

Z Á P I S N I C A

z XXVI. zasadnutia OZ dňa 14.09.2022 v Malachove

Prítomní: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál)

Neprítomná: 1 (Steinsdorferová) prítomná v závere rokovania, počas diskusie

PROGRAM:

1. Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva
2. Plnenie uznesení z predchádzajúceho zasadnutia OZ
3. Žiadosť o navýšenie rozpočtového opatrenia – ZŠ s MŠ vo výške 5 959,- €
4. Žiadosť o zriadenie vecného bremena –p. Murányi, p. Daxnerová
5. Žiadosť o odkúpenie obecného pozemku – p. Navrátil E-KN 401/2
6. Schválenie zámeru – odpredaj obecného pozemku – Gajdošovci
7. Schválenie zmluvy o predaji obecného pozemku manželom Gajdošovcom a určenie ceny za predaj
8. Správy z kontrolnej činnosti
9. Urbanistická štúdia Malachov – Dolné a Horné Močare
10. Súhlas so zadaním pre vypracovanie Urbanistickej štúdie Malachov – Dolné a Horné Močare
11. Rozpočtové opatrenie č. 4
12. Interpelácie
13. Diskusia
14. Záver

K bodu č. 1) Otvorenie zasadnutia OZ

Rokovanie XXVI. zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré bolo zvolané v súlade s § 12, ods. 1 zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov otvorila RNDr. Lucia Ferenc Gajdúšková, starostka obce, ktorá upozornila poslancov OZ a hostí, že priebeh rokovania bude nahrávaný na záznamové zariadenie. Za zapisovateľku určila p. Mojžišovú Gondovú, za overovateľov zápisnice poslancov p. Briedu a p. Mojžiša, do návrhovej komisie za predsedu p. Kapustovú, za členov p. Štulajterová a p. Vavrek.

Hlasovanie za zloženie návrhovej komisie a overovateľov

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál), Proti: 0, Zdržal sa: 0

Hlasovanie za program

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 2/ Plnenie uznesení z predchádzajúceho zasadnutia OZ

Hlavný kontrolór informoval o plnení uznesení. Aktuálne je väčšina z nich splnená a ostatné sa plnia priebežne.

Berie na vedomie

K bodu 3/ Žiadosť o navýšenie rozpočtu vo výške 5 959,- ZŠ s MŠ

Poslanci OZ schvaľujú Žiadosť o navýšenie rozpočtu vo výške 5 959,- ZŠ s MŠ z dôvodu podpísania Dodatku č. 1 ku kolektívnej zmluve vyššieho stupňa pre zamestnávateľov, ktorí pri odmeňovaní postupujú podľa zákona č. 553/2003 Z. z. o odmeňovaní niektorých zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme na rok 2022, z ktorého vyplynula povinnosť vyplatiť zamestnancom odmenu vo výške 500,- €.

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 4/ Žiadosť o zriadenie vecného bremena – p. Murányi, p. Daxnerová

Obecné zastupiteľstvo v obci Malachov schvaľuje zriadenie vecného bremena (IN REM) na pozemku, parc. C-KN č. 408/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 3792 m², v obci Malachov, okres: Banská Bystrica, kat. územie Malachov, zapísaného na LV č. 762, vo výlučnom vlastníctve obce Malachov ako povinného z vecného bremena (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“) v prospech oprávnených:

Juraj Murányi, trvale bytom Ortútska cesta 227, 960 01 Malachov

Ivana Daxnerová, rodné priezvisko: Daxnerová, trvale bytom Ortútska cesta 227, 960 01 Malachov
ako podielových spoluvlastníkov oprávnených nehnuteľností, každý vo veľkosti podielu 1/2 k celku, vedených na LV č. 416, k. ú. Malachov, obec Malachov, okres Banská Bystrica, a to:

- pozemok parc. C-KN č. 228, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 161 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 229, druh pozemku: záhrada o výmere 249 m²,
- stavba – rodinný dom, súpisné číslo 94 postavený na pozemku parc. C-KN č. 228, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 161 m²,

(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“)

spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena **striepiť na zaťaženej nehnuteľnosti právo uloženia kanalizačnej a vodovodnej prípojky v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností**, na dobu neurčitú, a to za bezodplatne.

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 5/ Žiadosť o odkúpenie obecného pozemku – p. Navrátil E-KN 401/2

OZ neschvaľuje žiadosť o odkúpenie obecného pozemku p. Navrátilovi.

Krnáčová Adriana informovala poslancov OZ, že pozemok potrebujú z dôvodu pripojenia sa na elektriku k ich pozemku. OZ navrhlo, aby teda bolo po odpredaji pozemku manželom Gajdošovcom zriadené vecné bremeno na parc. č. 401/2 – dohoda medzi navrhovateľkou a manželmi Gajdošovci. Obecný úrad môže do kúpno-predajnej zmluvy tento návrh zapracovať.

Hlasovanie:

Za: 0 Proti: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Zdržal sa: 0

K bodu 6/ Schválenie zámeru – odpredaj obecného pozemku – Gajdošovci

Obec Malachov v súlade s ustanoveniami §9 ods .2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, schvaľuje zámer predat' predmetný pozemok kúpnopredajnou zmluvou z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva žiadateľov.

Predmetný pozemok je:

- pozemok parc. č. E-KN 401/2 – záhrada o výmere 116 m², vedený na LV č. 1946, kat. územie Malachov, obec Malachov, okres Banská Bystrica, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 7/ Schválenie zmluvy o predaji obecného pozemku manželom Gajdošovcom a určenie ceny za predaj

Obecné zastupiteľstvo v Malachove schvaľuje prebytočnosť majetku (pozemok) obce nachádzajúci sa v kat. území Malachov, obec Malachov, okres Banská Bystrica, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to:

- pozemok parc. č. E-KN 401/2 – záhrada o výmere 116 m², vedený na LV č. 1946, kat. územie Malachov, obec Malachov, okres Banská Bystrica, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.

a jeho odpredaj kupujúcim:

Meno a priezvisko: **Ing. Roman Gajdošovci a manželka Ing. Alena Gajdošovci, rod. Briedová**, trvale bytom: **THK 3, 974 04 Banská Bystrica** do ich bezpodielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., schvaľovaný trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ktorým je, že predmetná parcela je z hľadiska geografickej polohy susediacim pozemkom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov, pričom predmetný pozemok tvorí jediný prístup na pozemok parc. č. C-KN 209/4 k. ú. Malachov zapísaný na LV č. 245 vo vlastníctve žiadateľov. Predmetný pozemok je z hľadiska jeho polohy ako aj rozlohy pre obec hospodársky neefektívny a nevyužitý, a to za kúpnu cenu 20 €/m², teda za celkovú kúpnu cenu 2320,- €.

S podmienkou doplnenia do zmluvy: Kupujúci zriadia vecné bremeno v prospech p. Navrátila a p. Krnáčovej z dôvodu pripojenia sa na elektrickú prípojku.

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 8/ Správy z kontrolnej činnosti

Berie sa na vedomie

K bodu 9/ Urbanistická štúdia Malachov – Dolné a Horné Močare

Ing. Arch. I. Kúšová vysvetlila prítomným, že Obec Malachov v súčasnosti obstaráva **nový územný plán obce**. Dôvodom pre obstaranie UŠ je požiadavka obce na zmenu územného plánu obce z pôvodného návrhu rekreačného územia (*ÚPN Aglomerácie Banská Bystrica z roku 1976*) na územie obytné s individuálnou obytnou zástavbou v predstihu, pred ukončením dopracovania a schválenia nového ÚPN obce Malachov (*v etape koncept, zhotoviteľ Ing.arch. Beáta Mikušová, autoriz. architekt*). Koncept územného plánu obce Malachov v oboch alternatívach A aj B pripúšťa funkciu bývania v rodinných domoch v tejto ploche.

Z dôvodu značnej rozlohy a komplikovanej konfigurácie terénu územia katastra obce Malachov a obmedzených možností ďalšieho rozvoja obce sa aktuálne vedenie obce Malachov rozhodlo riešiť lokalitu Dolné a Horné Močare a považovať ju za územie vhodné na novú zástavbu ako jedno z mála voľných lokalít pre vytvorenie rozvojových možností obce Malachov.

Obec Malachov v zmysle §4 ods. 3 písm j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení má jednu z povinností výkonu samosprávy vytvárať vhodné podmienky na bývanie v obci. Znamená to, že lokalita Močare je najväčšia rozvojová lokalita v zmysle územného plánu obce tak, ako to navrhuje jeho koncept. Územný plán tu navrhuje funkciu bývania resp. ako územie vhodné na zastavanie. Nenavrhuje však spôsob zástavby tak, aby bola výstavba rodinných domov vhodná pre priaznivé bývanie podľa predstáv obce Malachov. Bez územnoplánovacieho podkladu, ktorým bude UŠ, po schválení územného plánu obce vzniknú vysoké riziká nekoordinovanej zástavby, ktorá môže negatívne ovplyvniť ďalší rozvoj obce (*zástavba bez prístupových ciest, zástavba zamedzujúca ďalšiu zástavbu vo vnútri územia, zamedzenie vstupov a vjazdov k pozemkom bez regulácie nevyhnutných odstupov a vhodných typov stavieb, spôsobu prevádzky v území, bez plôch na verejné účely, bez možností obsluhy územia záchranných, hasičských a iných služieb vrátane obecných ako aj spôsob verejného svetlenia, odvozu odpadu, zamedzenia dôsledkov zmien klímy a povodní a iného*).

Spôsob riešenia UŠ stanovuje Zadanie pre vypracovanie UŠ, ktoré všetky tieto skutočnosti zohľadňuje a ktoré je prílohou tejto dôvodovej správy. Pred spracovaním Zadania prebehlo v mesiaci marec-apríl 2022 zverejnenie Oznámenia o zámere obce začať obstarávanie UŠ za účelom možností predkladania pripomienok a podnetov verejnosti k uvažovanému zámeru.

Následne prebehol prieskum cenových ponúk na predmet zákazky „Urbanistická štúdia Malachov-Močare“ ako **odbornej činnosti podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku za podmienok upravených v rozsahu špecifikácie činností Odborne spôsobilej osoby (OSO)**. Výberom z cenových ponúk bola vybratá ponuka spoločnosti IDIK Agentúra s.r.o. a výkon činnosti takejto osoby Ing.arch. Ivety Kúšovej, reg.č. 426 na výšku 980,00€ (CP zo 7.3.2022). Následne za prítomnosti OSO, p. Štulajterovej a p. Drugu prebehol terénny prieskum lokality so stanovením podmienok a hraníc územia na riešenie.

Pre výber Zhotoviteľa UŠ boli dňa 15.7.2022 oslovení potenciálni **zhotovitelia UŠ** v počte 10 za účelom predloženia cenových ponúk. K termínu uzávierky obec obdržala informácie niektorých

z nich o nezáujme sa uchádzať z dôvodu zaneprázdnenosti a na obec bola dňa 1.8.2022 doručená len jedna cenová ponuka spoločnosti Kalus/Kubaská architekti, s.r.o. vo výške 9 960,00 €.

Obstaraním UŠ obec vytvorí vhodné a optimálne podmienky jej ďalšieho rozvoja v súlade s územným plánom.

OZ schvaľuje Obstaranie **Urbanistickej štúdie Malachov –Dolné a Horné Močare** podľa §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a v súlade s § 3 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v celkovej sume 9960,- €

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 10/ Súhlas so zadaním pre vypracovanie Urbanistickej štúdie Malachov – Dolné a Horné Močare

OZ schvaľuje Zadanie pre vypracovanie Urbanistickej štúdie Malachov –Dolné a Horné Močare z mája 2022 vypracovaným Ing.arch. I. Kúšovou v zmysle prílohy.

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 11/ Rozpočtové opatrenie č. 4

OZ schvaľuje Rozpočtové opatrenie č. 4

Hlasovanie:

Za: 6 poslancov (Štulajterová, Mojžiš, Kapustová, Vavrek, Brieda, Pál) Proti: 0 Zdržal sa: 0

K bodu 12/ Interpelácie

Poslankyňa Štulajterová má strach, že v škole sa pokazí kúrenie a preto by navrhla túto situáciu riešiť urgentne. Navrhuje kontrolný deň, kde by sa mohli stretnúť p. Gálus, Mojžiš, Pál, Vavrek, Matúš Gregor, J. Barteltová (predsedníčka rady školy) a bývalý školník p. Oravec. Bola by rada, keby sa obec zapojila do výzvy na opravu školy, kde treba vymeniť plastové okná a zatepliť budovu. Starostka odpovedala, že rieši potrebné dokumenty na vypracovanie projektovej žiadosti na čerpanie finančných prostriedkov z výziev vyhlásených príslušným orgánom v plánovacom období rokov 2021 – 2026 alebo z plánu obnovy - zníženie energetickej náročnosti obecných budov, o čom poslancov informovala už v júli a dostala od väčšiny súhlas na zapojenie sa do výzvy. Informovala tiež, že vypracovanie projektovej dokumentácie, podanie žiadosti, kontrola a vyhodnotenie je zdĺhavý proces, ktorý nemusí byť ukončený ani v roku 2023. Ako príklad uviedla podanie žiadosti o nenávratný finančný prostriedok Ministerstvu kultúry – Podpora udržateľnosti a odolnosti Kultúrneho domu v obci Malachov (presný názov projektu doplnený po zasadnutí OZ). Celý proces vypracovania žiadosti, projektu, podanie žiadosti, administratívna kontrola atď. trvá už od 9/2021 a stále nie je vyhodnotený a ukončený.

Poslanec Vavrek by chcel upozorniť na cestu na Bučinovej ulici k cintorínu, ktorá je pomaly neprejazdná autom a za chvíľu ani na pešo. Zdôraznil, že bude problém. Chcel by poprosiť, aby sa tam zvýšnou asfaltovou drvou zasypali aspoň diery a dal sa na to penetračný postrek. A takisto by chcel poprosiť o opravu betónového múrika nad Vašom Pavlíkom, nakoľko je značne poškodený.

K bodu 13/ Diskusia

Katarína Kubišová by sa chcela spýtať, ako má zaplatiť dane, keď jej obálka bola hodená do schránky bez doručenky a na rozhodnutí je napísané, že 15 dňová splatnosť je od prevzatia zásielky. Starostka odpovedala, že sa obec snažila v tomto pre samosprávy neľahkom období ušetriť finančné prostriedky (keby sme posielali rozhodnutia doporučene, poštovné by bolo v sume minimálne 2700 €). Informovala tiež, že keby mali občania aktivované elektronické schránky, ktoré majú všetci zriadené, obec by nemusela riešiť možnosti úspory na poštovnom a na papieri, nakoľko je obec povinná všetko odosielať elektronicky a v prípade vrátenia zásielky z dôvodu neaktivovanej schránky, musí okrem rozhodnutia vytlačiť každému navyše aj oznámenie o autorizačnej doložke – množstvo financií navyše.

Katarína Kubišová odpovedala, že v iných obciach to robia tak, že aktivační pracovníci alebo zamestnanci obecného úradu roznášajú dane osobne na protipodpis.

Zuzana Púpavová sa opýtala na revíziu a servis plynových zariadení v budove ZŠ s MŠ.

Starostka po doplnení si informácií nakoniec odpovedala, že revízie sa robia každé dva roky a servis každý rok. Firma Lammont, ktorá servis realizuje vydáva protokol o nastavení a preskúšaní spaľovacích zariadení. Predmetný servis sa vykonával v 3/2022.

K bodu 14/ Záver

Starostka sa poďakovala a ukončila zasadnutie OZ.

RNDr. Lucia Ferenc Gajdúšková, starostka obce

I. overovateľ Ing. Radomír Brieda

II. overovateľ Mojžiš Maroš