

Zápisnica č. 2/2023
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Kostol'anoch
konaného dňa 14. júna 2023 o 17.00 hod.
v zasadacej miestnosti Obecného úradu vo Veľkých Kostol'anoch

Počet poslancov OZ: 9
Počet prítomných poslancov OZ: 7 (Mgr. Iveta Bubáková, Pavel Hambálek, Adam Kolarovič, Ing. Pavol Košlab, Mgr. Anna Lužáková, Mgr. Martina Podolanová, Mgr. Marek Pristach, MBA)
Počet neprítomných poslancov OZ: 2 (Dagmar Lesayová, Zuzana Zbyvateľová)

Program rokovania:

1. Otvorenie rokovania
2. Schválenie programu rokovania
3. Kontrola overenia zápisnice z predošlého zasadnutia
4. Návrh na overovateľov zápisnice zo zasadnutia
5. Voľba návrhovej komisie na výrok uznesenia
6. Určenie zapisovateľky z rokovania OZ
7. Správa nezávislého audítora z individuálnej účtovnej uzávierky za rok 2022
8. Stanovisko hlavnej kontrolórky k záverečnému účtu za rok 2022
9. Záverečný účet obce za rok 2022
10. Návrh plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na 2. polrok 2023
11. Informácia starostu obce o činnosti obecného úradu a dianí v obci
12. Spolufinancovanie projektov obce z dotácií k podaným žiadostiam o NFP
13. Nominácia člena OZ do dozornej rady Združenie obcí Cyklotrasa Podhorie a dozornej rady Združenia obcí Cyklocesta Holeška
14. Zmluva o zriadení vecného bremena medzi obcou a SVP Bratislava
15. Zámer obce na zámenu parcely 8/8 v k.ú. V. Kostol'any za parcelu 370/8 v k.ú. V. Kostol'any z dôvodu dobudovania chýbajúcich chodníkov v území
16. Zámer obce uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena medzi obcou a fyzickou osobou Borisom Mišákom, bytom Záhradná 3, V. Kostol'any

17. Kúpna zmluva medzi obcou V. Kostol'any a spoločnosťou Alacres, s.r.o. V. Kostol'any na odkúpenie verejnej kanalizácie v areáli Vysielač do majetku obce
18. Žiadosť spoločnosti J-Staving, s.r.o. Špačince o vydanie súhlasu o umiestnení stavby Technická infraštruktúra a 9x RD a Trojdom
19. Zmluva o budúcej zmluve medzi J-Staving, s.r.o. Špačince a obcou V. Kostol'any na odpredaj budúcej kanalizácie v budúcej IBV 9x RD a Trojdom na Sadovej ulici.
20. Predaj pozemku p.č. 542/7 vo vlastníctve obce fyzickej osobe Mgr. Michalovi Černekevi, J. Kráľa 23, Madunice
21. Zámer na odpredaj pozemku verejnoobchodnou súťažou vo vlastníctve obce, novovytvorená p.č. 612/83 vo výmere 367 m² z odčlenenej parcely 612/1 v k.ú. Veľké Kostol'any
22. Účtovná závierka spoločnosti Katelstav za 2022
23. Žiadosť Obcejnej kanalizačnej, s.r.o. o finančné prostriedky na údržbu zariadení
24. Diskusia
25. Uznesenie zo zasadnutia OZ

Rokovanie:

1.

Rokovanie obecného zastupiteľstva otvoril a viedol starosta obce Mgr. Gilbert Liška. Konštatoval, že na rokovaní obecného zastupiteľstva sa zúčastnila nadpolovičná väčšina poslancov obecného zastupiteľstva a vyhlásil rokovanie za uznášaniaschopné.

2.

Pred hlasovaním poslancov o programe rokovania starosta obce navrhol jeho úpravu, a to doplnením bodov 22. – 23. do pôvodného programu rokovania, s čím prítomní poslanci obecného zastupiteľstva súhlasili.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** program rokovania.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

3.

Overovateľ zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 15.03.2023 Adam Kolarovič skonštatoval, že zápisnica č. 1/2023 bola napísaná v súlade s rokovaním obecného zastupiteľstva. Overovateľka zápisnice č. 1/2023 Zuzana Zbyvatelová nie je na zasadnutí

obecného zastupiteľstva prítomná.

4.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** overovateľov zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v zložení: Mgr. Iveta Bubáková a Mgr. Martina Podolanová.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

5.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** návrhovú komisiu na výrok uznesenia v zložení: Mgr. Anna Lužáková a Ing. Pavol Košlab.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

6.

Za zapisovateľku zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva starosta obce určil Ivanu Jamrichovú.

7.

So správou nezávislého audítora z individuálnej účtovnej závierky za rok 2022 prítomných oboznámila Ing. Gabriela Hájeková.

Obecné zastupiteľstvo **berie na vedomie** správu nezávislého audítora z individuálnej účtovnej závierky za rok 2022.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

8.

Obecné zastupiteľstvo **berie na vedomie** stanovisko hlavnej kontrolórky obce k návrhu záverečného účtu za rok 2022.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

9.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** Záverečný účet obce a celoročné hospodárenie bez výhrad. Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** výsledok hospodárenia za rok 2022. Zostatok nepoužitých finančných prostriedkov vo výške 25.005,17 € bude vrátený do ostatných fondov obce. Rezervný fond vzhľadom k tomu, že nebol vykázaný prebytok hospodárenia, sa netvorí.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

10.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** návrh plánu kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na II. polrok 2023.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

11.

Starosta obce informuje prítomných, že v obci sa v súčasnosti rieši príprava projektov a verejných obstarávaní. Ako najväčší problém vidí v nedostatku projektantov a ich vyťaženosť. Po oslovení projektantov s požiadavkou na spracovanie projektov je ich lehota často až pol roka, kedy sa môžu požiadavke venovať. Najhoršia situácia nastane vtedy, keď vyjde výzva na dotácie a obce a mestá zahltia projektantov svojimi požiadavkami. Podobne sa to stalo aj pri výzve na podporu športu. Na podanie žiadosti, vypracovanie projektovej dokumentácie a vybavenie stavebného povolenia mala obec asi štyridsať dní. Projektant obci poslal návrh cenovej ponuky až po štrnástich dňoch od obhliadky miesta a časovým plánom dodať projektovú dokumentáciu do tridsať dní. Vybaviť stavebné povolenie trvá takmer mesiac, vyjadrenie prevádzkovateľov sietí k projektovej dokumentácii taktiež mesiac. Je preto nereálne niekedy na danú výzvu s pevným dátumom odovzdania žiadosti reagovať. Toto je vec, ktorú si vyhlasovatelia výziev neuvedomujú a obciam nechávajú príliš málo času na inžiniersku činnosť.

V súčasnosti sa starosta venuje hlavne projektu na Záhumenskej ulici a Prístavbe materskej školy. Kedy sa začnú tieto stavby realizovať, bude závisieť aj od ukončenia verejného obstarávania a následného posudzovania žiadosti poskytovateľom dotácie. Od septembra 2025 bude musieť každá materská škola prijať dieťa od troch rokov. Keďže to platí pre celé územie štátu, každá obec a mesto sa bude snažiť získať dotáciu na výstavbu škôlky, pretože z vlastných prostriedkov na to mať nebude. Projekt pre prístavbu materskej školy v našej obci predstavuje zvýšenie kapacity o 80 detí. Vzhľadom na rozvíjajúcu sa výstavbu v našej obci, či už súkromnú individuálnu alebo developerskú, je nutné tento projekt realizovať. Ďalej sa v súčasnosti pracuje aj na projekte debarierizácie budovy základnej školy. Ten má svoje normy, ktoré musia

byť dodržané zo stavebného hľadiska a rovnako aj z hygienického v rámci rekonštrukcie zdravotníckej. Nie je možné a prípustné pristaviť k budove školy akúkoľvek rampu. Rampa pre imobilných musí spĺňať prísne normy, sklon musí byť mierny alebo s podestami. Rovnako to platí aj pre schodiská v škole, kde sa celá budova bude musieť riešiť prepravnými schodiskovými plošinami pre vozičkárov. Okrem toho bude potrebné postaviť nové sociálne zariadenie na každom poschodí s úpravou pre imobilné osoby. Súčasťou projektu bude výstavba zdravotníckej miestnosti pre deti s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá bude musieť byť vybavená pre špecifické prípady ako napríklad prebaľovací pult, ale aj po hygienickej stránke s umývadlom a sprchou. Projekt by mal byť spracovaný do konca augusta a následne bude potrebné začať proces súvisiaci so stavebným konaním a hľadať finančné možnosti. Doteraz štát poskytoval v rámci výziev dotácie na debarierizácie budov iba pre stredné školy nad 275 žiakov. Pre budovy základných škôl takáto výzva zatiaľ nebola.

V obci na moste vo vlastníctve obce bola osadená rampa pre vozidlá s vyššou výškou ako 3 metre asi dva týždne. Za tento čas bola dvakrát poškodená, pričom posledné poškodenie bolo fatálne. Vodiči nákladných vozidiel nerešpektovali dopravné značenia. V súčasnosti sa pracuje už na novom zariadení, ktoré bude vybavené aj výstražnými svetlami a inak technicky riešené. Doprava v obci sa komplikuje, pretože pribúda množstvo áut a vodiči nerešpektujú dopravné značky a tak dochádza často k dopravným nehodám. Z pozície starostu obce poukazoval na nedostatočnú bezpečnosť križovatky v blízkosti mosta, ktorý je majetkom Trnavského samosprávneho kraja. Od roku 2004 žiadal o jeho rekonštrukciu alebo výmenu, a to v júli 2004, novembri 2007, septembri 2008, októbri 2009, decembri 2010, júni 2013 a júni 2019. Listy so žiadosťou starosta zasielal nielen majiteľovi mosta, ale aj na dopravnú políciu. Doposiaľ sa však nič v tejto veci neurobilo. Vodiči zásobovacích vozidiel do jednotlivých prevádzok taktiež nerešpektujú dopravné značenie a pred niektorými prevádzkami neustále parkujú vozidlá na chodníkoch. Majitelia prevádzok už boli viackrát upozornení a rovnako sa tento problém už viackrát riešil aj na rokovaní obecného zastupiteľstva. Obec nemá právo udeľovať za tieto porušovania cestnej vyhlášky pokuty, môže na to iba poukazovať a želať si, že si majitelia prevádzok konečne tieto chyby uvedomia. Každá prevádzka má mať zo zákona vytvorené parkovacie miesta pre svojich zákazníkov.

Ďalej sa riešil aj projekt rekonštrukcie a novej stavby budovy v športovom areáli pri štadióne. Pôvodná budova so šikmou strechou je zapísaná na liste vlastníctva obce, avšak prístavba budovy s rovnou strechou za ňou už zapísaná na katastri nie je a rovnako nie je ani skolaudovaná. Ani na najnovšiu prístavbu nebolo vydané stavebné povolenie, stavbu v minulosti realizovala TJ svojpomocne, tzv. na čierno a ani táto sa nedá skolaudovať a zapísať v katastri nehnuteľností. Je potrebné urobiť projekt postavenej budovy, zlegalizovať stavbu a následne spracovať projekt novej budovy, ktorá by mala stáť na mieste najstaršej budovy. Cenová ponuka za projektantskú činnosť je cca 9.800 €, znížená môže byť, pokiaľ inžiniersku činnosť prevezme vedenie TJ V. Kostol'any.

Obec mala záujem o vybudovanie ďalších detských ihrísk a workoutových zón v obci, avšak vyhlásená výzva na podporu športu, športovísk a detských ihrísk má pevný dátum odovzdania žiadosti určený na 30.06.2023, do ktorého nie je možné stihnúť zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre spomínanú vyťaženosť projektantov. Projektovú dokumentáciu na tento projekt obec dá vypracovať a pokiaľ vyjde budúci rok podobná výzva, obec sa bude uchádzať o získanie dotácie.

Na otázku poslanca Ing. Košlaba v akom stave sa nachádza investičná akcia – vybudovanie cesty na Záhumenskej ulici, starosta obce uvádza, že v súčasnosti prebieha verejné obstarávanie na zhotoviteľa diela.

Na otázku poslanca Mgr. Pristacha, MBA kde v obci sa plánuje vybudovať workoutová zóna, starosta obce uvádza, že na školskom ihrisku, aby ju mohli využívať žiaci základnej školy na hodinách telesnej výchovy v doobedňajších hodinách a popoludní by bola k dispozícii pre

všetkých občanov obce. Obec taktiež plánuje vybudovať detské ihrisko na futbalovom štadióne a na Záhumenskej ulici.

Na otázku poslanca Mgr. Pristacha, MBA ohľadne nového technického riešenia rampy na moste starosta obce uvádza, že rampa bude vo výške 4m, reťazami bude znížená na výšku 3m a ukončená kovovou rúrou, týmto riešením sa v prípade kolízie zamedzí poškodeniu celej rampy.

Obecné zastupiteľstvo **berie na vedomie** informáciu starostu obce o činnosti obecného úradu a diani v obci.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

12.

Bod 12. nebol poslancami prerokovaný z dôvodu, že súvisel so spolufinancovaním projektu v súvislosti s výzvou na podporu športu, športovísk a detských ihrísk, do ktorej sa obec nestihne prihlásiť z dôvodov uvedených v bode 11.

13.

Na výzvu starostu obce o potrebe nominácie člena obecného zastupiteľstva do dozornej rady Združenia obcí Cyklotrasa Podhorie, poslanci obecného zastupiteľstva navrhli Adama Kolaroviča, ktorý s nomináciou súhlasil.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** nomináciu zástupcu obce Adama Kolaroviča za člena dozornej rady Združenia obcí Cyklotrasa Podhorie.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

14.

Starosta obce informuje, že po vybudovaní lávky cez potok je potrebné na tento pozemok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena medzi obcou a Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Bratislava. Celková zaťažená výmera je 32m² a obec ako oprávnený z vecného bremena uhradí povinnému jednorazovú odplatu vo výške 200 € bez DPH, náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66 € a náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške 10 € bez DPH.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi obcou a Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Bratislava.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr.

Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

15.

Starosta obce uvádza, že predmetom rokovania v tomto bode je zámena parciel vo vlastníctve obce a vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja v rovnakej výmere, teda bez vzájomného finančného vyrovnania. Na otázku poslankyne Mgr. Podolanovej kde sa tieto parcely nachádzajú, Ing. Smolárová uvádza, že parcely vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja sa nachádzajú na ul. Piešťanskej pri dome rod. Cisárovej a na svahu a pod chodníkom pri cintoríne na hlavnej ceste. Parcela vo vlastníctve obce sa nachádza na Družstevnej ulici. Ide o pozemok, na ktorom sa nachádza cesta, ktorej vlastníkom je Trnavský samosprávny kraj.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zámer zámény novej parcely reg. „C“ č. 8/8, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 362m², katastrálne územie Veľké Kostolany, obec Veľké Kostolany, okres Piešťany, vytvorenej geometrickým plánom č. 152/2021, overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 13.06.2022 pod č. G1-444/2022 (vyhotoviteľ: Geo-Haj, s.r.o., Vajanského 1976/14, Piešťany) z pozemku parcely reg. „C“ č. 8/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 14599m² vedenej na LV č. 1700 v 1/1 a z parcely reg. „C“ č. 135/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 214m² vedenej na LV č. 1700 v 1/1 za novú parcelu reg. „C“ č. 370/8 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 146m², katastrálne územie Veľké Kostolany, obec Veľké Kostolany, okres Piešťany, vytvorenej geometrickým plánom č. 83/2022, overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 10.06.2022 pod č. G1-435/2022 (vyhotoviteľ: Geo-Haj, s.r.o., Vajanského 1976/14, Piešťany) z pozemku parcely reg. „C“ č. 370 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9697m² vedenej na LV č. 1444 v 1/1 a nové parcely reg. „C“ č. 370/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 104m², parc. č. 370/3 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 99m², parc. č. 370/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13m², katastrálne územie Veľké Kostolany, obec Veľké Kostolany, okres Piešťany, vytvorené geometrickým plánom č. 15/2020, overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 15.05.2020 pod č. G1-303/2020 (vyhotoviteľ: Geo-Haj, s.r.o., Vajanského 1976/14, Piešťany) z pozemku parc. reg. „C“ č. 370, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9697m² vedenej na LV č. 1444 v 1/1, k.ú. Veľké Kostolany bez vzájomného finančného vyrovnania, nakoľko je výmera pozemkov rovnaká.

Zámena sa schvaľuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že pozemky sú zamieňané vo verejnom záujme a v súlade so zámerom obce Veľké Kostolany rekonštruovať a dobudovať na pozemkoch chodníky v obci Veľké Kostolany ako i v záujme TTSK majetkovoprávne vysporiadať pozemok pod cestou vo vlastníctve TTSK.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

16.

Starosta obce informuje, že žiadateľ Boris Mišák je vlastníkom pozemku, ku ktorému ak si

chce doviest inžinierske siete, musia byť vedené cez obecný pozemok a z tohto dôvodu žiada obec o zriadenie vecného bremena.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zámer uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena medzi povinným Obcou Veľké Kostolany, M.R. Štefánika 800/1, 922 07 Veľké Kostolany, zast. Mgr. Gilbertom Liškom, starostom a oprávneným Borisom Mišákom, nar. 20.04.1982, bytom Záhradná 776/3, 922 07 Veľké Kostolany. Predmetom zmluvy je dohoda o zriadení vecného bremena in rem na zaťaženej nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky,
- c) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky,
- d) zriadenie a uloženie plynovej prípojky,
- e) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky na pozemku.

Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, podielu 1/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Veľké Kostolany, obec Veľké Kostolany, okres Piešťany, pozemku parcela č. 2854, parcela registra C, výmera 376m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 1700.

Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, podielu 1/1, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Veľké Kostolany, obec Veľké Kostolany, okres Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 2992, parcela č. 284/6, parcela registra C, výmera 318m², zastavaná plocha a nádvorie a parcela č. 284/7, parcela registra C, výmera 295m², záhrada.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

17.

Starosta obce informuje, že v zmysle platného zákona developerské spoločnosti ešte pred vydaním stavebného povolenia musia mať vysporiadané majetkové vzťahy k verejnej kanalizácii a k verejnému vodovodu takým spôsobom, že tieto prejdú do majetku vodárenskej spoločnosti alebo obce/mesta. Z uvedeného dôvodu spoločnosť Alacres predložila obci návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je odpredaj verejnej kanalizácie v objekte Vysielač do majetku obce.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva verejnej kanalizácie medzi spoločnosťou Alacres, s.r.o., Piešťanská 86, Veľké Kostolany, IČO 48247413 a obcou Veľké Kostolany za cenu 1 €.

Predmetom vysporiadania je:

- SO E3, dĺžka 282,05m, DN 315, dĺžka 55,76m, DN 200, predĺženie 7,49m DN 315 so súčasťami (príslušenstvom: kanalizačné šachty) 11 ks.

Podmienkami na uzatvorenie tejto zmluvy je záruka na vodné dielo na dobu 5 rokov a peňažná záruka vo výške 2.500 €, ktorá bude slúžiť ako zábezpeka na úhradu prípadných nákladov spojených s odstránením vád počas plynutia záručnej doby.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing.

Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

18.

Starosta obce informuje prítomných o podanej žiadosti spoločnosti J-Staving, s.r.o., Špačince o vydanie súhlasu vlastníka k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby: Technická infraštruktúra a 9 x rodinný dom a Trojdom pre potreby napojenia inžinierskych sietí a komunikácie cez obecnú parcelu č. 6/1. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena obci predložený nebol. Na otázku poslankyne Mgr. Podolanovej, kde sa bude predmetná stavba nachádzať, starosta obce uvádza, že na konci Sadovej ulice.

Obecné zastupiteľstvo **berie na vedomie** žiadosť spoločnosti J-Staving, s.r.o., Horná 37, Špačince o vydanie súhlasu vlastníka k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby: Technická infraštruktúra a 9 x rodinný dom a Trojdom s tým, že k žiadosti je potrebné doložiť návrh zmluvy o zriadení vecného bremena.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

19.

Starosta obce informuje prítomných, že spoločnosť J-Staving, s.r.o., Špačince predložila obci návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom je prevod vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do majetku obce. Návrh zmluvy má viaceré nedostatky, obec v danom území nie je majiteľom ani prevádzkovateľom verejného vodovodu, z toho dôvodu nemôže byť verejný vodovod predmetom prevodu vlastníctva, v návrhu zmluvy chýba konkrétna špecifikácia predmetu zmluvy, taktiež neobsahuje peňažnú záruku a záručnú dobu.

Obecné zastupiteľstvo **berie na vedomie** návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve predložený spoločnosťou J-Staving, s.r.o., Horná 37, Špačince s tým, že žiadateľ bude vyzvaný na jej doplnenie a odstránenie nedostatkov.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

20.

Starosta obce uvádza, že na predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva konanom dňa 15.03.2023 bol schválený zámer odpredať pozemky vo vlastníctve obce Mgr. Michalovi Černekovi. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce a aj na webovej stránke obce, neboli k nemu vznesené žiadne pripomienky ani návrhy. Ani zo strany majiteľov príľahlých bytov

neboli vznesené k tomuto zámeru žiadne pripomienky, ani otázky. Na otázku poslanca Mgr. Pristacha, MBA starosta obce uvádza, že samotnú zmluvu o prevode vlastníctva bude pripravovať právnik a bude vychádzať z podmienok uvedených v uznesení obecného zastupiteľstva, ktoré do zmluvy zapracuje.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** predaj parcely C-KN č. 542/7, záhrady vo výmere 985m², zapísanej v kat. území Veľké Kostolany na LV č. 1700 vo vlastníctve obce Veľké Kostolany, a to Michalovi Černekovi, nar. 29.11.1989, bytom Janka Kráľa 609/23, 922 42 Madunice v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko pozemok je susediaci s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho p.č. 542/62, p.č. 542/63 a s pozemkami p.č. 542/6, 542/64, 542/71, 542/65 a p.č. 542/9, ktoré spolu tvoria jeden súvislý celok v teréne.

Za dôvod hodný osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo vo Veľkých Kostolanoch považuje nasledovné skutočnosti:

Parcela C-KN č. 542/7 je v územnom pláne obce označená ako blok A3-plochy viacpodlažnej /nízkopodlažnej/ zástavby – Bytové domy – s dominantnou (primárnou) funkciou: bývanie v bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovia.

Vhodné funkcie: malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov, odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.

Podľa predloženej vizualizácie kupujúceho bude na parcele č. 542/7 postavený Bytový Dom B spolu s priestorom polyfunkcie, ihriskom, komunikáciami a zeleňou. Bytový dom je súčasťou predloženého návrhu Bytového súboru Veľké Kostolany, ktorý zahŕňa výstavbu 2 bytových domov. Tento prinesie občanom nové možnosti bývania v nových bytoch, ku ktorým budú viesť novovybudované komunikácie a v blízkosti bytových domov bude vybudované parkovisko. V okolí bytových domov bude vysadená zeleň, ktorá zvýši podiel zelene v danom území a zároveň zvýši estetickosť prostredia. Vytvorené polyfunkčné územia budú prínosom nielen pre občanov samotných bytových domov, ale budú prínosom pre verejnosť ako takú. Pri bytovom dome bude postavené detské ihrisko, ktoré bude mať spoločensko-zábavnú funkciu nielen pre deti z bytového komplexu. Celkové spojenie územia do jedného uceleného priestoru vytvorí jednotlivými prvkami vizuálne pozitívny priestor v obci. Okrem vyššie uvedených dôvodov, pozitív, obec získa predajom pozemku finančné prostriedky, ktoré môže využiť na rozvoj ďalších území a aktivít pre svojich občanov. Obec predáva pozemok za kúpnu cenu 100€/m². Všetky náklady spojené s kúpou znáša kupujúci.

Do zmluvy o prevode vlastníckeho práva budú zakomponované nasledovné podmienky:

- investor na danom pozemku zrealizuje projekt, ktorého vizualizáciu predstavil obci,
- pozemok nemôže byť darovaný, predaný ani iným spôsobom prevedený na tretiu osobu bez súhlasu obce s tým, že ak sa Mgr. Černek rozhodne, že pozemok nebude využívať na účel, na ktorý mu bol odpredaný, jediným kupcom daného pozemku bude obec Veľké Kostolany,
- v prípade, že sa na pozemku zrealizuje stavba, ktorá sa nedokončí, obec má právo pozemok odkúpiť od majiteľa vo výške 100 €/m², pričom na prestavanosť na pozemku, t.j. na akúkoľvek stavbu sa nebude prihliadať a majiteľ pozemku nebude mať právo a nárok požadovať za stavbu finančné prostriedky,
- budúci majiteľ má právo previesť pozemok na inú osobu až po dostavaní projektu a predaji jednotlivých bytov novým majiteľom,
- lehota na výstavbu projektu bude určená na 5 rokov.

Zámer predaja bol schválený dňa 15.03.2023 uznesením č. 1/2023-B/13. Zverejnený bol na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Veľké Kostolany dňa 27.03.2023.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing.

Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

21.

Bod č. 21 nebol na zasadnutí obecného zastupiteľstva prerokovaný z dôvodu, že predmetný pozemok sa nachádza v zelenej zóne a nie je určený na výstavbu.

22.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** účtovnú závierku spoločnosti Katelstav, s.r.o. za rok 2022.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

23.

Starosta obce informuje prítomných o podanej žiadosti spoločnosťou Obecná kanalizačná, s.r.o. o poskytnutie financií na repas jednej vývevy podtlakovej kanalizácie a zakúpenie čerpadla do prečerpávacej stanice pri podtlakovej stanici, celková odhadovaná suma je 17.000 €. Repas vývevy a zakúpenie nového čerpadla je potrebné pre zachovanie plynulej funkčnosti kanalizačného systému. Starosta obce uvádza, že údržbu verejnej kanalizácie obec musí dotovať, nakoľko celý systém je veľmi náročný na energie a taktiež údržba tohto systému je značne finančne náročná. Na otázku poslanca Mgr. Pristacha, MBA starosta obce vysvetľuje, že každá obec má v rámci Obecnej kanalizačnej svoj podúčet, to znamená, že financie, ktoré zaplatia obyvatelia Veľkých Kostolian za poskytované služby, sú vedené na podúčte našej obce. Z týchto finančných prostriedkov sú hradené všetky výmeny, opravy a údržba kanalizácie v našej obci. Finančné prostriedky vybrané od občanov nepostačujú na zakúpenie finančne náročných náhradných dielov. Pokiaľ by bola v celej obci vybudovaná gravitačná kanalizácia, je možné, že by boli vybraté financie od občanov postačujúce, ale v prípade podtlakovej kanalizácie to možné nie je a obec musí pravidelne dotovať finančný rozdiel medzi výberom od občanov a nákladmi vynaloženými na riadny chod systému kanalizácie. Výstavbu podtlakovej kanalizácie v obci považuje za nešťastné riešenie, v čase výstavby bolo toto riešenie lacné, no prevádzka a údržba tejto kanalizácie je 3x drahšia ako pri iných kanalizáciách. Ing. Hájková uvádza, že v rámci Obecnej kanalizačnej má každá obec výsledok hospodárenia vykazovaný samostatne, to znamená, že pokiaľ je obec Veľké Kostolany v zápornom výsledku, obec dotuje svoju stratu, nedotuje stratu inej obce. Starosta obce uvádza, že oslovil spoločnosť TAVOS s ponukou, aby prevzali verejnú kanalizáciu v obci do svojho vlastníctva, odpoveď zatiaľ nemá, nakoľko ide o dlhodobý proces. Konateľ spoločnosti Katelstav, s.r.o. Václav Hesko potvrdzuje slová starostu obce o finančnej náročnosti prevádzky podtlakovej kanalizácie v obci, priemerná spotreba energie je 120 kW denne, v prípade, že sa potrubie upcháva, môže ísť aj o dvojnásobok spotrebovanej energie. Poukazuje aj na nárast cien náhradných dielov. Mgr. Pristach, MBA navrhuje, aby sa začalo uvažovať o výmene podtlakovej kanalizácie za gravitačnú.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** žiadosť spoločnosti Obecná kanalizačná, s.r.o. o poskytnutie financií na repas jednej vývevy podtlakovej kanalizácie a zakúpenie čerpadla do prečerpávacej

stanice pri podtlakovej stanici.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

24.

Diskusia

Poslankyňa Mgr. Martina Podolanová upozornila na chýbajúce osvetlenie pri židovskom cintoríne. Starosta obce uvádza, že cesta na danom území nie je oficiálne vedená ako komunikácia, ide o poľnú cestu. Z uvedeného dôvodu je vybudované verejné osvetlenie iba na Záhumenskej ulici. Po vybudovaní cesty na Záhumenskej ulici má obec pripravenú projektovú dokumentáciu aj na vybudovanie a rozšírenie cesty, ktorá bude spájať ulice Záhumenská a Potočná. Pokiaľ bude obec realizovať túto investičnú akciu, jej súčasťou bude aj vybudovanie verejného osvetlenia v danej lokalite. Na túto investičnú akciu však momentálne obec nemá vyčlenené finančné prostriedky v rozpočte obce. Na ďalšiu otázku Mgr. Podolanovej ohľadne realizovania výstavby cesty na Záhumenskej ulici, starosta obce uvádza, že obec má záujem začať s realizáciou výstavby ešte tento rok, avšak záleží na tom, v akom časovom horizonte prebehne verejné obstarávanie, či budú zo strany účastníkov verejného obstarávania podané námietky a pod.

Poslanec Mgr. Marek Pristach, MBA položil otázku ohľadne čistenia priekop na ulici C. Majerníka. Starosta obce uvádza, že brigádnici čistia priekopy v danej lokalite. V tejto súvislosti oslovil aj Správu ciest, aby boli súčinní na spriechnení priekop a prečistení priepust. Taktiež o tejto situácii informoval aj spoločnosť Katelstav. S aktuálnymi kapacitami ľudských zdrojov na obci je problematické zvládnuť všetky činnosti, obec hľadá brigádnikov aj na údržbu a kosenie zelene, o túto prácu však nie je záujem. Ďalšiu otázku Mgr. Pristach, MBA položil ohľadne pozemku za bytovým domom na Kanižskej ulici. Starosta obce uvádza, že v súčasnosti je pozemok udržiavaný, projektová dokumentácia bude pripravená cca začiatkom júla a následne sa bude obec snažiť získať dotáciu na realizáciu projektu.

Konateľ spoločnosti Alacres, s.r.o. Ing. Juraj Bliska poďakoval za ústretovosť a schválenie kúpnej zmluvy prerokovávanej v bode 17. programu. K poďakovaniu sa pripojil aj Ing. Marián Šupa.

25.

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** návrh uznesenia.

Za: 7 (Mgr. Bubáková – SMER-SD, Hambálek – nezávislý, Kolarovič – nezávislý, Ing. Košlab – HLAS-SD, Mgr. Lužáková – SMER-SD, Mgr. Podolanová – HLAS-SD, Mgr. Pristach, MBA – nezávislý)

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Počet poslancov pri hlasovaní: 7

Overovatelia zápisnice:

Mgr. Iveta Bubáková

dátum overenia:

Mgr. Martina Podolanová

dátum overenia:

Mgr. Gilbert Liška
starosta obce

Pavel Hambálek
zástupca starostu obce