OBEC V A V R E Č K A

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia
obecného zastupiteľstva

konaného dňa 29.06.2026

Ing, Karol Pjentek
starosta obce

Overovatelia : Ing. Mária Bucová

Bc. Alena Hvoľková

Zapisovateľ : Mária Pavláková

Prítomní: starosta obce Ing. Karol Pjentek
kontrolór obce Mgr. Ladislav Šnapko
riaditeľka ZŠ s MŠ Mgr. Dana Serdelová

Poslanci OZ: Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

Hostia: Ing. Arch. Beata Mikušová - odborne spôsobilá osoba pre tvorbu územných plánov,
Ing. Marián Znak
Ing. Marek Banas
Tibor Krivda

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva vo Vavrečke (ďalej len „OZ“) otvoril starosta obce Ing. Karol Pjentek, ktorý všetkých prítomných privítal a uviedol, že obecné zastupiteľstvo bolo zvolané v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Skonštatoval, že na zasadnutí OZ je prítomných 7 z 9 poslancov a OZ je spôsobilé sa právoplatne uznášať.

Schôdza sa riadila programom:

P r o g r a m:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie programu obecného zastupiteľstva
4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Vavrečka o záväzných častiach územného plánu obce Vavrečka, v znení zmien a doplnkov č.2
5. Schválenie obvodu, počet poslancov a úväzok starostu pre volebné obdobie 2026 – 2030
6. Záverečný účet obce Vavrečka za rok 2025, stanovisko hlavného kontrolóra obce Vavrečka k návrhu záverečného účtu obce za rok 2025
7. Výročná správa ku konsolidovanej účtovnej závierke za rok 2025
8. Návrh na zmenu rozpočtu rozpočtovým opatrením č.3/2026
9. Žiadosť Karola Janotíka o prenájom sociálneho bytu
10. Schválenie prijatia Municipálneho úveru – Dotácia vo výške 278 870,12 EUR od poskytovateľa Prima banka Slovensko, a.s. na projekt: „ Zníženie energetickej náročnosti obecného domu č.203 vo Vavrečke „
11. Rôzne
12. Interpelácie poslancov OZ
13. Záver

1. Otvorenie

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril starosta obce Ing. Karol Pjentek, privítal prítomných poslancov a hostí.

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Overovateľmi zápisnice boli určení poslanci: Ing. Mária Bucová, Bc. Alena Hvoľková. Písaním zápisnice bola určená Mária Pavláková.

3. Schválenie programu obecného zastupiteľstva

Starosta navrhol za bod 11 zaradiť „Všeobecne záväzné nariadenie obce Vavrečka o schválení prevádzkového poriadku pohrebiska zriadeného na území obce Vavrečka“ a za bod 12 zaradiť „Žiadosť o umiestnenie GLS balíkomatu“. Následne predložil poslancom návrh programu na rokovanie OZ.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

4. Všeobecne záväzné nariadenie obce Vavrečka o záväzných častiach územného plánu obce Vavrečka, v znení zmien a doplnkov č.2

Starosta zhrnul prítomným rozsah zmien týkajúci sa 2. doplnku k územnému plánu obce Vavrečka. Ide najmä o rozšírenie územného plánu o:

1. regulačný celok 33 (Starý mlyn), kde sa zosúladil územný plán obce Vavrečka s existujúcim stavom, ktorý zahŕňa existujúce stavby: Zberný dvor vo Vavrečke, obecné kompostovisko a hnojisko,
2. regulačný celok 20 (Pod Teslou) umožňujúcu rozvoj výrobného areálu a jeho napojenie na cestu II. triedy,
3. regulačný celok 20 (Nad Teslou) umožňujúcu rozvoj výrobného areálu v „Starom Punchi“,
4. regulačný celok 11 a 36 (Nad družstvom) umožňujúcu rozšírenie IBV a plôch na poľnohospodársku výrobu,
5. regulačný celok 27, 28, 29 (Rakytiny), kde sa zosúladil územný plán obce Vavrečka s existujúcim stavom naprojektovaných verejných komunikácií,
6. regulačný celok 17 (Pod medveďkou) umožňujúcu rozšírenie IBV.

Ďalej územný plán navrhuje zmenu regulatív v rozsahu:

1. stavba dvojbytovej jednotky možná na pozemku o rozlohe min. 600 m^2,
2. vylúčiť stavby na hromadné bývanie,
3. zastavanosť pozemku na 50 % vrátane spevnených plôch,
4. uličná čiara 6 m od obrubníka cesty,
5. obmedzenie výšky plota z betónu, obmedzenie maximálnej výšky oplotenia do 1,8 m od upraveného terénu.

Do návrhu 2. doplnku k územnému plánu v časti 1.19 Verejné technické vybavenie územia – Vodné hospodárstvo bola dopracovaná pripomienka Štátnej vodnej správy, že výstavbu nových rodinných domov realizovať až po vybudovaní rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Celý proces obstarania 2. dodatku k územnému plánu obce Vavrečka bol schválený Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu v Žiline, ktorý súhlasí s predloženým návrhom Zmien a dodatkov č. 2 k územnému plánu obce Vavrečka a odporúča obecnému zastupiteľstvu vo Vavrečke, aby schválilo predmetný návrh a vyhlásilo záväznú časť všeobecne záväzným nariadením.

Ing. Arch. Beáta Mikušová – odborne spôsobilá osoba zodpovedná za tvorbu územného plánu uviedla, že:

Záväzná časť územného plánu (ako aj všetkých zmien a doplnkov) je súčasťou celej územnoplánovacej dokumentácie. Jej prerokovanie sa riadi ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31.3.2024. (zmeny a doplnky územného plánu podľa tohto zákona je možné obstarávať do 31.3.2028). Prerokovanie zmien a doplnkov sa riadi §22 a nasl. uvedeného zákona. To znamená, že návrh ZaD sa pre verejnosť zverejní na úradnej tabuli a dotknutým orgánom sa oznamuje osobitne.

Návrh ÚPN Vavrečka, ZaD č. 2 bol zverejnený na úradnej tabuli obce Vavrečka v termíne 19.8.2024 do 18.9.2024 s predĺžením do 11.10.2024. V stanovenej lehote zo strany verejnosti neboli doručené žiadne pripomienky. V §22 ods. 1 sa taxatívne uvádza, že verejnosť je oprávnená podať pripomienky do 30 dní odo dňa oznámenia. Na stanoviská uplatnené po tejto lehote sa neprihliada.

Návrh územného plánu obce Vavrečka, zmeny a doplnky č. 2 bol na základe prerokovania (doručení stanovísk dotknutých orgánov a dohode s dotknutými orgánmi) upravený a následne preložený na posúdenie podľa § 25 stavebného zákona. Súčasťou tohto preskúmania je aj návrh VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu.

Zverejnenie návrhu VZN 15 dní pred konaním obecného zastupiteľstva sa vykonáva podľa § 6 ods. zákona o obecnom zriadení. V prípade územnoplánovacej dokumentácie je zverejnenie VZN pred konaním zastupiteľstva deklaratórne na splnenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona o obecnom zriadení. Po obsahovej stránke nie je možné robiť zmeny v tomto návrhu VZN, pretože to je zásah do záväznej časti územného plánu, na ktorú sa pre prerokovanie vzťahujú ustanovenia stavebného zákona. To znamená, že zmena záväznej časti musí byť predmetom opätovného zverejnenia a prerokovania podľa §22 stavebného zákona a celý proces by sa musel zopakovať.

Schválenie územného plánu a vyhlásenie VZN o záväzných častiach uzemneného plánu v rozpore s vydaným preskúmaním podľa §25 stavebného zákona (to znamená, že schválenie iného VZN než toho, čo bolo súčasťou dokladovej časti na preskúmanie podľa §25 stavebného zákona) by bolo podľa §25 ods. 6 stavebného zákona v celom rozsahu neplatné.

Tibor Krivda je za to, aby sa predložený návrh opätovne prerokoval. Podľa neho mala byť väčšia osveta, napr. zverejnením v obecných novinách.

Ing. Arch. Beáta Mikušová uviedla, že územný plán obce nie je o vlastníkoch, ide o strategický dokument obce, ktorý zohľadňuje aj sociálny a kultúrny ráz obce, ide o zachovanie vidieckeho štýlu obce. Obec si stanovuje podmienky, ako má obec do budúcnosti vyzerať. Vlastnícke právo je rešpektované.

Ing. Marián Znak uviedol, že prijatím VZN dôjde k porušeniu v rovnosti práv osôb a protiústavne sa zasiahne do vlastníckych práv vlastníkov pozemkov, nakoľko si občan nebude môcť, kvôli obmedzeniu výmery, postaviť dom o aký má záujem. Práve to bude mať opačný efekt, budú sa skupovať staré domy v obci a prerábať na bytové domy. Taktiež namieta navrhovaný 50% index zelene.

Ing. Arch. Beáta Mikušová tvrdí, že do spevnených plôch sa nezapočítavajú priepustné povrchy, napr. zatrávňovacie dlažby a pod..

Starosta uviedol, že v súčasnosti sa zneužíva nastavený koeficient 35% na budovy určené na bývanie a pozemok sa dookola obstavia nepriepustnými plochami na parkovanie a zelene na pozemkoch je minimum.

Tibor Krivda uviedol, že 400 – 500m^2 je na dvojbytový dom postačujúci, investorom sa týmto hádžu polená pod nohy, obec obmedzuje výstavbu.

Starosta trvá na tom, že 600 m^2 by mala byť minimálna rozloha pozemku na dvojbytovú budovu. Uviedol, že obec je platená z podielových daní, ktoré sú vyplácané podľa počtu obyvateľov s trvalým pobytom v obci. Kým napríklad jedna bežná ulica v obci má 12 domov a 48 prihlásených občanov na trvalý pobyt (4 osoby na jednu bytovú jednotku), bytový dom pri amfiteátri má 33 bytov a 42 občanov prihlásených na trvalý pobyt v obci (1,27 občana na bytovú jednotku) a bytové jednotky na Starom mlyne majú celkovo 15 bytov a iba 16 osôb prihlásených na trvalý pobyt (cca 1 osoba na 1 bytovú jednotku). Obec na podielových daniach prichádza ročne o niekoľko desiatok tisíc eur, kým vlastníci bytov zarábajú na nájmoch pre osoby, ktoré nemajú v obci trvalý pobyt. Pre obec nie je výstavba niekoľkobytových jednotiek žiadnym prínosom, skôr záťažou.

Ing. Arch. Beáta Mikušová uviedla, že ľudia sa na vidiek vracajú, aby mali pri dome aj nejakú pôdu, ide im o vidiecky charakter obcí.

Ing. Marek Banas má otázku, ako sa zverejňuje na úradnej tabuli obce, keď sú dokumenty viac stranové. Z tohto hľadiska je jasné, že na úradnú tabuľu nedokáže úrad vyvesiť všetky stránky. Ing. Arch. Beáta Mikušová uvádza, že pri zverejňovaní stačí oznam, kde sa s predmetným dokumentom môže žiadateľ oboznámiť. Napríklad na webovom sídle, alebo v kancelárii úradu v úradných hodinách. Ďalej uviedla, že stanoviská dotknutých úradov sa na úradnej tabuli nezverejňujú. Pán Banas tvrdí, že takto schválený územný plán obmedzuje výstavbu v obci.

Peter Kružel povedal, že aj v minulosti bola nevôľa zo strany susedov, ak v ich susedstve bola zástavba pozostávajúca z viacerých bytových jednotiek.

Starosta na margo novej výstavby v Rakytinách uviedol, že Oravská vodárenská spoločnosť vydala stanovisko, že kanalizačné prípojky v tejto lokalite bude realizovať až po

vybudovaní prečerpávacej stanice na splaškovú vodu, ktorá je predmetom projektu na dobudovanie vodovodu a kanalizácie v danej lokalite.

Ing. Marek Banas namieta zaradenie hnojiska do územného plánu. Starosta odpovedá, že územný pán by mal odrážať realitu. Pán Banas namieta, že hnojisko je v súčasnosti 5x bližšie k obytným budovám, ako bolo v čase výstavby. Peter Kružel odpovedá, že v prípade, ak by nebolo vybudované hnojisko, zákon umožňuje poľnohospodárom budovať voľné skládky hnoja. Ing. Arch. Mikušová tvrdí, že verejný záujem je na strane poľnohospodárskej výroby. Pán Banas tvrdí, že odďaľovaním výstavby sa stavby pre vlastníkov budú predražovať. Ako príklad uvádza zvýšenie poplatku na stavebné povolenie z 50 eur na 300 eur.

Starosta ukončil rozpravu k predloženému návrhu Všeobecne záväzného nariadenia a dal o predmetnom návrhu hlasovať poslancov obecného zastupiteľstva. Všeobecne záväzné nariadenie je prílohou k tejto zápisnici.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

5. Schválenie obvodu, počet poslancov a úväzok starostu pre volebné obdobie 2026 – 2030

Starosta informoval poslancov o vyhlásení volieb do orgánov samosprávy obcí , ktoré sa uskutočnia v sobotu 24. októbra 2026.
V zmysle § 166 zákona č.180/2014 Z.z. o podmienkach výkonu volebného práva a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov musia poslanci obecného zastupiteľstva určiť volebný obvod a počet poslancov a zároveň určiť rozsah výkonu starostu obce. Starosta obce predložil návrh:

- volebný obvod pre voľby poslancov obecného zastupiteľstva pre volebné obdobie 2026 – 2030 - 1 **volebný obvod,**
- počet poslancov Obecného zastupiteľstva obce Vavrečka pre volebné obdobie 2026-2030 – **9 poslancov,**
- určenie rozsahu výkonu starostu obce pre volebné obdobie 2026 – 2030 – **plný úväzok**

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

6. Záverečný účet obce Vavrečka za rok 2025, stanovisko hlavného kontrolóra obce Vavrečka k návrhu záverečného účtu obce za rok 2025

Kontrolór obce k záverečnému účtu podal stanovisko, v ktorom odporúča schválenie Záverečného účtu obce za rok 2025 a celoročné hospodárenie bez výhrad. Stanovisko hlavného kontrolóra je prílohou zápisnice.

Starosta predložil poslancom Záverečný účet obce Vavrečka za rok 2025. Prebytok rozpočtového hospodárenia je vo výške 81.391,86 EUR a bude použitý na tvorbu rezervného fondu. Poslanci nemali pripomienky. Záverečný účet je prílohou zápisnice.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

7. Výročná správa ku konsolidovanej účtovnej závierke za rok 2025

Starosta predložil poslancom Výročná správa ku konsolidovanej účtovnej za rok 2025. Poslanci nemali pripomienky. Záverečný účet je prílohou zápisnice.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

8. Návrh na zmenu rozpočtu rozpočtovým opatrením č. 3/2026

Mária Pavláková predložila poslancom rozpočtové opatrenie č. 3/2026. Poslanci nemali pripomienky. Rozpočtové opatrenie je prílohou zápisnice.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

9. Žiadosť Karola Janotíka o prenájom sociálneho bytu

Starosta predložil poslancom žiadosť Karola Janotíka o prenájom sociálneho bytu. Po diskusii poslanci navrhli preskúmať, či požiadal v mieste svojho trvalého bydliska v Námestove o pridelenie bytu. Žiadosťou sa budú opätovne zaoberať po preverení skutočností.

10. Schválenie prijatia Municipálneho úveru – Dotácia vo výške 278 870,12 EUR od poskytovateľa Prima banka Slovensko, a.s. na projekt: „Zníženie energetickej náročnosti obecného domu č.203 vo Vavrečke“.

Starosta informoval poslancov, že v súčasnosti prebiehajú práce na projekte: „Zníženie energetickej náročnosti obecného domu č.203 vo Vavrečke“. Stavebná firma STAVINEK bude predkladať faktúru po vykonaní min. 50% prác. Splatnosť faktúr je podľa zmluvy o dielo 60 dní od vystavenia. Po vystavení faktúry obec spracuje žiadosť o platbu a spolu s predpísanou dokumentáciou zašle na kontrolu riadiacemu orgánu. Vzhľadom k predošlej skúsenosti s refundáciou je predpoklad, že tento proces bude trvať dlhšie ako 60 dní. Na to, aby obec dokázala v dohodnutej lehote vyplatiť stavebníkovi jeho pohľadávku slúži municipálny úver do výšky poskytnutej dotácie. V prípade tohto projektu ide o platby za stavebnú časť vo výške 278.870,12 Eur. S regionálnou sprostredkovateľkou Prima banka je dohoda, že úver bude obec reálne banku žiadať až tesne pred vypršaním lehoty splatnosti faktúry. V prípade, ak riadiaci orgán stihne po zaslaní žiadosti o platbu vykonať kontrolu

podkladov a vyplatiť obci žiadané finančné prostriedky, obec možnosť čerpania nevyužije. Dôležité pri tomto úvere je uviesť tú skutočnosť, že banka neposkytuje priamo finančné prostriedky, ale prepláca predloženú faktúru.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

11. Všeobecne záväzné nariadenie obce Vavrečka o schválení prevádzkového poriadku pohrebiska zriadeného na území obce Vavrečka

Starosta predložil poslancom uvedené všeobecne záväzné nariadenie. Poslanci nemali pripomienky. Všeobecne záväzné nariadenie je prílohou zápisnice.

Hlasovanie poslancov OZ z 7 prítomných poslancov:
za: 7 Bc. Alena Hvoľková, Ing. Mária Bucová**,** Ing. Miroslav Rentka, František Pazúrik, Rastislav Poláčik, František Pepucha, Peter Kružel

12. Žiadosť o umiestnenie GLS balíkomatu

Starosta predložil poslancom žiadosť spoločnosti GLS o umiestnenie balíkomatu na území našej obce. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že v súčasnej dobe sa balíkomaty stávajú čoraz obľúbenejším riešením pre príjem a odosielanie balíkov hlavne v obciach, kde nie sú poštové služby. Náklady na inštaláciu, údržbu a prevádzku balíkomatu sú plne hradené spoločnosťou GLS. Zo strany poslancov bolo viac návrhov na umiestnenie či už pred kultúrny dom, pred budovu COOP Jednoty alebo pri komunikácii smerom na družstvo. Nakoniec rozhodli, že uvedený bod sa presunie na ďalšie zasadnutie.

13. Rôzne

Starosta obce:

a) poďakoval zamestnancom obce a poslancom na organizáciu akcie „Športový deň pre všetkých“,
b) informoval o prebiehajúci prácach na zatrubnení potoka,
c) informoval, že prebieha verejné obstarávanie na dodávateľa pre asfaltovanie miestnych komunikácii v lokalite Starý mlyn a pri radovej zástavbe,
d) informoval o projekte „Zníženie energetickej náročnosti obecného domu č.203 vo Vavrečke“ – práce prebiehajú podľa harmonogramu,
e) informoval o pripravovanom programe na odpustovú slávnosť.

14. Interpelácie

Mgr. Dana Serdelová

- riaditeľka základnej školy informovala poslancov o postupe reformy školy, kapacite detí v MŠ a ZŠ pre rok 2026/2027, úprave okolia materskej školy a základnej školy

15. Záver

Na záver starosta obce Ing. Karol Pjentek poďakoval všetkým prítomným za účasť.

Ing. Karol Pjentek
starosta obce

Overovatelia : Ing. Mária Bucová

Bc. Alena Hvoľková

Zapisovateľ : Mária Pavláková