

# OBEC RAKOVÁ

Číslo:20/2017

V Rakovej, dňa 15.11.2017

## ZÁPISNICA



napísaná v priebehu mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 15.11.2017 o 16:00 hod. v zasadacej miestnosti Obecného úradu v Rakovej

### **Prítomní:**

Poslanci obecného zastupiteľstva:

Miroslav Strýček  
Mgr. Milan Bukovan  
Mgr. Viera Urbaníková  
Ing. Miroslav Mareček  
JUDr. Miroslav Mariak  
Anna Dolná  
Marian Šuška  
František Broš  
Mgr. Miroslava Grušpíerová  
Ing. Ján Turoň  
Mgr. Janka Hnidková  
Jaroslav Petrák  
Ing. Martin Golis

Ospravedlnení poslanci:

Ďalší prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predsedaajúci oznámil, že Obecné zastupiteľstvo v Rakovej bolo zvolané v stanovenej lehote a že všetci poslanci obecného zastupiteľstva boli písomne včas pozvaní. Ďalej konštatuje, že z celkového počtu 13 poslancov obecného zastupiteľstva je prítomných 12 poslancov, teda zasadanie obecného zastupiteľstva je v zmysle § 12 odst.2 Zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení uznášanía schopné.

**Za overovateľov zápisnice menuje:**

**1. Mgr. Milan Bukovan**

**2. p. Marian Šuška**

### **PROGRAM:**

- Otvorenie - určenie zapisovateľa, návrhovej komisie, overovateľov zápisnice
1. Prerokovanie zámeru odpredaja pozemkov v miestnej časti Raková-Fojstvo II.
  2. Záver

## Otvorenie, určenie zapisovateľa, návrhovej komisie, overovateľov zápisnice

Mimoriadne zasadanie obecného zastupiteľstva zvolané v zmysle zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení otvoril a viedol starosta obce, Mgr. Anton Heglas. Prítomní boli oboznámení o nahrávaní záznamu počas rokovania obecného zastupiteľstva. Zápisnica sa nevyhotovuje podrobným prepisom zo zvukového nosiča.

Poverená zapisovaním: Mária Chovancová, zam. OcÚ

Za overovateľov zápisnice boli určení: 1/ Mgr. Milan Bukovan, predseda NK  
2/ p. Marián Šuška, člen NK

Návrh na zloženie komisie:

Voľba návrhovej komisie: 1/ p. Anna Dolná, poslanec OZ  
2/ Mgr. Miroslava Grušpierová, poslanec OZ

Pracovné predsedníctvo: 1/ Mgr. Anton Heglas, starosta obce  
2/ Ing. Miroslav Mareček, zástupca starostu

Hlasovanie: (neprítomní: Ing. Martin Golis, Mgr. Janka Hnidková, Marian Šuška)

Za: Miroslav Strýček, Mgr. Milan Bukovan, Ing. Miroslav Mareček,  
František Broš, Jaroslav Petrák, Mgr. Miroslava Grušpierová, Anna Dolná,  
Ing. Ján Turoň, JUDr. Miroslav Mariak, Mgr. Viera Urbaníková 10

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Prítomných : 10

Návrh bol prijatý

Rokovania obecného zastupiteľstva sa zúčastnilo 15 občanov.

## Schválenie programu mimoriadneho zasadania obecného zastupiteľstva

OZ schválilo program mimoriadneho zasadania OZ bez pripomienok.

Hlasovanie: (neprítomní: Ing. Martin Golis, Mgr. Janka Hnidková, Marian Šuška)

Za: Miroslav Strýček, Mgr. Milan Bukovan, Ing. Miroslav Mareček,  
František Broš, Jaroslav Petrák, Mgr. Miroslava Grušpierová, Anna Dolná,  
Ing. Ján Turoň, JUDr. Miroslav Mariak, Mgr. Viera Urbaníková 10

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Prítomných : 10

Návrh bol prijatý

## 1. Prerokovanie zámeru odpredaja pozemkov v miestnej časti Raková – Fojstvo II.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce oboznámil o prerokovaní zámeru výstavby 10 rodinných domov v miestnej časti Fojstvo II. s občanmi. V rámci Návrhu zmeny a doplnku č. 4 Územného plánu obce Raková, sú pozemky v miestnej časti Fojstvo II. určené pre výstavbu rodinných domov. V zmysle zápisnice z prerokovania (príloha) zo dňa 26.10.2017 boli vznesené zo strany občanov pripomienky, s ktorými oboznámil prítomných.

Zároveň boli doručené na obecný úrad, dňa 25.10.2017, pripomienky 13 občanov k plánovanej výstavby RD, ktoré sú obdobné so zápisom z prerokovania.

K bodu bol v zmysle rokovacieho poriadku OZ, zaslaný materiál poslancom, návrh o vyhlásení obchodno-verejnú súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti. Obsahom materiálu bol predmet obchodnej súťaže, t.j. výber na predaj predmetu, popis nehnuteľnosti, požadovaná minimálna výška kúpnej ceny (45/ m<sup>2</sup>), cena stanovená na základe znaleckého posudku – táto bola znaleckým posudkom č. 128/2017 stanovená 29,58 €/m<sup>2</sup>. Ďalej materiál obsahoval osobitné podmienky obchodno verejnej súťaže v zmysle §9 ods.2 písm.b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí týkajúce sa okrem iného kritérií hodnotenia súťažných návrhov a ich podania. Návrh bol zároveň prediskutovaný aj na obecnej rade.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce otvoril diskusiu.

#### Diskusia

JUDr. Miroslav Mariak, poslanec OZ – vyslovil nesúhlas hlasovať o dražbe odpredaja pozemkov a apeloval týmto aj na prítomných poslancov. Dôvod uviedol, že je otvorený Zmena a doplnok č.4 UPN-O Raková, kde okrem iného boli podané pripomienky zo strany občanov a organizácii.

Ak by sa na dnešnom rokovaní schválila verejná dražba a výstavba, mali by zviazané ruky a vždy by sa muselo hlasovať za výstavbu. Nie je presvedčený o tom, že tam bude výstavba. Osobne s tým nemá problém, nesúhlasí s tým rázne a ako poslanec, ak sa schváli predložený návrh, podá na prokuratúru podnet, z titulu, že mu ako poslancovi bráni hlasovať o územnom pláne. Pripomienky týkajúce sa územného plánu, týmito sa bude zaoberať v územnom konaní. Pozrel si materiál – vyhlásenie zámeru, predávajú sa pozemky predtým, ako sa zmení územným plánom nejaká časť na výstavbu, predávame trvalé trávnaté porasty. Pri znaleckom posudku – cena u TTP je iná. Kanalizácia – odznelo že p. Damaška si má v spolupráci s ostatnými vybudovať sám kanalizáciu a v tejto časti, kde sa odpredávajú pozemky na RD, ide obec vybudovať celú infraštruktúru, spôsobom navrhovanej ceny 45 €/m<sup>2</sup>. Touto súťažou, môže jeden dostať všetky pozemky aj keď sa spomína, že môže dostať iba jeden pozemok. Na začiatku sa spomína, že bude rozhodovať najvyššia suma, ktorú môže nejaký developer ponúknuť a občania, kt. tu žijú sa k pozemkom nedostanú. Čo je zaujímavé, že počas konania sa môžu meniť aj podmienky, t.j. ak sa cena neujme, podmienky sa môžu meniť – toto môže meniť vyhlasovateľ, nie obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ nebude územný plán hotový, je presvedčený, že ani toto uznesenie prokuratúra neodobrí. Nemôžeme predat' pozemky a následné zmeniť územným plánom na výstavbu. Podmienka, že dotyčný nemôže pozemky predat', môže ich po uplynutí lehoty 15 mesiacov predávať, urobiť čokoľvek a môže po vybudovaní infraštruktúry predávať ďalej za oveľa vyššiu cenu. Apeloval na prítomných poslancov, aby nehlasovali „za“.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce – trvalé trávnaté pozemky budú aj po schválení územného plánu, zmena spôsobu využitia sa preklasifikuje až pri stavebnom povolení, tzn. pokiaľ dôjde k vyňatiu z pôdneho fondu v rámci stavebného povolenia.

JUDr. Miroslav Mariak, poslanec OZ – nemáme schválený územný plán, nie sme vysporiadani s pripomienkami právnických a fyzických osôb, ako aj občanov. Prečítal niektoré pripomienky, čo sa týka Fojstvo II – UNI-CON, kde sa spomína vodojem. Ak teraz sa schváli, potom sa už týmto nebude zaoberať, navrhuje počkať do uzatvorenia územného plánu.

Ak sa schváli návrh dražby podá to na prokuratúru.

p. Liščák Milan, občan - navrhol položiť si otázku, či si budú môcť pozemky kúpiť občania, mladí ľudia, kt. nemajú nič, maximálne úver. Zamyslieť sa nad tým, či nie je iné riešenie, prečo tieto pozemky chce obec rýchlo predat'.

Idú sa predávať pozemky, nie je tam infraštruktúra, kde sa zoberú finančné prostriedky na vybudovanie tohto. Pozemky predá obec maximálne za 30 eur/m<sup>2</sup>, zistí sa, že je obec v mínuse, takto hospodári naša obec. Smerom k poslancom uviedol, že vytvárajú stratové podniky, nieže by zarobili pre obec. Uviedol, kde vidí možnosti príjmov FP. Od roku 1991 do cca r.2000 sa predávali v obci pozemky a v kúpno-predajnej zmluve bola klauzula, že kupujúci má do dvoch rokov začať stavať, ak nie pozemok obec späťne odkúpi za to, čo odpredala. Zmluvy sú stále platné, overil si to. Vlastníkov týchto pozemkov je cca 418, cca 44 pozemkov, vlastníci kt. nezačali stavať. Uviedol, že 5 vlastníkov pozemkov je v jeho okolí a jedna sa o cca 35 200 m<sup>2</sup>. V prípade vyplatenia v zmysle kúpno-predajnej zmluvy a nadobudnutia do vlastníctva obce sa jedna o čiastku cca 7594 € a tieto pozemky obec dokáže odpredať znovu za 1 250 000 €. Najskôr zarobiť a potom budovať kanalizáciu, cestu, chodníky atď. Obec môže predávať pozemky za lacnejšie ceny a ľuďom, ktorí to budú potrebovať, pre mladé rodiny, aby sa Raková rozvíjala.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce – reagoval, že toto je možné urobiť do dvoch rokov od uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy, obec toto chcela robiť už v roku 2008, je tam premlčacia doba 2 roky, toto je overené právnikom. Preto je lehota 15 mesiacov, aby sa stihlo odstúpenie od zmluvy do 24 mesiacov od uzatvorenia zmluvy (overené právnikom).

JUDr. Miroslav Mariak, poslanec OZ – citoval z návrhu (čl.IV-bod 3) „v prípade, že navrhovateľ ako kupujúci sa rozhodne v lehote do 15 mesiacov na predmete súťaže stavbu nerealizovať a predmet súťaže odpredať tretím osobám, Obec Raková ako vyhlasovateľ má predkupné právo na jeho späťne odkúpenie za rovnakých podmienok uvedených v kúpnej zmluve na odkúpenie predmetu súťaže“, konštatoval : bez sankcie, iba predkupne právo. Nesúhlasí s tým, aby sa pozemky odpredávali takouto formou.

JUDr. Šamaj Jozef, občan – zaráža ho, že obecné zastupiteľstvo odpredáva nejakú časť pod výstavbu rodinných domov, keď toto územie je predmetom Zmeny a doplnku č.4 územného plánu, kt. má riešiť toto záujmové územie. Schválením územného plánu v r.2009, v rámci ktorého vtedajšie obecné zastupiteľstvo prijalo v jednej časti klauzulu, že je potrebné na túto časť dopracovať „územný plán zóny“, doposiaľ to nebolo dopracované, bola to iniciatíva obce. V rámci Zmeny a dodatku č.4 UPN-O Raková toto vypadlo a verí, že to bude schválené, aby nebol zaťažený rozpočet obce nejakými prostriedkami. Vyslovil názor, že je tu zvláštny interest, aby niekto mohol profitovať, niečo získať, nejaký developer a dúfa, že poslanci na toto nepristúpia, aby nebol poškodený občan tejto obce. Táto časť obce je dosť zahustená výstavbou RD, sú tam určité väzby, či už naviazané na obslužnou-technické budovy a vlastne tým, že sa urobí táto výstavba, bol zakreslený geometrický plán, ktorý znemožňuje prechod ku toku Rakovky. Nerešpektuje sa toto, malo by sa prihliadať na potrebu ľudí, či je taký celospoločenský záujem, aby tam bola výstavba RD takým spôsobom a územie bolo rozpredané za účelom výstavby. Myslí si, že je možností veľa, za býv. starostu p. Broša, sa urobila nejaká časť ihriska za účelom vyžitia pre deti, kt. tam bývajú. Možnosti sú širšie a vyslovil názor, že nie je dobré, aby bola táto časť zahustená a zastavaná RD. Ďalej uviedol, že upozorňoval už v 6.mesiaci obec, obecný úrad a poslancov, že v uvedenej lokalite sa nachádza vybudovaná studňa so všetkými prírodnými a odvodnými vecami, ktoré sú až k rezervoáru. Nikde v popisových materiáloch, ani v Zmene a dodatku č.4 UPN-O Raková nie je spomenuté, že je tam vlastníctvo, ktoré nie je obce, ale niekoho iného a je potrebné ho rešpektovať a dohodnúť sa čo ďalej. V konečnom dôsledku nie je proti tomu, ak sa odsúhlasí nejaký zámer, ale na druhej strane rešpektovať určité veci.

Po celej dĺžke, od lávky U Halušky po trafostanicu vedie kábel, kt. je napojený na túto studňu, cez Rakovku vedie potrubie, ovládacia elektrika až do rezervoáru na Kopaniciach. Toto všetko tam je a vytráca sa to z materiálov a nerešpektuje sa to.

To, že sa to momentálne nepoužíva, je len príčinou vtedajšieho správcu OKVS, ktorá v nepoužitelnom (dezolátnom) stave tento výtlak odovzdala – vrátila vlastníkovi. Dnes to nie je funkčné, zastavalo sa to RD a znemožňuje sa riadna obsluha a oprava tohto vodovodu. Žiada obecné zastupiteľstvo, aby túto záležitosť riešilo. Očakával nejaké vyjadrenie, že táto vec bola prejednaná, OZ by malo prijať nejaké uznesenie, vyjadriť sa k požiadavkám, ktoré občania na obecnom zastupiteľstve naniesli.

p. Kanálik, občan – v roku 2006 boli stavebníci, mal žiadosť o výstavbu garáže, vtedy to OZ zastavilo, nedostal odpoveď. Nové zloženie obecného zastupiteľstva by sa malo pozrieť na územný plán. Toto OZ chce získať finančné prostriedky tým, že odpredá pozemky developerovi. Najskôr si prejsť územný plán, navrhnuť a až potom niečo robiť a pozemky ponechať pre našich občanov.

p. Szotkovski, občan – dotazoval sa v rámci bodu 11. zápisnice zo dňa 26.10.2017- vybudovať cestu, kde sa nachádza tzv. neskolaudovaná kanalizácia, v prípade poškodenia ako sa opraví porucha. Zároveň ľudia, kt. bývajú v blízkosti jeho RD chcú byť napojení na túto kanalizáciu.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce – je tam návrh na zapísanie vecného bremena kanalizácie, je to štandardný postup.

Ďalšie pripomienky zo strany prítomných neboli a diskusia ukončená.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce oboznámil s návrhom na uznesenie, ktorý bol zaslaný s materiálmi a tvorí samostatnú prílohu.

JUDr. Miroslav Mariak, poslanec OZ – navrhuje tento bod neschvaľovať a najskôr schváliť územný plán. Z územného plánu vychádza všetko, zdôvodnil, že je priestor na diskusie, urobiť tak, ako to má byť. Keď bude územný plán schválený, nebráni sa tomu keď príde zámer a môže sa o ňom diskutovať.

Návrhová komisia zadokumentovala návrh poslanca JUDr. Miroslava Mariaka a Mgr. Grušpierová Miroslava, návrhová komisia prečítala návrh na uznesenie v znení:

Najskôr schváliť územný plán a následne riešiť odpredaj pozemkov miestnej časti Fojstvo II.

Hlasovanie: (nepřítomný: Ing. Martin Golis)

Za: JUDr. Miroslav Mariak 1

Proti: Ing. Miroslav Mareček, Anna Dolná 2

Zdržal sa: Miroslav Strýček, Mgr. Milan Bukovan, Mgr. Janka Hnidková, Marian Šuška,  
František Broš, Jaroslav Petrák, Mgr. Miroslava Grušpierová, Ing. Ján Turoň,  
Mgr. Viera Urbaníková 9

Prítomných : 12

Návrh nebol prijatý.

p. Miroslav Strýček, poslanec OZ – navrhuje zrušiť verejno-obchodnú súťaž a pozemky odpredať osobitným zreteľom.

Obecné zastupiteľstvo hlasovalo o návrhu na uznesenie:

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje predaj pozemkov v miestnej časti Raková – Fojstvo II. v zmysle Zákona č.258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí formou odpredaja osobitným zreteľom pre občanov s trvalým pobytom v obci Raková.

Hlasovanie: (neprítomný: Ing. Martin Golis)

Za:	Miroslav Strýček, Mgr. Janka Hnidková, Marian Šuška, JUDr. Miroslav Mariak, František Broš, Jaroslav Petrák, Mgr. Miroslava Grušpierová, Anna Dolná, Ing. Ján Turoň	9
Proti:	Ing. Miroslav Mareček	1
Zdržal sa:	Mgr. Viera Urbaníková, Mgr. Milan Bukovan	2
Prítomných :		12

Návrh bol prijatý.

Mgr. Anton Heglas, starosta obce konštatoval, že nie je potrebné hlasovať o ďalších bodoch v zmysle predloženého materiálu, pozemky sa budú predávať na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva.

Program zasadania bol vyčerpaný, informoval poslancov o opätovnom prerokovaní Zmeny a doplnku č. 4 UPN-O Raková, dňa 23.11.2017 o 11:00 hod. v Žiline, za účasti Správy CHKO Čadca, OU Žilina – odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody kraja, OU Žilina – odbor výstavby a BP. V prípade záujmu zo strany poslancov, naposledy sa zúčastnil prerokovania v Žiline poslanec Strýček, sa môžu zúčastniť na prerokovaní územného plánu.

Obecné zastupiteľstvo prijalo na zasadaní uznesenie

**20.1/2017**

Uznesenie je súčasťou zápisnice z rokovania obecného zastupiteľstva.

## **2. Z á v e r**

Mgr. Anton Heglas, starosta obce poďakoval prítomným za účasť, pozornosť a zároveň oboznámil, že najbližšie zasadanie obecného zastupiteľstva sa bude konať v mesiaci december, dňa 15.12.2017, zasadanie OZ ukončil o 17:10 hod.

\*\*\*

Zapísala: Mária Chovancová, zam.OcÚ

**Mgr. Janka Čičová**  
**prednostka OcÚ**

**Mgr. Anton Heglas**  
**starosta obce:**

**Mgr. Milan Bukovan**  
**I. overovateľ:**

**p. Marian Šuška**  
**II. overovateľ:**



# **O B E C R A K O V Á**

## **U Z N E S E N I E**

**Obecného zastupiteľstva v Rakovej  
zo dňa 15. novembra 2017, uznesenia č. 20.1/2017**

### **O b e c n é z a s t u p i t e ľ s t v o**

#### **A/ S C H V A Ľ U J E**

20.1 Predaj pozemkov v miestnej časti Raková – Fojstvo II. v zmysle Zákona č.258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí formou odpredaja osobitným zreteľom pre občanov s trvalým pobytom v obci Raková.

X.X.X.

**Mgr. Anton Heglas**  
**starosta obce:**

**Mgr. Milan Bukovan**  
**I. overovateľ:**

**p. Marian Šuška**  
**II. overovateľ:**

**Zoznam príloh k zápisnici obecného zastupiteľstva  
zo dňa 15.11.2017**

1. Pozvánka
2. Prezenčná listina zo zasadania obecného zastupiteľstva zo dňa 15.11.2017
3. Materiál k bodu 2