnohospodárskych areálov sa nachádzajú hnojiská, ktoré sú potenciálnym nebezpečenstvom pre znečisťovanie podzemnej, ale aj povrchovej vody v dôsledku odtekania hnojovky. Mnohé z nich nespĺňajú kritériá podľa STN 46 5710, sú to tzv. poľné (nespevnené) hnojiská, ktoré predstavujú potenciálnu environmentálnu záťaž (RÚSES Žilina, 2022).

V nadväznosti na poľnohospodársku produkciu je potrebné riešiť aj dopady plôch intenzívneho poľnohospodárstva - veľkoblokovej ornej pôdy. Ide o makroštruktúry ornej pôdy, ktoré do značnej miery znižujú stabilitu krajiny a javia sa ako významný negatívny prvok pre zníženie priechodnosti krajiny. Veľkobloková orná pôda zaberá 7 043,00 ha a bola identifikovaná v týchto obciach UMR v Žiline, Hôrkach, Hornom Hričove, Mojši, Tepličke nad Váhom, Višňovom, Bitarovej, Ovčiarsku a Lietavskej Lúčke. Ďalším negatívnym vplyvom je pokles druhovej diverzity, zníženie životného priestoru mnohých druhov rastlín a živočíchov. Pre zníženie negatívneho vplyvu je potrebná fragmentácia ornej pôdy, t. j. rozdelenie veľkoblokovej ornej pôdy na menšie parcely, napr. výsadbou nelesnej drevinovej vegetácie. Týmto zároveň zvýšime druhovú diverzitu a umožníme aj migráciu jednotlivým druhom rastlín a živočíchov (RÚSES Žilina, 2022). Aj v uvedenom prípade platí určitý kompromis, ktorý by neohrozil poľnohospodársku výrobu, ale na druhej strane by umožnil zaviesť ekologizačné opatrenia, ktoré by znížili negatívny dopad výroby na životné prostredie ako aj iné zložky kvality života obyvateľov regiónu UMR Žilina.