

## Zápisnica zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Liskovej, ktoré sa uskutočnilo dňa 23. apríla 2007 na Obecnom úrade v Liskovej

Prítomní : podľa prezenčnej listiny

- Program:
1. Otvorenie.
  2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
  3. Voľba návrhovej komisie.
  4. Investičná bytová výstavba
  5. Záverečný účet Obce Lisková za rok 2006
  6. Diskusia, uznesenie.
  7. Záver

### **Bod č. 1 – Otvorenie zasadnutia**

Starosta Ján Lauko privítal prítomných a otvoril zasadnutie OZ. Zvlášť privítal Ing. Pavla Benču, ktorého starosta pozval na základe požiadavky poslancov, aby ich bližšie informoval o pripravovanej investičnej bytovej výstavbe v hone Vyšné Záhumnie.

### **Bod č. 2 – Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice**

Starosta ako zapisovateľa určil p. Tomkovú, za overovateľov zápisnice p. Vilmu Martonovú a p. Jozefa Rošteka.

### **Bod č. 3 - Voľba návrhovej komisie**

Poslanci jednohlasne zvolili za predsedu Pavla Kubalu a za člena Stanislava Demka.

### **Bod č. 4 - Investičná bytová výstavba /ďalej IBV/**

Starosta vyzval Ing. Benču, aby podrobne rozviedol ako bude prebiehať proces prípravy na IBV na Vyšnom Záhumní, aká bude postupnosť krokov aj pri jej výstavbe a taktiež aby priebežne odpovedal aj na otázky poslancov.

Ing. Benčo uviedol, že IBV sa pripravovala už dlhšiu dobu. Je časťou Smerného územného plánu obce Lisková schváleného v júni 2006.

V záujme toho, aby vybavovanie bolo čo najjednoduchšie a najrýchlejšie, bez osobitného vybavovania Územného rozhodnutia pri povoľovaní jednotlivých stavieb, obec požiadala o vypracovanie Územnoplánovacej dokumentácie zóny Vyšné Záhumnie firmu GOČ. Táto ho spracovala v takom duchu, aby sa E-parcely dali použiť na reálne vysporiadanie pozemkov. Bude tam postavených 31 domov.

V súčasnosti sa vypracováva Geometrický plán na miestnu komunikáciu, ktorá bude merať 6 m a na chodník 1,5 m. Celková dĺžka komunikácie je 486 m.

Vzhľadom k tomu, že je to verejnoprospešná stavba, obec bude pozemky pod komunikáciu vykupovať, ak však vlastník nebude chcieť predať, pozemok je možné vyvlastniť.

Na všetky stavebné povolenia pre jednotlivé druhy stavieb inžinierskych sietí je potrebné preukázať, že obec je vlastníkom pozemkov, takže od toho ako rýchle sa pozemky vykúpia závisia všetky ostatné činnosti. Termíny vysporiadania vlastníckych majetko-právnych vzťahov je veľmi ťažko určiť, pretože môžu vzniknúť zložité situácie.

Taktiež stavebné povolenia na stavby domov sa môžu vydať len vtedy, keď je preukázaný prístup z komunikácie najneskôr do kolaudácie 1 rodinného domu a napojenie na sieť.

Ďalej bude potrebné vyňatie pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Tiež sa vydáva súhlas s investičným zámerom. Krajský stavebný úrad už súhlas vydal pred schválením Smerného územného plánu obce Lisková.

Musíme požiadať Obvodný pozemkový úrad v Ružomberku o súhlas so zámerom (o zameranie, určenie bonity pôdy atď.)

Projekt na miestnu komunikáciu a chodník vydáva špeciálny stavebný úrad, tým je v súčasnosti obec Lisková. Na vydanie stavebného povolenia bude potrebná projektová dokumentácia, vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a preukázané vlastníctvo.

Do septembra-októbra 2007 sa môže dať spracovať projektová dokumentácia na vodovod a kanalizáciu, tak aby ich výstavbu mohla Vodárenská spoločnosť Ružomberok a.s. zahrnúť do plánu na rok 2008. Povolenie na výstavbu vodovodu a kanalizácie vydáva Obvodný úrad Životného prostredia Ružomberok – Štátna vodná správa a správa verejných vodovodov.

Bude potrebné spracovať projektovú dokumentáciu na preloženie časti siete vysokého napätia. S energetikmi o preložke transformátora sa môže rokovať priebežne, netreba hneď dokumentáciu.

RNDr. Timko navrhol, aby obec vysporiadala pozemky pod cestu aj pod domčeky a následne pozemky predávala budúcim stavebníkom.

Ing. Benčo odpovedal, že obec môže vykúpiť všetko čo chce, ale vlastníci by to museli predať. Pozemky, na ktorých sa pripravuje výstavba, majú veľmi veľa vlastníkov. Ak by však čo len jeden nechcel svoj podiel predať, všetko by sa zastavilo, lebo obec môže vyvlastňovať len pozemky verejnoprospešných stavieb a to sú pozemky len pod komunikáciou.

Cenu na výkup schvaľuje obecné zastupiteľstvo na základe znaleckého posudku, ktorý musí obec objednať u súdneho znalca. Tento určí cenu, ktorá je v mieste a čase obvyklá – tzv. tržná cena sa v našom regióne pohybuje od 80, - - 125,- Sk.

RNDr. Timko a Ing. Lesák uviedli, že obec vynaloží veľké náklady, ale postaví sa len pár domov, pretože majitelia pôdy nebudú chcieť predať. Treba podmieniť ďalšie pokračovanie vo výstavbe tým, že vlastníci musia predať pozemky pod komunikáciu aj pozemky pre stavbu rodinných domčekov za cenu, ktorú určí obec.

Ing. Benčo aj starosta obce uviedol, že v minulosti sa to robilo takýmto spôsobom, v súčasnosti sa to nemôže – je to protizákonné obmedzenie práva.

Ing. Benčo a PaedDr. Šrobár uviedli, že miesto budúcej výstavby aj polozenie našej obce je veľmi dobré a určite o stavebné pozemky bude záujem. Po vybudovaní cesty a celkovej príprave cena pozemkov vzrastie a vlastníkom budú ponúknuté od budúcich záujemcov o stavenie také ceny, že sa im oplatí pozemky predať.

P. Roštek chcel vedieť reálny čas dokedy a ako sa urobí.

Ing. Benčo: "Geometrický plán sa už robí, do júna by mal byť hotový. Kompetentný pracovník znály v práve aj v stavebníctve môže začať od júla vykupovať pozemky. Musí to byť taký pracovník, ktorý urobí všetky práce od zistenia potrebných údajov až po vklad do katastra.

V súčasnosti spolupracuje obec Liptovská Osada na podobnom projekte s pani Blaženou Mikulcovou, v júni pravdepodobne činnosť ukončia. Môže sa jej spýtať, či by bola ochotná spolupracovať aj s nami.

Starosta obce Ján Lauko uviedol, že ju oslovil asi pred dvoma mesiacmi, lebo ju pozná a vie, že je dobrá odborníčka, potrebuje však doporučenie poslancov, aby sa s ňou mohol oficiálne dohodnúť. Treba rozhodnúť čím skôr, aby sa nezaviazala v inej obci.

Ing. Benčo ďalej uviedol, že zároveň sa môže začať so zameraním pozemkov, vybavovať vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, určenie bonity, podklady pre Obvodný pozemkový úrad v Ružomberku, vypracovať polohopis, výškopis pre projektantov. Potencionálny stavebník dostane výpis vlastníkov na predmetnom pozemku. Aby si to nemusel vybavovať každý stavebník sám, bolo by dobré, aby obec na svoje náklady dala vypracovať aj geometrický plán na stavebné pozemky – bude potrebné 2 plány.

Zároveň bude potrebné na Pozemkovom a katastrálnom úrade v Ružomberku vybaviť zmenu hranice intravilánu, pretože pozemky sú položené podľa plánu z roku 1990 aj v extraviláne obce.

Ing. Lesák sa informoval, že pokiaľ bude viac záujemcov o stavanie, či by bolo možné urobiť za domami v budúcnosti ďalšiu ulicu a koľko by to asi stálo.

Ing. Benčo uviedol, že sa musí dodržať ochranné pásmo diaľnice a elektrického vedenia. Vybavovanie bude zložitejšie, lebo je to nie zakotvené v Smernom územnom pláne obce – takže sa nebude môcť vyvlastňovať. Bude potrebné dať vypracovať doplnok k ÚPN a potom vybavovať ďalšie náležitosti. Je to možné urobiť aj za rok a pol, ale pozná obce, kde to vybavujú už 9 rokov. Približné náklady by boli do 1 milióna Sk.

PaedDr. Šrobár sa informoval, akým spôsobom budú mať prístup vlastníci ku poľu. Ing. Benčo uviedol, že budú využívať existujúcu hornú cestu, ak by tam nebola, musela by prístupovú cestu urobiť obec.

K výkupu pozemkov ešte diskutovala p. Martonová, p. Rošteck, PaedDr. Šrobár.

RNDr. Timko sa informoval, či sa dá znalecký posudok urobiť aj bez geometrického plánu.

Hlavný kontrolór Ing. Piroh podotkol, že ak obec dá vypracovať geometrický plán na pozemky, ostatní občania sa môžu spýtať že prečo.

Ing. Benčo uviedol, že znalecký posudok sa dá urobiť aj bez geometrického plánu, ale geometrický plán je dostatočný podklad pre znalca, takže v prípade nejakých problémov je lepšie, keď je spracovaný.

V štúdiu sú šírky stavebných pozemkov dané, ale ak by bola nejaká prekážka v mimoriadnom prípade môže odsúhlasiť obecné zastupiteľstvo, resp. starosta zmenu.

V roku 2006 bol v našej obci ukončený Register obnovy evidencie pozemkov /ROEP/, ale aj napriek tomu bude musieť geodet porovnávať stav v ROEP- e so stavom v Pozemkovej knihe.

Ing. Lesák sa informoval, či má obec nejaké pozemky, lebo lepšie by bolo stavať na pozemkoch, ktoré sú už obecné, prípadne či môžu byť aj nejaké pozemky obecné ale my o nich nevieme.

Starosta uviedol, že obec vlastní nejaké pozemky, ale nie vhodné na výstavbu. Ing. Benčo uviedol, že Lisková má pozemky o ktorých vie a sú označené ako „C“, určité pozemky sú uvedené ako „E“, ale obec nemusí vedieť, že je to obecný pozemok. Presné identifikovanie týchto pozemkov by však bolo mimoriadne nákladné, pretože na všetko by sa museli dávať vypracovávať geometrické plány – je to finančne neúnosné.

Starosta uviedol, že majetok máme na C a E liste vlastníctva. Napr. pri výkupe pozemkov pod križovatkou pri Mäsozávode sa zistilo, že časť pozemkov vlastní aj obec.

Starosta uviedol, že v ÚPN obce je plánovaná ďalšia zastavovacia zóna na Kútnej.

Poslanci sa informovali, čo by bolo možné robiť so stredom dediny, kde sú humná a niektoré sa ani nevyužívajú a sú v zlom stave.

Ing. Benčo uviedol, že obecné zastupiteľstvo môže zaviazať Stavebnú komisiu, aby zdokumentoval, v akom stave sú humná v obci. Pokiaľ nebudú v dobrom stave nariadi Stavebný úrad majiteľovi vykonať stavebné úpravy s možnosťou sankcionovania.

P. Martonová konštatovala, že obec už musela jedno humno zbúrať.

Starosta to potvrdil a uviedol, že obec so súhlasom na zbúranie mala veľmi veľa vybavovačiek. Musela humno zdokumentovať, vybaviť vyjadrenie statika a aj ďalšie veci, bolo to však potrebné, pretože humno bolo v stave, keď mohlo ohroziť obyvateľov.

Viac otázok poslanci nemali, preto starosta poďakoval Ing Benčovi za účasť na zastupiteľstve a podané vysvetlenia a rozlúčil sa s ním.

Všetci poslanci hlasovali za uznesenie, že Obecné zastupiteľstvo v Liskovej *súhlasí* s vypracovaním geometrického plánu na pozemky investičnej bytovej výstavby Vyšné Záhumnie.

Starosta dal hlasovať aj za uznesenie č. 29 :Obecné zastupiteľstvo v Liskovej:

1. *poveruje* starostu obce uzatvoriť dohodu s p. Mikulcovou ohľadom výkupu pozemkov.
2. doporučuje starostovi obce pripraviť hovor s ľudom. Termín: júl - august

Poslanci všetci hlasovali za prijatie uznesenia č. 29/1 aj za uznesenie č. 29/2.

## **Bod č. 5 - Záverečný účet Obce Lisková za rok 2006**

Poslanci spolu s pozvánkou dostali aj správu o celoročnom hospodárení obce so záverečným účtom a výsledkom hospodárenia. P. Barteková na základe školenia účtovníčok v správe upravila určité veci a pred zasadnutím ich predložila poslancom spolu so správou nezávislého audítora.

Hlavný kontrolór – Ing. Piroh predložil poslancom pred zasadnutím písomne Stanovisko hlavného kontrolóra k záverečnému účtu obce Lisková za rok 2006.

Starosta vyzval p. Bartekovú, aby informovala bližšie o správe . P. Barteková sa spýtala, čo bolo poslancom v správe nejasné, prípadne čo by chceli ešte viac vedieť.

K správe sa prvý vyjadril RNDr. Timko – že o zmenách, ktoré sa robili, mali byť informovaní poslanci skôr, auditorská správa tiež mala byť doručená poslancom spolu s pozvánkami. Taktiež v záverečnom účte majú byť urobené tabuľky podrobnejšie, tak, aby sa položky zhodovali s tabuľkou schváleného rozpočtu – napr. mzdy, odvody atď. . Dotácia z Ministerstva školstva bola 100 tis. Sk, ale čerpalo sa 155 tis. Sk, takže čerpanie malo byť upravené zmenou rozpočtu. Taktiež požiadal p. Bartekovú, aby predložila podrobný rozpis pohľadávok. /Pani Barteková zaraz aj podrobný prehľad pohľadávok, ktorý je súčasťou koncoročnej inventarizácie, predložila, ale uviedla, že pohľadávky sa podrobne v Záverečnom účte neuvádzajú. / RNDr. Timko podotkol, že Záverečný účet mal byť vyvesený celý – všetkých 14 strán a nielen predná strana s odkazom, že je k nahliadnutiu na obecnom úrade. Záverečný účet bude vyvesený na webovej stránke obce, doporučil taký spôsob, akým ho majú urobený v Ružomberku.

Hlavný kontrolór uviedol, že zmeny v záverečnom účte sa robili z dôvodu, že finančné operácie nejdú do príjmov, ale sú evidované zvlášť a môžu sa použiť len na kapitálové výdavky. Aj pri zmene rozpočtu sa budú len evidovať. Tieto finančné operácie sa robili prvý krát, školenie bolo neskoro. V Ružomberku bol na kontrole Národný kontrolný úrad, ktorý z tohto dôvodu zamietol ich záverečný účet, preto sme i my urgentne urobili zmenu.

NKÚ mal v Ružomberku pripomienky k vymáhaniu daní. V našej obci je veľmi málo pohľadávok a využívame všetky spôsoby, na ich vymáhanie.

P. Kubala prečítal návrh na uznesenie, ktoré poslanci vo všetkých bodoch jednomyselne schválili.

Správu nezávislého auditora a Stanovisko hlavného kontrolóra k záverečnému účtu obce Lisková za rok 2006 poslanci zobrali na vedomie.

## **Bod č. 6 – Diskusia a uznesenie**

Príspevky do diskusie už neboli.

Prehľad o hlasovaní v jednotlivých uzneseniach je prílohou tejto zápisnice.

## **Bod č. 7 – Záver**

Starosta poďakoval prítomným za účasť na zastupiteľstve a zasadnutie ukončil.

Zapisovateľka : Jana Tomková .....

Overovatelia: Vilma Martonová .....

Jozef Rošteľ .....

Ján Lauko  
starosta obce