

OBEC BŽANY
Obecný úrad Bžany č. 46, 090 33 Turany nad Ondavou

Zápisnica

Zo 4. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v obci Bžany, ktoré sa konalo
dňa 04.04.2023 o 13:00 hod. v spoločenskej miestnosti v obci Bžany.

Predsedajúci: Bc. Ladislav Vrabel', starosta obce

Prítomní poslanci obecného zastupiteľstva podľa prezenčnej listiny:

Miroslav Tarabčák
Bc. Simona Simčáková
Peter Ličko
Ing. Miloš Vrabel'

Neprítomní poslanci obecného zastupiteľstva:

Zdenko Bohata

Ďalej prítomní občania podľa prezenčnej listiny:

Marek Štefaňak
Peter Orečný
František Galčík
Pavol Pelák

Program zasadnutia:

- 1. Otvorenie zasadnutia**
- 2. Overenie účasti poslancov a schválenie programu rokovania**
- 3. Určenie zapisovateľa, overovateľov zápisnice**
 - 3.1 Informácia o nepovolenom vklade do katastra pozemkov v zozname protestu prokurátora
 - 3.2 Výberové konanie na kontrolóra obce - aktualizácia
- 4. Nové žiadosti a zámery na odkúpenie pozemkov**
 - 4.1 Žiadosti občanov o odkúpenie a prenájom pozemkov od obce Bžany
 - 4.2 Zámery predaja obecných pozemkov formou priameho predaja
 - 4.3 Zámery predaja obecných pozemkov formou verejno-obchodnej súťaže - pozastavenie súťaže
- 5. Prerokovanie a schválenie spracovaného PHaSR pre obec Bžany**
- 6. Informácia o všetkých podaných projektoch**
- 7. Prerokovanie a schválenie Zmluvy o vyplňovanom práve k blankozmenke**
- 8. Diskusia**
- 9. Záver**

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie obecného zastupiteľstva v Bžanoch zahájil starosta obce Bc. Ladislav Vrabeľ, privítaním všetkých prítomných.

2. Overenie účasti poslancov a schválenie programu rokovania

Starosta Bc. Ladislav Vrabeľ požiadal poslancov o prezentáciu. Prítomní poslanci Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Bc. Simona Simčáková a Ing. Miloš Vrabeľ sa predstavili.

Starosta následne požiadal poslancov o pripomienky k programu schôdze. Keďže k programu neboli pripomienky, dal hlasovať o schválení bodov programu zasadnutia.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Za: Bc. Simona Simčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabeľ

Program rokovania zasadnutia OZ bol potrebnou väčšinou hlasov schválený.

3. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabeľ určil za zapisovateľa zápisnice Petra Orečného. Za overovateľov zápisnice určil poslancov: Bc. Simonu Simčákovú a Petra Lička.

3.1 Informácia o nepovolení vkladu do katastra pozemkov v zozname protestu prokurátora

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabeľ informoval poslancov o doručení rozhodnutia katastrálneho úradu Stropkov o nepovolení vkladu do katastra 7 pozemkov, ktoré boli predmetom protestu prokurátora (rok 2019). Po vrátení pozemkov obci dôjde k predaju pozemkov v zmysle platného VZN. Poslanci zobrali túto informáciu na vedomie.

3.2 Výberové konanie na kontrolóra obce - aktualizácia

Pani Štoková informovala poslancov obecného zastupiteľstva, že v prebiehajúcom výberovom konaní na kontrolóra obce sa doposiaľ neprihlásil žiadny kandidát. Výberové konanie bolo vyhlásené na základe uznesenia z 1. obecného zastupiteľstva obce konaného tohto roku. Výberové konanie bolo vyhlásené vo verejných médiách (denník Spektrum), na webovej stránke obce. Poslanci vzali túto informáciu na vedomie. Výberové konanie ostáva otvorené.

4. Nové žiadosti a zámery na odkúpenie pozemkov

4.1 Žiadosti občanov o odkúpenie a prenájom pozemkov od obce Bžany

a) Predbežná žiadosť o odkúpenie obecného pozemku – Zdenko Staš, ulica nad Kostolom-aktualizácia

Starosta obce informoval poslancov OZ o žiadosti pre kúpu obecného pozemku formou priameho predaja v okolí chaty žiadateľa pána Zdenka Staša. Chata sa nachádza na ulici nad Kostolom. Pozemok v okolí

chaty sa nemohol dokúpiť v skoršom období nakoľko bol údajne predmetom plomby na liste vlastníctva obce. Podrobnosti zámeru boli vysvetlené na prvom obecnom zastupiteľstve (2023). Keďže sa jednalo o pomerne veľkú plochu na možnosť priameho predaja obecného majetku bolo dohodnuté spoločné stretnutie medzi starostom obce a poslancami (Ličko, Bohata) a žiadateľom priamo na mieste. Po oboznámení so situáciou navrhli poslanci pánovi Stašovi, ktorá časť by mohla byť predmetom predaja. Momentálne bude pripravený geometrický plán a znalecký posudok a po doručení týchto dokumentov dôjde k schvaľovaniu zámeru predaja podľa dohodnutej situácie.

Poslanci vzali túto informáciu na vedomie, hlasovanie o zámere predaja prebehne až po doručení spomínanej dokumentácie.

b) Žiadosť o prenájom pozemku pre vytvorenie parkovacieho miesta v lokalite pri rampe o rozlohe 37m² – Jana Soroková

Starosta obce informoval poslancov OZ o žiadosti pani Jany Sorokovej. Ktorý žiada obec o prenájom plochy v časti pri rampe, ktorú by využíval na parkovanie motorového vozidla. V uvedenej časti majú majitelia chát malé pozemky a teda parkovanie v tejto časti je obtiažné. Predbežný návrh bol na jeden rok prenájmu. Starosta ozrejmil poslancom situáciu a zároveň dodal, že je tam viacero majiteľov s podobným problémom. Jeden z predošlých návrhov bol na rozšírenie parkovania v danej oblasti, kde im obec navrhla postavenie oporného múra, ktorého výstavbu by si zafinancovali žiadatelia a následne by sa dohodli podmienky užívania ako dohodu obidvoch strán. Momentálne uvažuje starosta o rozšírení cesty celkovo, lebo sú na to možnosti vo forme výziev pre projekty. Peter Orečný sa opýtal, či obec neuvažuje o vytvorení parkovacích miest z vlastných zdrojov aby bol od začiatku vyriešený vlastnícky vzťah a určovali by sa len podmienky prenájmu so žiadateľmi. Zároveň by sa predišlo problémom, kedy si každý z prenajímateľov bude vytvárať rôzne typy a formy parkovacích miest s komplikovaným správaním a nárokmi pri ukončení zmluvy. Starosta obce dodal, že na tvorbu parkovacích miest v danej časti nemá obec dosť financií, projekt na rozšírenie cesty je už schválený pre úsek od Rumpľa smer Tíšava. Vstupná časť by sa musela riešiť samostatne osobitným projektom a to bude časovo náročné. Nakoniec sa po diskusii k tomuto bodu poslanci zhodli na riešení kombinovaného spôsobu. Obec povolí prenájom žiadateľom na parkovacie miesta a zároveň inicializuje prípravu projektu na rozšírenie cesty a tvorby parkovacích miest vo vstupnej časti Valkova. Forma prenájmu a podmienky musia byť konzultované s právnikom obce aby sa predišlo možným sporom v budúcnosti. Na návrh poslanca Lička, cena prenájmu pre žiadateľa bude stanovená na najbližšom obecnom zastupiteľstve, keď už budú jasnejšie scenáre prenájmu.

4.2 *Zámery predaja obecných pozemkov formou priameho predaja*

a) Prerokovanie zámeru predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/35, ostatná plocha vo výmere 250m², k.ú. Valkov na žiadosť o odkúpenie tohto pozemku v k.ú. Valkov – Radoslav Stach

Bc. Ladislav Vrabel' - predniesol poslancom zámer predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/35, ostatná plocha vo výmere 250m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) formou priameho predaja žiadateľa Radoslava Stacha, bytom Bernolákova 13, 080 01 Prešov. Žiadateľ ako dôvod kúpy udáva účel výstavby chaty na individuálnu rekreáciu. Žiadateľ priložil aj znalecký posudok č. 10/2023, v ktorom cena pozemku bola ohodnotená znalcom Ing. Tatianou Mátyášovou Oravcovou na 8,16 EUR/m². Poslanci sa so žiadosťou oboznámili a vyhodnotili, že sa jedná o stavebný pozemok, ku ktorému je vedená prístupová cesta a zároveň vedie aj k obecnému pozemku č. 85/172, kde sa uvažuje o rozvoji danej lokality. Stanovená suma znalcom je príliš nízka. Keďže sa jedná o stavebný pozemok, obec prehodnotí predaj vo forme verejno-obchodnej súťaže, kde bude stanovená predajná cena poslancami OZ.

Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za schválenie predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/35, ostatná plocha vo výmere 250m² pánovi Radoslavovi Stachovi za cenu 8,16 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:0, proti:4, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Proti: Bc. Simona Simčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabel'

Zámer predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/35, ostatná plocha o výmere 250m² pánovi Radoslavovi Stachovi, bytom Bernolákova 13, 080 01 Prešov za cenu 8,16 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja nebol schválený, t.j. uznesenie 1/4/2023 o neschválení zámeru.

b) Prerokovanie zámeru predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/18, ostatná plocha vo výmere 205m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/307, ostatná plocha vo výmere 61m², k.ú. Valkov na žiadosť o odkúpenie týchto pozemkov v k.ú. Valkov – JUDr. Vitalij Franko

Bc. Ladislav Vrabel' - predniesol poslancom zámer predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/18, ostatná plocha o výmere 205m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) a novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/307, ostatná plocha o výmere 61m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC 85/1, ostatná plocha vo výmere 19707m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) formou priameho predaja pre žiadateľa JUDr. Vitalija Franka, bytom Jiráskova 64, 080 05 Prešov. Obecná parcela, pozemok KNC 85/18, ostatná plocha vo výmere 205m² má znaky stavebného pozemku v zmysle platného VZN. Žiadateľ doručil predbežný geometrický plán GEODÉZIA SVIDNÍK, s.r.o., Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník, IČO: 36 765 937, č. plánu 16/2022 zo dňa 15.02.2022, úradne overeným dňa 21.02.2022 pod č. G1-18/2022, k.ú. Valkov. Žiadateľ ako dôvod kúpy udáva prikúpenie pozemkov k pozemku č. 85/77, ktorého je vlastníkom. Poslanci sa zoznámili so situáciou a nastalo niekoľko dotazov, ktoré bude potrebné overiť priamo na mieste. Jedným z nich je reálny tvar parcely KNC 85/18, lebo obec už podobné predávala vo verejno-obchodnej súťaži (VOS). Keďže táto parcela nie je priamo susediaca s parcelou žiadateľa musí to byť overené. Druhým dotazom bolo riešenie prístupovej cesty vedúcej k iným pozemkom, lebo odpredajom novovytvorenej parcely KNC 85/307 by mohlo dôjsť k znemožneniu prístupu k iným chatám.

Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za schválenie zámeru predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/18, ostatná plocha vo výmere 205m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/307, ostatná plocha vo výmere 61m² v prospech JUDr. Vitalija Franka (bez uvedenia návrhu kúpnej ceny) prostredníctvom priameho predaja.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:0, proti:4, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Proti: Bc. Simona Simčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabel'

Zámer predaja obecnej parcely, pozemok KNC 85/18, ostatná plocha o výmere 205m² katastrálne územie Valkov (LV č. 1) a novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/307, ostatná plocha o výmere 61m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC 85/1, ostatná plocha vo výmere 19707m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1), tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne GEODÉZIA SVIDNÍK, s.r.o., Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník, IČO: 36 765 937, č. plánu 16/2022 zo dňa 15.02.2022, úradne overeným dňa 21.02.2022 pod č. G1-18/2022, k.ú. Valkov (bez uvedenia návrhu kúpnej ceny) prostredníctvom priameho predaja v prospech JUDr. Vitalijovi Frankovi, bytom Jiráskova 64, 080 05 Prešov nebol schválený, t.j. uznesenie 2/4/2023 o neschválení zámeru.

Poslanci sa však dohodli na stretnutí s dotknutými stranami a žiadateľom priamo na mieste aby sa našlo optimálne riešenie.

c) Prerokovanie zámeru predaja dielu č. 1 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha vo výmere 35m², dielu č. 2 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha vo výmere 30m² a dielu č. 3 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha vo výmere 286m², k.ú. Valkov – MUDr. Marek Mantič

Bc. Ladislav Vrabeľ - predniesol poslancom zámer predaja dielu č. 1 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 35m², dielu č. 2 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 30m² a dielu č. 3 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 286m² oddelených od parcely, pozemok KNC 245/166, ostatná plocha vo výmere 5792m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1), tak ako boli zapísané v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 67/2022 zo dňa 13.9.2022, k.ú. Valkov formou priameho predaja pre žiadateľa MUDr. Mareka Mantiča, bytom Tyršovo nábrežie 1680/10, 040 01 Košice. Jedná sa o dokúpenie 3 dielov z obecného pozemku k pozemku KNC 245/93, ktorý vlastní žiadateľ. Účel žiadosti je plánovaná rekonštrukcia a rozšírenie chaty žiadateľa. Žiadateľ dodal aj znalecký posudok č. 08/2023 vyhotovený znalcom Ing. Michalom Malinom a taktiež aj kópia katastrálnej mapy s označením predmetných parciel. Cena stanovená znalcom je 18,27 EUR/m².

Poslanci sa oboznámili so žiadosťou a aj v tomto prípade nastalo niekoľko nejasností ohľadom obmedzenia prístupu k susediacim chatám.

Bc. Ladislav Vrabeľ - navrhol hlasovať za schválenie zámeru predaja dielu č. 1 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 35m², dielu č. 2 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 30m² a dielu č. 3 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 286m² v prospech MUDr. Mareka Mantiča, bytom Tyršovo nábrežie 1680/10, 040 01 Košice za cenu 18,27 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:0, proti:4, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Proti: Bc. Simona Šimčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabeľ

Zámer predaja dielu č. 1 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 35m², dielu č. 2 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 30m² a dielu č. 3 k parcele KNC 245/93, ostatná plocha o výmere 286m² oddelených od parcely, pozemok KNC 245/166, ostatná plocha vo výmere 5792m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1), tak ako boli zapísané v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 67/2022 zo dňa 13.9.2022, k.ú. Valkov v prospech MUDr. Mareka Mantiča, bytom Tyršovo nábrežie 1680/10, 040 01 Košice za cenu 18,27 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja nebol schválený, t.j. uznesenie 3/4/2023 o neschválení zámeru.

Poslanci sa dohodli na stretnutí s dotknutými stranami (Rákoš, Suvák, Girma, Rabčan) a žiadateľom priamo na mieste aby sa našlo optimálne riešenie.

d) Prerokovanie zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 117/103, ostatná plocha vo výmere 300m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC 117/104, ostatná plocha vo výmere 323m², k.ú. Valkov na žiadosť o odkúpenie týchto pozemkov v k.ú. Valkov – Jakub Kimák

Bc. Ladislav Vrabeľ - predniesol poslancom zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 117/103, ostatná plocha vo výmere 300m² a novovytvorenej parcely KNC 117/104, ostatná plocha vo výmere 323m², ktoré boli vytvorené z pôvodnej parcely, pozemok KNC 117/1, ostatná plocha vo výmere 5284m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) tak ako boli zapísané v geometrickom pláne GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 31/2023 zo dňa 27.03.2023, úradne overeným dňa 28.03.2023 pod č. G1-60/2023, k.ú. Valkov, formou priameho predaja. Žiadosť si podal Jakub Kimák, bytom Vojtovská 1496/5, 091 01 Stropkov – Sitník. Žiadateľ doručil aj znalecký posudok č. 11 vyhotovený Ing.arch. Jánom Kimákom. Cena pozemkov bola stanovená na 21,97 EUR/m². Žiadateľ ako dôvod kúpy udáva prikúpenie pozemkov k pozemku č. 117/35 a pozemku č. 117/33, ktorých je vlastníkom. Poslanci sa zoznámili so situáciou a nastalo niekoľko dotazov, ktoré bude potrebné overiť priamo na mieste. Tvary obidvoch pozemkov majú znaky stavebných parciel. Starosta ozrejmil, že sa jedná o svahovitý ťažko prístupný terén. Poslanec Ličko doplnil, že žiadané pozemky hraničia s pozemkom č. 117/89, ktorý je predmetom práve prebiehajúceho

procesu navrátenie majetku obci v súvislosti s nepovolením vkladom do katastra. Ak k tomu dôjde celá situácia sa v danej lokalite zmení a preto by bolo dobre počkať s odpredajmi, pokiaľ sa zmeny na katastri nevyjasní.

Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za schválenie zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 117/103, ostatná plocha o výmere 300m² a novovytvorenej parcely, pozemok KNC 117/104, ostatná plocha o výmere 323m² v prospech Jakuba Kimáka za cenu 21,97 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:0, proti:4, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Proti: Bc. Simona Šimčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabel'

Zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 117/103, ostatná plocha vo výmere 300m² a novovytvorenej parcely KNC 117/104, ostatná plocha o výmere 323m², ktoré boli vytvorené z pôvodnej parcely, pozemok KNC 117/1, ostatná plocha vo výmere 5284m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) tak ako boli zapísané v geometrickom pláne GEODÉZIA M STROPKOV, Ing. Bc. Radovan Motyka, Námestie SNP č. 538, 091 01 Stropkov, IČO: 37 771 418, č. plánu 31/2023 zo dňa 27.03.2023, úradne overeným dňa 28.03.2023 pod č. G1-60/2023, k.ú. Valkov v prospech Jakuba Kimáka, bytom Vojtovská 1496/5, 091 01 Stropkov – Sitník za cenu 21,97 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja nebol schválený, t.j. uznesenie 4/4/2023 o neschválení zámeru.

Žiadateľ bude oboznámený s novými skutočnosťami.

e) Opätovné prerokovanie zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/313, ostatná plocha vo výmere 37m², k.ú. Valkov na žiadosť o odkúpenie tohto pozemku v k.ú. Valkov – MUDr. Gabriela Bernasovská

Bc. Ladislav Vrabel' - predniesol poslancom opätovne na prerokovanie zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/313, ostatná plocha vo výmere 37m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC 85/1, ostatná plocha vo výmere 19707m², katastrálne územie Valkov (LV č. 1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 04/2023 zo dňa 17.01.2023, úradne overeným dňa 25.01.2023 pod č. G1-16/2023, k.ú. Valkov vo forme priameho predaja z dôvodu vysporiadania pozemku okolia chaty, prístupovej cesty a parkovacieho miesta. Žiadosť si podala MUDr. Gabriela Bernasovská, bytom Námestie hraničiarov 12, 851 03 Bratislava. Žiadateľka dodala aj znalecký posudok č. 3/2023 vypracovaný znalcom Ing. Ladislavom Dubasom zo dňa 21.01.2023. Cena pozemku bola ohodnotená na 23,72 EUR/m².

Tento zámer predaja bol schválený na minulom zastupiteľstve, ale po zverejnení nastali pripomienky k tomuto zámeru. Prvou pripomienkou bolo, že odkúpením žiadanej plochy by vznikla slepá ulica medzi pozemkami žiadajúcej a pána Staška. Obec by sa naďalej musela o tento úsek starať preto padol návrh o odkúpenie aj zvyšnej časti. Ďalšou pripomienkou bolo zabezpečenie prístupovej cesty ostatných majiteľov chat v okolí.

Starosta obce preto navrhol poslancom opätovne hlasovať ohľadom zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/313, ostatná plocha vo výmere 37m² v prospech MUDr. Gabriely Bernasovskej za cenu 23,72 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:0, proti:4, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Proti: Bc. Simona Šimčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabel'

Zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 85/313, ostatná plocha o výmere 37m² ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC 85/1, ostatná plocha vo výmere 19707m², katastrálne územie

Valkov (LV č. 1) tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, č. plánu 04/2023 zo dňa 17.01.2023, úradne overeným dňa 25.01.2023 pod č. G1-16/2023, k.ú. Valkov v prospech MUDr. Gabriely Bernasovskej, bytom Námestie hraničiarov 12, 851 03 Bratislava za cenu 23,72 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja bol zrušený, t.j. uznesenie 5/4/2023 o neschválení zámeru a zrušení zámeru z predchádzajúcej schôdze obecného zastupiteľstva.

Poslanci navrhli zorganizovať stretnutie všetkých zúčastnených strán priamo na mieste aby sa predišlo možným sporom z predaja.

f) Opätovné prerokovanie zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 123/323, ostatná plocha vo výmere 30m², k.ú. Valkov na žiadosť o odkúpenie tohto pozemku v k.ú Valkov – Jozef Suško

Bc. Ladislav Vrabeľ - predniesol poslancom zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 123/323, ostatná plocha vo výmere 30m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC 123/221, ostatná plocha vo výmere 133m², katastrálne územie Valkov (LV č.1), tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne č. 65/2022, vyhotovenom dňa 04.09.2022, Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, úradne overeného dňa 13.09.2022, pod číslom G1-191/2022, k.ú. Valkov vo forme priameho predaja z dôvodu vysporiadania pozemku okolia chaty, prístupovej cesty a parkovacieho miesta. Žiadosť si podal Jozef Suško, bytom Prostějovská 41, 080 01 Prešov. Žiadateľ dodal aj znalecký posudok č. 3/2023 vypracovaným znalcom Ing. Michalom Malinom zo dňa 22.01.2023. Cena pozemku bola ohodnotená na 13,17 EUR/m².

Tento zámer bol na predchádzajúcom obecnom zastupiteľstve schválený, ale po pripomienkach že môže dôjsť k zablokovaniu prístupu k iným pozemkom a po doporučení obecného právniky pozastaviť tento zámer. Starosta obce navrhol doplnkové stretnutie s dotknutými stranami na mieste aby sa predišlo konfliktným situáciám a predaj bol uskutočnený transparentne.

Starosta obce preto navrhol poslancom opätovne hlasovať ohľadom zámeru predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 123/323, ostatná plocha vo výmere 30m² v prospech Jozefa Suška za cenu 13,17 EUR/m² prostredníctvom priameho predaja.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:0, proti:4, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Proti: Bc. Simona Simčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabeľ

Zámer predaja novovytvorenej parcely, pozemok KNC 123/323, ostatná plocha vo výmere 30m² ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely, pozemok KNC 123/221, ostatná plocha vo výmere 133m², katastrálne územie Valkov (LV č.1), tak ako bola zapísaná v geometrickom pláne č. 65/2022, vyhotovenom dňa 04.09.2022, Ján Štiavnický, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, IČO: 40 808 564, úradne overeného dňa 13.09.2022, pod číslom G1-191/2022, k.ú. Valkov za kúpnu cenu 13,17 EUR/1m² prostredníctvom priameho predaja v prospech Jozefa Suška, bytom Prostějovská 41, 080 01 Prešov bol zrušený, t.j. uznesenie 6/4/2023 o neschválení zámeru a zrušení zámeru z predchádzajúcej schôdze obecného zastupiteľstva.

4.3 *Zámery predaja obecných pozemkov formou verejno-obchodnej súťaže - pozastavenie súťaže*

Starosta obce Bc. Ladislav Vrabeľ informoval poslancov, že predaj pozemkov formou verejno-obchodnej súťaže, ktorých zámer bol schválený na zastupiteľstve (01/2023) nebol zatiaľ vyhlásený, lebo došlo opätovne zo strany mesta Stropkov k návrhu pre predaja jedného z pozemkov (susediacich s pozemkom chaty mesta Stropkov) inou formou ako VOS. Poslanec Tarabčák sa opýtal o aký návrh konkrétne ide, lebo

už niekoľkokrát sa daná situácia opakovala. Keďže sa jedná o pozemok, ktorý spĺňa podmienky stavebného, obec sa snaží predat' pozemok v zmysle platného Všeobecno-záväzného nariadenia (VZN) obce a teda formou verejno-obchodnej súťaže so stanovenou cenou 35,- EUR/m². Poslanec Ličko spomenul, že požiadali mesto o doručenie žiadosti na predaj a dôvody, no žiadna konkrétna ponuka zatiaľ nebola doručená. Peter Orečný pripomenul, že táto téma už bola preberaná na predošlých obecných zastupiteľstvách, naposledy bol zámer opätovne zaradený po návrhu poslanca Bohatu, lebo obecné zastupiteľstvo nenašlo dôvod na iný typ predaja. Starosta navrhol poslancom aby sa definitívne rozhodli, čo ďalej lebo sa jedná aj o vzťah dvoch okolitých samospráv medzi obcou Bžany a okresným mestom a chcel by aby návrh, ktorý padne pochádzal od poslancov. Peter Orečný sa opýtal, či sa chce starosta vyňať z návrhu, lebo sa jedná o predaj majetku inej blízko spolupracujúcej samosprávy, kde by mohol byť označovaný že nehľadal kompromisné riešenie. Starosta odpovedal, že sa to naťahuje a bol by rád aby konečný návrh bol jednotný, transparentný a nespochybňovaný. Poslanec Ličko sa vrátil v debata k možnosti predaja pozemkov vo forme osobitného zreteľa. V iných samosprávach sa táto možnosť, ktorá je aj v obecnom VZN bežne využíva, no v obci Bžany tomuto tak nie je. Ako spomenul aj v meste Stropkov používajú predaj obecného majetku formou osobitného zreteľa a teda je možné, že tento návrh príde aj od mesta Stropkov. Peter Orečný mu odpovedal, že od nástupu starostu Ladislava Vrabľa, prebiehalo konanie o možnom nezákonnom predaji pozemkov práve vo forme osobitného zreteľa a teda nové vedenie si necháva právne overiť pri predaji majetku obce aj správnosť rozhodnutia. JUDr. Marek Bujdoš (právnik poskytujúci právne služby obce) v doterajších známych prípadoch, kde prišla požiadavka na osobitný zreteľ neodporúčal túto formu. V minulosti už bolo niekoľko konštruktívnych diskusií o tejto forme predaja s pánom Bujdošom. Keďže po ostatných komunálnych voľbách došlo aj k zmene poslancov OZ bolo by dobré aby si nové obecné zastupiteľstvo zjednotilo právny názor na túto tému s právnikom obce. Pomohlo by to v prvotnom rozhodovaní pri žiadostiach o predaji obecného majetku. Ako bolo spomenuté právnu zodpovednosť za výsledné rozhodnutie je na poslancoch obecného zastupiteľstva obce. Poslanec Tarabčák sa vrátil k zámeru predaja pozemku pre mesto Stropkov nakoľko nevidí priestor na iný typ predaja ako formou VOS. Najlepšie by bolo dohodnúť stretnutie medzi predstaviteľmi oboch samospráv k tomuto bodu a nájsť vhodné riešenie so všetkými za a proti návrhmi. Starosta ukončil tento bod s tým, že obec požiadala zástupcov mesta Stropkov o stretnutie. Dovtedy bude predaj predmetných pozemkov pozastavený.

5. Prerokovanie a schválenie spracovaného PHaSR pre obec Bžany

Starosta obce informoval poslancov obecného zastupiteľstva o potrebe schválenia aktuálneho Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Bžany (PHaSR) pre roky 2023 - 2030. Tento dokument bol vypracovaný spoločnosťou Gemini Group s.r.o. na základe výberového konania a je pokračovaním plánu pre rozvoj obce pre obdobie do roku 2030. Schválenie tohto dokumentu je potrebné aj pre dokončenie podania žiadostí obce v rôznych projektoch, pri ktorých sa obec uchádza o financie ako je napr. projekt – Migračný plán, kde je aktuálny PHaSR obce jednou z podmienok pre získanie finančných prostriedkov. Poslanci sa mali možnosť s dokumentom oboznámiť a neboli k tomu ďalšie pripomienky.

Bc. Ladislav Vrabel' - navrhol hlasovať za schválenie aktuálne predloženého dokumentu Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Bžany (PHaSR) pre roky 2023 – 2030.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5, prítomní:4, neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Za: Bc.Simona Simčáková, Ing. Miloš Vrabel', Peter Ličko, Miroslav Tarabčák

Dokument Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Bžany (PHaSR) pre roky 2023 – 2030 bol schválený, t.j. uznesenie č. 7/4/2023 bol potrebnou väčšinou hlasov schválené.

6. Informácia o všetkých podaných projektoch

Pani Štoková informovala prítomných o súčasnom stave projektov, na ktorých obec momentálne pracuje s cieľom získania novej finančnej podpory z rôznych zdrojov pomoci:

Názov projektu č.1: Zníženie energetickej náročnosti Kultúrno správnej budovy v obci Bžany

V rámci výzvy s kódom: 02I02-29-V01. V tomto projekte sú splnené všetky body a v postupnosti sa čaká na výber projektanta vo výberovom konaní. To sa uskutoční 05.04.2023. Po výbere projektanta sa dokončia ďalšie náležité body a takto vypracovaný projekt sa odošle pre registráciu do systému, kde sa bude čakať na schválenie. Obec má svoje náležitosti splnené.

Názov projektu č.2: Zateplenie bývalej budovy OcÚ Bžany v rámci výzvy s kódom: 02I02-29-V01

V tomto projekte bolo všetko z obce splnené a dodané, momentálne sa pracuje na vložení projektu do registrácie.

Názov projektu č.3: Nákup stolov a stoličiek pre obec

Žiadosť podaná na Prešovský samosprávny kraj do sumy 5 000,- EUR. Obec využila možnosť PSK a podala žiadosť na nákup a opravu stolov a stoličiek. Čaká sa na odpoveď.

Názov projektu č.4: Migračná výzva (Riešenie migračných výziev v dôsledku vojenskej agresie voči Ukrajine).

Obec Bžany sa bude uchádzať o čiastku 28 600,- EUR, ktorú môže na základe podmienok výzvy dostať. Podmienkou výzvy je mať schválený územný plán obce, ktorého aktualizácia zmien a doplnkov práve prebieha a taktiež schválený Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce na súčasne a nasledujúce obdobie. Keďže tento sa má prebrať a schváliť na dnešnom zastupiteľstve v osobitnom bode programu, vyzvala pani Štoková poslancov aby si uvedomili súvislosti a dôvody jednotlivých dokumentov. Starosta obce vysvetlil, že obec má možnosť získať finančné prostriedky keďže boli ubytovaní ukrajinskí obyvatelia v zariadeniach na Valkove. Prepočet je robený na počet ubytovaných ľudí, počet dní a celková suma bola stanovená na 28 600,- EUR, čo by obci určite pomohlo v rozpočte.

Názov projektu č.5: Regionálny príspevok, ktorý je možné získať s podmienkou vytvorenie jedného pracovného miesta pre obec.

Predbežný návrh bol vytvoriť pracovné miesto pre práce spojené s rekonštrukciou domu smútku (napr. rekonštrukcia kúrenia). Tento návrh bol ale zamietnutý, lebo takáto činnosť nie je zahrnutá v zmysle regionálneho rozvoja obce. Obec momentálne pracuje s možnosťou projektu pešia komunikácia v obci Bžany, takže požiada o vytvorenie pracovného miesta v tomto projekte. Všetky podklady už boli vypracované a celá žiadosť bude doručená na okresnú podateľňu 06.04.2023.

7. Prerokovanie a schválenie Zmluvy o vyplňovanom práve k blankozmenke

Starosta obce informoval prítomných poslancov obecného zastupiteľstva o potrebe schválenia blankozmenky ako jednu z podmienok, ktorá vyplýva zo zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. OPKZP-PO1-SC111-2021-72/03 zo dňa 02.02.2023 (ďalej len „Zmluva o poskytnutí NFP“) a článkom 13 ods.1 „ZABEZPEČENIE POHLÁDÁVKY A POISTENIE MAJETKU“, Prílohy č.1 Zmluvy o poskytnutí NFP Všeobecné zmluvné podmienky k Zmluve o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, zabezpečenie prípadnej budúcej pohľadávky Poskytovateľa zo zmluvy o poskytnutí NFP vo forme vlastnej blankozmenky a vystavenie vlastnej blankozmenky pre poskytovateľa Ministerstvo Životného prostredia SR, Námestie L.Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810 (ďalej len „Poskytovateľ“ v zastúpení Slovenská agentúra životného prostredia, Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 626 031, poštová adresa: Slovenská agentúra životného prostredia, Sekcia fondov EÚ,

Karloveská 2 , 841 04 Bratislava 4, pre projekt s názvom: Zvýšenie kapacity triedeného zberu komunálnych odpadov v obci Bžany, kód Projektu ITMS2014+:310011BVC9.

Zároveň starosta obce požiadal poslancov o poverenie podpísať Zmluvu o vyplňovanom práve k blankozmenke a vlastnú blankozmenku na zabezpečenie prípadnej budúcej pohľadávky Poskytovateľa voči Prijímateľovi podľa Zmluvy o poskytnutí NFP. Poslanci nemali žiadne námietky k danému bodu.

Bc. Ladislav Vrabeľ - navrhol hlasovať za schválenie a jeho poverenie pre podpis Zmluvy o vyplňovanom práve k blankozmenke.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Za: Bc.Simona Simčáková, Ing. Miloš Vrabeľ, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák

Poverenie na podpis Zmluvy o vyplňovanom práve k blankozmenke starostovi obce bolo schválené, t.j. uznesenie č. 8/4/2023 bol potrebnou väčšinou hlasov schválené.

8. Diskusia

8.1 Žiadosť o poskytnutie finančného príspevku pre vydanie knihy zameranej na históriu Valkova

Starosta obce informoval poslancov o žiadosti Juraja Kasardu, rodáka z obce Bžany, ktorý pripravuje vydanie knihy o histórii Valkova. Ako uvádza v žiadosti, v jeho pláne je vydanie 3 samostatných kníh o zaniknutej obci Valkov a rekreačnej oblasti. Na príprave knihy intenzívne pracoval 2 roky a historický výskum financoval z vlastných zdrojov. V roku 2023 chce vydať prvú knihu o histórii Valkova a rekreačnej oblasti od roku 1945 po súčasnosť. Predpokladaná výška nákladov je 10 000,- EUR (500 kníh, 300 strán, zalomená tlač) a preto oslovuje možných darcov, pričom obec je jedna z nich. Ako uvádza ďalej za príspevok ponúka adekvátny počet kníh, ktoré môže obec využiť napr. na propagačné účely. Poslancom a obyvateľom sú jeho dlhodobé aktivity známe, Juraj Kasarda už predpokladal v minulosti viaceré žiadosti na otvorenie historickej miestnosti v obci, takisto pripravoval pre ľudí organizované stretnutia s odborným výkladom histórie Valkova.

Poslanci navrhli ako inicializačný príspevok sumu 1 000,- EUR s tým, že si vedľa predstaviť aj ďalší príspevok po tom ak by boli predstavené jednotlivé etapy spojené s vydaním knihy a lepšie uvedenie do procesu tvorby od samotného autora. Starosta obce navrhol poslancom hlasovanie, v ktorom by bol schválený inicializačný príspevok na vydanie knihy o histórii Valkova v sume 1 000,- EUR, s možnosťou navýšenia tejto sumy po ozrejmnení detailov o knihe autorom.

Bc. Ladislav Vrabeľ - navrhol hlasovať za schválenie poskytnutia finančného inicializačného príspevku pre vydanie knihy zameranej na históriu Valkova v sume 1 000,- EUR pre Juraja Kasardu, autora knihy.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Za: Bc. Simona Simčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabeľ

Poskytnutie finančného inicializačného príspevku pre vydanie knihy zameranej na históriu Valkova v sume 1 000,- EUR pre Juraja Kasardu, autora knihy bolo schválené, t.j. uznesenie č. 9/4/2023 bolo potrebnou väčšinou hlasov schválené.

8.2 Možnosti rekonštrukcie interiéru budovy starého obecného úradu pre potreby nájmu ľudí v núdzi

Starosta obce otvoril tému využitia budovy v obci (starého obecného úradu), v ktorej by bolo možné vytvorenie sociálnych bytov. Táto téma už bola niekoľkokrát preberaná na obecných zastupiteľstvách v predchádzajúcom volebnom období, no so žiadnym konkrétnym výsledkom. V momentálnej situácii by

mohli takto pripravené priestory poslážiť ľuďom v núdzi, poprípade slabším sociálnym rodinám. Takto sú len priestory nevyužívané. Poslanec Tarabčák pokračoval, že je to tak ale na obývanie týchto priestorov je dôležité urobiť rekonštrukciu interiéru a zmenu dispozície. Ostatní poslanci boli jednoznačne za prerábku, najdôležitejšie je nájsť efektívny spôsob financovania a určenie priorít pre rekonštrukciu. Obec by sa rada vyhla možnosti drahejšej rekonštrukcie, po ktorej by noví nájomníci takto upravené priestory zneužili (po mnohých medializovaných prípadoch). Padol aj návrh to prenajať záujemcom, ktorí by investovali do rekonštrukcie sami a obec by im poskytla priestory zadarmo na určité obdobie, pričom by boli stanovené kontrolné termíny. Tieto nájomné zmluvy a možnosti by sa museli prebrať s právnikom obce. Ďalším otáznikom je financovanie týchto opráv v prípade, že by obec chcela rekonštruovať priestory z vlastných zdrojov, využitím miestnych občanov pričom je už teraz jasné, že takáto rekonštrukcia bude stáť viac ako 5 000 EUR. Poslanci sa bavili o možných fázach rekonštrukcie postupne. Vyhlásenie verejnej súťaže by len komplikovalo v tomto prípade situáciu. Peter Orečný navrhol osloviť aj iné samosprávy, ktoré riešili podobné prípady pri zhodnocovaní a zveľaďovaní obecného majetku svojpomocne vo vlastnej réžii. Poslanci sa zhodli, že ďalšie rozhodnutie príjmu po zistení možností financovania obdobných projektov.

8.3. Stretnutie podnikateľov

Peter Orečný sa opýtal na stretnutie podnikateľov, ktoré obecné zastupiteľstvo plánovalo zorganizovať. Starosta sa opýtal poslancov na ich časové možnosti v období po Veľkej noci. Poslanec Ličko navrhol prvý termín 17.04.2023 o 13:00 hod. Pozvánky z obce budú zaslané konkrétnym subjektom.

8.4 Deň matiek, organizácia spoločenského programu, nákup darčiekov

Poslankyňa Simčáková sa opýtala na organizovanie a možný rozpočet pre zorganizovanie kultúrno-spoločenskej akcie pre občanov pri príležitosti dňa Matiek. Starosta a poslanci začali diskutovať o možnostiach a dohodli sa na predbežnom rozpočte v hodnote 15,- EUR/osobu (darček + zákusok) a zabezpečenie nejakej hudobnej skupiny a celkového spoločenského programu na daný deň. Poslanci sa dohodli poveriť úlohou voľby programu a darčeka poslankyňu Simčákovú.

Bc. Ladislav Vrabel - navrhol hlasovať za schválenie rozpočtu 15,- EUR/osobu (darček + zákusok) pri príležitosti osláv dňa Matiek.

Hlasovanie poslancov:

počet poslancov:5 prítomní:4 neprítomní:1, za:4, proti:0, zdržal sa:0, nehlasoval:0

Za: Bc. Simona Simčáková, Peter Ličko, Miroslav Tarabčák, Ing. Miloš Vrabel

Rozpočet vo výške 15,- EUR/osobu (darček + zákusok) pri príležitosti osláv dňa Matiek bol schválený, t.j. uznesenie č. 10/4/2023 bolo potrebnou väčšinou hlasov schválené.

8.5 Čistenie brehov Valkova

Poslanec Vrabel navrhol zorganizovanie aktivity zameranú na čistenie brehu Valkova až po Tíšavu od odpadov naplavených počas zimných a jarných mesiacov. Túto aktivitu organizujú každoročne aj ako súkromné subjekty. Peter Orečný dodal, že v časti veľkej zátoky je veľmi veľa naplaveného odpadu, okrem prírodného (dreva), je tam aj veľa plastov (starých PET fliaš, dokonca chladničky). Poslanec Vrabel povedal, že nie je problém to zorganizovať. Dokonca ponúkol možnosti zabezpečenia štvorkolky, zberných vriec a zaznel aj návrh na opakovanie tejto akcie viackrát do roka. Peter Orečný pripomenul, že minulého roku sa zúčastnilo na zbere aj veľa detí, takže akcia má aj výchovno-vzdelávací účel. Pavol Pelák sa opýtal starostu a poslancov o možnom preplácaní nákladov za spracovanie a likvidáciu takto zozbieraného odpadu (naplavenín) od správcu vodnej nádrže Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP). Nikto o takej možnosti nepočul. Pavol Pelák vysvetlil, že počas stretnutia ktoré s nimi mal bola táto možnosť jemu ponúknutá, keďže sa zabezpečuje pravidelný poriadok v časti, ktorú má v prenájme. Sám povedal, že toho

roku je tam veľmi veľa naplaveného dreva. Starosta bude kontaktovať SVP pre overenie tejto informácie a zistenie aké sú možnosti. Peter Orečný navrhol poslancom vytvorenie informačných tabúl a ich rozmiestnenie v okolí brehu, ciest. Obsah by bol skôr osvetový ako zákazový, s pripomínaním potreby občanov nielen produkty prinášať k vode, ale aj odpad so sebou odnášať aby neskôr nekončil priamo vode, lese. Aj keď sa každý tvári, že je to samozrejmosť, realitu je možné vidieť napr. vo veľkej zátoke. Nieкто tam zanecháva veľa odpadu, ktorý je aspoň zozbieraný do vriec no vrecia sú už len zanechané a uložené na jednom mieste pri ceste. Je ťažko nájsť vinníka, ale na uvedených miestach sa dlhodobo počas letnej sezóny zdržiavajú rybári. Keďže nepadol žiadny konkrétny návrh, zatiaľ sa v tomto bode nehlasovalo. Poslanec Vrabel ukončil túto diskusiu s tým, že v termíne po Veľkej noci pomôže s organizovaním akcie na zber v časti Valkov – Tíšava.

9. Záver

Bc. Ladislav Vrabel sa v závere poďakoval všetkým prítomným za konštruktívnu atmosféru na 4. zasadnutí obce a oficiálne ukončil toto obecné zasadnutie.

Bc. Ladislav Vrabel', v.r.
starosta obce

Overovatelia:

Bc. Simona Simčáková

Peter Ličko