



Obec Chmiňany
Obecný úrad Chmiňany, Chmiňany 39, 082 33

Zápisnica

z 16. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Chmiňanoch
konaného dňa 04.02.2026 v zasadačke Obecného úradu

Začiatok zasadnutia: 16:35 hod.

Ukončenie: 19:25 hod.

Celkový počet poslancov: 6 – Milan Duda, Miroslav Duda, Mgr. Lukáš Hatala, Jozef Lesník, Mgr. Marián Lesník, Mgr. Zuzana Tobiaš Leščinská,

Prítomní: – Milan Duda, Mgr. Lukáš Hatala, Jozef Lesník, Mgr. Marián Lesník, Mgr. Zuzana Tobiaš Leščinská, Anna Kalejová

Ospravedlnení:

Neospravedlnení: 1 – Miroslav Duda

Prítomní hostia: podľa prezenčnej listiny

Obecné zastupiteľstvo na 16. zasadnutí prerokovalo:

Bod č. 1/ Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie obecného zastupiteľstva, ktoré sa začalo o 16:35, viedla starostka obce Mgr. Katarína Tomaščinová. Úvodom privítala všetkých prítomných a následne preverila uznášaniaschopnosť OZ a konštatovala, že OZ je s počtom prítomných poslancov 5 uznášaniaschopné.

Bod. č. 2/ Určenie zapisovateľ'a a overovateľ'ov zápisnice

Za overovateľ'ov zápisnice boli určení: Mgr. Marián Lesník, Mgr. Zuzana Tobiaš Leščinská
Za zapisovateľ'ku bola určená: Jana Jurašeková

Bod č. 3/ Odovzdanie osvedčenia o zvolení poslanca OZ – náhradníka.

Na začiatku zasadnutia obecného zastupiteľstva starostka obce informovala prítomných, že p. Marián Bendík sa vzdal mandátu poslanca OZ. Za náhradníka bola zvolená p. Anna Kalejová, ktorá prevzala Osvedčenie o nástupe náhradníka za poslanca OZ.

Bod č. 4/ Zloženie sľubu novozvoleného poslanca OZ.

Novozvolená poslankyňa OZ obce Chmiňany p. Anna Kalejová zložila zákonom predpísaný sľub poslanca OZ, ktorý potvrdila svojim podpisom. Po zložení sľubu sa ujala svojho mandátu.

Bod č. 5/ Schválenie programu zasadnutia OZ.

Program zasadnutia obecného zastupiteľstva bol v súlade so zákonom zverejnený v stanovenej lehote na webovej stránke obce a na úradnej tabuli. Neboli vznesené žiadne návrhy na doplnenie a rokovanie OZ prebiehalo podľa navrhnutého programu.

PROGRAM:

1. Otvorenie zasadnutia.
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
3. Odovzdanie osvedčenia o zvolení poslanca OZ – náhradníka.
4. Zloženie sľubu novozvoleného poslanca OZ.
5. Schválenie programu zasadnutia OZ.
6. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho zasadnutia OZ.
7. Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2026.
8. Správa o prevode nehnuteľného majetku podľa §18f ods. 1 písm. i) Zákona o obecnom zriadení.
9. Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce za rok 2025.
10. Prerokovanie podmienok realizácie jednoduchých pozemkových úprav v lokalite rómskej osady prostredníctvom Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity.
11. Prerokovanie prevodu majetku obce – pozemku parc. č. KN-C 851/4 p. Viazankovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
12. Prerokovanie žiadosti spoločnosti MIDOPSTAV, s.r.o. o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 206/2.
13. Prerokovanie žiadosti nájomcu bytu 170/3 o výmenu vchodových dverí a informácia o celkovom finančnom hospodárení bytového domu Chmiňany 170.
14. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Chmiňany a informácia o jeho digitalizácii.
15. Návrh športových a spoločenských podujatí v roku 2026.
16. Informácia o výsledkoch auditu hospodárenia obce za roky 2022 – 2024.
17. Rôzne.
18. Záver.

Bod č. 6/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho zasadnutia OZ.

V tomto bode programu starostka obce zhodnotila plnenie uznesení z predchádzajúceho zasadnutia OZ Chmiňany a skonštatovala, že všetky stanovené úlohy boli splnené.

Bod č. 7/ Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 1. polrok 2026.

Hlavná kontrolórka obce Bc. Mária Tomková prezentovala návrh plánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2026, ktorý bol zverejnený dňa 12. 1. 2026 v sekcii – Hlavný kontrolór.. Poslanci OZ zobrali návrh na vedomie a následne ho hlasovaním schválili.

Bod č. 8/ Správa o prevode nehnuteľného majetku podľa §18f ods. 1 písm. i) Zákona o obecnom zriadení.

Hlavná kontrolórka obce predložila správu o prevodoch nehnuteľného majetku za sledované obdobie. Zo správy vyplynulo, že obec Chmiňany v danom období neuskutočnila prevod nehnuteľného majetku v hodnote presahujúcej 20 000 Eur. Obecné zastupiteľstvo správu vzalo na vedomie.

Bod č. 9/ Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce za rok 2025.

Slova sa opäť ujala hlavná kontrolórka a informovala zastupiteľstvo o plnení úloh za rok 2025. Uviedla, že všetky plánované aktivity a povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o obecnom zriadení (§ 18d – 18f) boli z jej strany zrealizované. Kontroly prebehli bez závažných odporúčaní, vypracované správy boli priebežne predkladané na OZ a sú zverejnené na obecnej stránke. Poslanci vzali správu na vedomie.

Bod č. 10/ Prerokovanie podmienok realizácie jednoduchých pozemkových úprav v lokalite rómskej osady prostredníctvom Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity.

V tomto bode starostka obce uviedla, že hoci bolo zapojenie do projektu schválené už v minulosti, pre ďalší postup je nevyhnutné prijať konkrétne uznesenie v predpísanom znení. Poslancom predložila mapový podklad s vyznačeným územím určeným na vysporiadanie. Akákoľvek jeho budúca zmena podlieha opätovnému schváleniu OZ. Zdôraznila, že projekt bude trvať približne 3 roky a je plne financovaný z externých zdrojov. Následne začala diskusia. Mgr. Hatala sa informoval o možných postihoch pre majiteľov stavieb. Starostka potvrdila, že cieľom je legalizácia stavieb bez udelenia sankcií. Hlavná kontrolórka potvrdila, že proces prebehne formou odkúpenia pozemkov od pôvodných vlastníkov samotným budúcim vlastníkom, ktorý má postavenú nehnuteľnosť na danom pozemku, alebo obcou prostredníctvom projektu, pričom terajší vlastníci budú odškodnení. Pán Miškuf otvoril otázku cirkevných pozemkov a budúcich splátok od vlastníkov. Starostka objasnila, že ak pozemky prejdú do vlastníctva obce, budú riešené v rámci štatútu nájomného bývania. Oslovila p. Miškufa vo veci vysporiadania pozemkov pod bytovými domami, ktoré sú vo vlastníctve urbariátu. V tejto súvislosti zaznela otázka, akým spôsobom bolo v minulosti vydané stavebné povolenie na bytové domy, keď vlastnícke vzťahy k pozemkom neboli usporiadané. Pán Miškuf vyjadril obavu, že v tomto smere je potrebné očakávať komplikácie pri rokovaniach.

V rámci diskusie vystúpil p. Šalantay s otázkou riešenia už existujúcich stavieb. Následne poukázal na osobný problém s pozemkom, ktorý zdedil a zmena majiteľa na katastri nastala bez jeho vedomia. Súčasný majiteľ tvrdí, že za pozemok zaplatil bývalému vedeniu obce. Ohľadom zmien vlastníctva na katastri sa rozvinula širšia diskusia. Pani starostka uviedla, že k historickým nesúladam sa nevie vyjadriť, požiadala o návrat k aktuálnej téme a poslancov vyzvala na hlasovanie o predložennom návrhu uznesenia.

Bod č. 11/ Prerokovanie prevodu majetku obce – pozemku parc. č. KN-C 851/4 p. Viazankovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Starostka obce uviedla, že predmetom rokovania je prevod pozemku parc. č. KN-C 851/4 o výmere 32,33 m² do vlastníctva pána Viazanka v súlade s ustanovením o dôvode hodného osobitného zreteľa. Informovala, že zámer prevodu bol riadne zverejnený v zákonnej lehote, k zámeru neboli vznesené žiadne pripomienky a bol predložený geometrický plán. Vzhľadom k tomu, že väčšinovým vlastníkom (2/3) pozemku je spoločnosť Karpatovka s.r.o., v súlade s platnou legislatívou musí byť oboznámená s ponukou predaja 1/3 podielu obce. Po vysvetlení postupu bol poslancami predaj pozemku hlasovaním schválený.

Bod č. 12/ Prerokovanie žiadosti spoločnosti MIDOPSTAV, s.r.o. o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 206/2.

V tomto bode bola predložená žiadosť o odpredaj pozemku, ktorý susedí s pozemkom, kde sa plánuje výstavba a zriadenie zberného dvora. Starostka informovala o histórii pozemku vrátane predchádzajúcich súdnych sporoch a následnom majetkovoprávnom vysporiadaní do vlastníctva obce.

Za žiadateľa vystúpil p. Miškuf C.. Žiadosť zdôvodnil tým, že pozemok aktuálne využívajú pre potreby firmy. V minulosti mali záujem o odkúpenie, ale po častiach to nebolo možné. Navrhol alternatívu: ak by obec nepredala pozemok teraz, žiadajú o jeho prenájom s následnou možnosťou odkúpenia časti parcely. Zároveň predložil geometrický plán na rozdelenie. Starostka obce vyjadrila nesúhlas s odpredajom celého pozemku. Argumentovala, že ide o strategický majetok obce v lukratívnej lokalite, ktorý nie je prebytočný. Obec ho plánuje využiť na rozšírenie zberného dvora a vybudovanie zázemia pre aktívnych pracovníkov. Odmietla tiež formu nátlaku a vyhrážky. Hlavná kontrolórka upozornila na právny nesúlad: pozemok je v súčasnosti užívaný bez platnej nájomnej zmluvy a bez úhrady, čo je nepripustné. Zdôraznila, že obec musí postupovať zákonne a chrániť svoje záujmy. Upozornila, že v prípade predaja by musela byť vyhlásená obchodná verejná súťaž, keďže neexistuje zákonné predkupné právo žiadateľa. Poslanci diskutovali o možnosti rozdelenia pozemku, aby sa vyhovel potrebám firmy a zároveň ostala strategická časť obci. Počas diskusie došlo k názorovej nezhode, po ktorej pán Miškuf C. a pán Koval' V. opustili zasadáčku. Diskusia pokračovala a poslanci sa zhodli, že odpredaj pozemku v celku, tak ako bol navrhnutý v žiadosti, nie je v záujme obce. Pripustili možnosť budúceho nájmu časti pozemku - bez predkupného práva. Podmienkou pre ďalšie rozhodovanie je fyzická obhliadka miesta za účasti starostky, poslancov, žiadateľa a geodeta, kde sa určí presná hranica možného nevyhnutného nájmu.

Bod č. 13/ Prerokovanie žiadosti nájomcu bytu 170/3 o výmenu vchodových dverí a informácia o celkovom finančnom hospodárení bytového domu Chmiňany 170.

Pani starostka informovala o žiadosti p. Františka Dudu, ktorý žiada o výmenu vchodových dverí do nájomného bytu, údajne v hodnote cca 400,00 Eur. Starostka uviedla, že žiadateľ má všetky poplatky voči obci vysporiadané, ale dvere, ktoré boli údajne zakúpené, boli kúpené bez predchádzajúcej konzultácie s obcou. Obec napriek neplneniu si povinností nájomcov zabezpečila funkčnosť studne a prečistenie vodovodného potrubia v sume 2.214,-- Eur s DPH. Celkový dlh na nájomnom k 31.12.2025 činí 1.980,-- Eur. Bolo poukázané na existenciu nelegálnych prístavieb k bytom, na neodborné a neodkonzultované opravy a zásahy v bytoch, ktoré nájomcovia zrealizovali bez súhlasu obce. Hlavná kontrolórka upozornila, že súčasná výška nájomného v sume 30,00 Eur je v rozpore so zákonom, nakoľko nepokrýva ani splátky úveru ŠFRB. Mesačná splátka úveru je 394,18 Eur, pričom nesplatený zostatok úveru predstavuje 52 720,76 Eur. Následne prebehla diskusia. Vystúpil p. Bendík P., ktorý sa informoval o studni a financovaní opráv pre bytovku č. 135. Pani starostka informovala, že z dôvodu vysokých nedoplatkov, opravy nebudú financované z prostriedkov obce. Zároveň citovala z nájomnej zmluvy, že „náklady za služby spojené s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať priamo jednotlivým dodávateľom služieb sám vo vlastnom mene.“ Pán Kaleja R. vzniesol podnet ohľadom čistenia kanalizácie firmou SUPER-EXPRES, pri ktorom údajne malo dôjsť k vypusteniu odpadu do rieky. Starostka požiadala o predloženie videozáznamu k danej veci. Po diskusii prebehlo hlasovanie k žiadosti, ktorá bola zamietnutá.

Bod č. 14/ Zmeny a doplnky Územného plánu obce Chmiňany a informácia o jeho digitalizácii.

V úvode bodu prišiel p. Roman Miškuf. Starostka obce poukázala na súčasný stav územnoplánovacej dokumentácie, ktorý je neudržateľný a vyžaduje si neodkladné riešenie. Uviedla, že existuje nesúlad medzi verziami, ktoré má k dispozícii Stavebný úrad, Úrad pre územné plánovanie a obec. S cieľom sprehľadniť a zjednotiť dokumentáciu dala vypracovať analýzu a digitálnu verziu všetkých zložiek ÚPO. Proces tvorby nového ÚP trvá 1 až 2 roky. Vzhľadom na aktuálne požiadavky občanov na výstavbu sú zmeny a doplnky efektívnejším riešením. V diskusii poslanec Mgr. Lesník zdôraznil, že by bolo korektné zverejniť výzvu pre všetkých občanov, aby sa v prípade záujmu o zmenu funkčného využitia svojich pozemkov mohli zapojiť do tohto procesu naraz. Tým sa predíde čiastkovým zmenám v budúcnosti a zároveň tento proces bude efektívny a hospodárny. Po spracovaní konečnej verzie sa pristúpi k otvoreniu ÚPO pre možnosť zmien a doplnkov.

Bod č. 15/ Návrh športových a spoločenských podujatí v roku 2026.

Starostka obce predložila poslancom návrh plánu organizovania spoločenských akcií na rok 2026:

- výlet pre občanov (dôchodcov) spojený s prehliadkou kaštieľa v obci Fintice v termíne máj/jún 2026, s tým, že náklady na dopravu bude financovať obec,
- výlet pre občanov do maďarskej oblasti Tokaj spojený s ochutnávkou vín v termíne jún 2026, s tým, že náklady na dopravu bude financovať obec,
- poznávací zájazd Osvienčim + Wadowice v termíne máj 2026. Náklady na dopravu bude financovať obec. Vstupné pre 15-18 ročných so sprievodom jedného dospelého – bude financovať obec. Ostatní – poplatok 30,00 Eur,
- poznávací zájazd Padova + Fatima + Lurdy v termíne máj 2026 bez finančného príspevku obce.,
- organizovanie podujatia „Túlavé kino“ v termíne júl/2026, zadarmo pre tých, ktorí majú vysporiadané záväzky voči obci.
- organizovanie podujatia Deň rodiny v termíne august/2026.

Pripomenula, že plánované akcie nadväzujú na predchádzajúce roky a sú zohľadnené v rozpočte obce. Poslanci OZ všetky podujatia schválili bez pripomienok.

Bod č. 16/ Informácia o výsledkoch auditu hospodárenia obce za roky 2022 – 2024.

Starostka oboznámila prítomných o výsledkoch auditu za roky 2022-2024. Správy z auditu boli zverejnené na obecnej stránke dňa 17. 12. 2025.

- za roky 2022 a 2023 audítor vydal stanovisko „odmietnutie výroku“ (bez výroku), čo predstavuje najzávažnejší negatívny stav, kedy audítor nie je schopný potvrdiť správnosť údajov v účtovníctve.
- za rok rok 2024 došlo k posunu na „podmienený názor“. Zlepšenie súvisí s prechodom na vedenie účtovníctva vo vlastnej réžii obce od septembra 2024.

Starostka objasnila, že pretrvávajúcim problémom zostáva identifikácia rozdielu pri účtovaní majetku a dotácií vo výške cca 399 000 €. Tento nesúlad nebolo možné momentálne preúčtovať, nakoľko audítor na jeho presnej identifikácii naďalej pracuje. Vyriešenie tohto stavu je z hľadiska dokladovania časovo náročné.

K bodu č. 17/ Rôzne.

Pán Solohub sa informoval ohľadom aktuálnej situácie s realizáciou vodovodu v obci. Starostka objasnila, že proces momentálne stagnuje pre časové prieťahy zo strany CHNV.

Aktuálne sa pripravuje pracovné stretnutie, na ktoré budú prizvaní splnomocnenec vlády, zástupcovia organizácie Zdravé regióny a občania.

Pán Roman Miškuf požiadal o informáciu ako dopadlo rokovanie k bodu č. 12 - Žiadosť spoločnosti MIDOPSTAV, s.r.o. o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 206/2. Starostka uviedla, že predaj pozemku nebol schválený. Poslanci OZ navrhli alternatívu – fyzická obhliadka miesta za účasti starostky, poslancov, žiadateľa a geodeta, po ktorej bude predmetom konania dohoda o možnom prenájme nevyhnutnej časti pozemku bez akéhokoľvek predkupného práva.

Bod č. 18/ Záver.

Starostka na záver poďakovala poslancom, všetkým prítomným a hosťom za účasť a konštruktívnu diskusiu. Po vyčerpaní všetkých bodov programu ukončila zasadnutie obecného zastupiteľstva o 19:25 hod.

Chmiňany, 11.2.2026

Zapisovateľka: Jana Jurašeková

Starostka obce:

Mgr. Katarína Tomaščínová

Overovatelia:

Mgr. Marián Lesník

Mgr. Zuzana Tobiaš Leščinská