

ZÁPISNICA ZO STRETNUTIA KOMISIE PRE ROZVOJ OBCE MILOSLAVOV (KPROM) zo dňa 13.9.2018

Prítomní:

R.Bačová (predsedníčka komisie pre rozvoj obce Miloslavov), J.Grujbárová (podpredsedníčka pre finančné záležitosti), P.Karaba (podpredseda pre projekty), p.Radianska (stavebný úrad OÚ Miloslavov), M.Matušek (člen komisie KPROM), M.Kováčová (členka komisie KPROM), P.Čačo (člen komisie KPROM), M.Bad'anský (starosta obce Miloslavov), M.Sitiar (vedúci hospodárskej správy).

Prezenčná listina je neoddeliteľnou súčasťou Zápisnice a tvorí prílohu č.1.

PROGRAM

1. Zmeny a doplnky ÚP obce Miloslavov
2. Projekty obce Miloslavov 2019
3. Miestny poplatok za rozvoj obce Miloslavov
4. Miestne dane z nehnuteľností obce Miloslavov
5. Návrh rozpočtu 2019 obce Miloslavov

1. ZMENY A DOPLNKY ÚP OBCE MILOSLAVOV

V nadväznosti na prerokovaný návrh zmien a doplnkov ÚP z predchádzajúceho stretnutia KPROM a návrhu odporúčaného do OZ, p.Radianska v mene stavebného úradu obce Miloslavov informovala o stave a krokoch, ktoré stavebný úrad v tejto veci podnikol. Stavebný úrad konzultoval v tomto roku platný územný plán s odborníkmi – urbanistami – a z týchto konzultácií vzniklo odporúčanie, aby súbežne s obstaraním zmien a doplnkov UP obec zadala spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá by riešila najmä spôsob prepojenia oboch miestnych častí a nové centrum občianskej vybavenosti v obci. Prítomní členovia KPROM po diskusii tento návrh schválili a požiadali stavebný úrad o spracovanie zadania štúdie (cca do 3 týždňov) a starostu o zabezpečenie obstarania štúdie v zmysle zákona o verejnom obstaraní.

Základná požiadavka na novú zmenu a doplnenie územného plánu je jeho úprava v zmysle upresnenia regulatívov, posilnenia území a funkcií občianskej vybavenosti a prepojenia miestnych častí. V súčasnosti existuje voľnosť v regulatívoch napr. 30% môže byť iná integrovaná výstavba, ktorú stavitelia všeobecne využívajú na komerčnú činnosť t.j. výstavbu rodinných domov (v novej zástavbe je takto postavená okrem bytov iba lekáreň).

V súčasnosti platný ÚP z roku 2009 (mimo zmien a doplnkov v roku 2012 týkajúcich sa jedinej lokality bývalého družstva) má výhľad do roku 2020, ktorý sa blíži. Pri naplnení plánovaných plôch v ÚP z roku 2009 je dimenzovaných na 8.000 obyvateľov, avšak už na existujúcich rozvojových plochách sa prekračuje o cca 30% (keďže investori využili naplno regulatív z ÚP z roku 2009, ktorý umožňuje výstavbu RD s 2 bytovými jednotkami rozdelený horizontálne aj s pozemkom – pri dodržaní percenta zastavanosti a percenta zelene). V zmysle vyššie uvedeného by sa do ZaD ÚP navrhla pri takýchto druhoch zástavby väčšia plocha - min. 900m² pozemku (namiesto 600 m² určených v súčasnosti).

Do upraveného ÚP je potrebné zakomponovať aj koncepciu budúceho „mestečka“, nakoľko ÚP je jediným nástrojom na vytvorenie kvalitného vývoja územia a zmiernenie súčasnej

nevyváženosti (prevaha bytovej zástavby bez vybudovanej občianskej vybavenosti). Nový ÚP by mal byť prínosom rozvoja územia na ďalších 10-15 rokov a mal by odzrkadľovať potreby obyvateľstva.

Práve preto, aby ÚP vedel byť koncepčne a zodpovedne pripravený, je vhodné pripraviť urbanistickú štúdiu (ako medzikrok pred schválením ÚP), ktorá by presnejšie určila, aké plochy potrebuje centrum, námestie, administratíva, pošta, zdravotné služby, napríklad sústreďujúce sa na jednom mieste v „novom“ centre – v strede medzi terajšími dvoma časťami obce.

Nový ÚP by mal rešpektovať aj budúci štatút obce ako možného mesta, vzhľadom na budúci počet obyvateľov (cez 10.000), ako aj vzhľadom na polohu blízko hlavného mesta Bratislavy.

Urbanistická štúdiá bude vizuálne zobrazovať navrhnuté zmeny a doplnky ÚP a bude relevantným podkladom pre rozhodovanie o novom ÚP. Bude do nej zakomponovaná oblasť RZ11, v rámci ktorej má byť vybudovaný kruhový objazd s navrhnutou väčšou občianskou vybavenosťou a menšou okolitou výstavbou (zároveň by sa navrhol zmiernený oblúk zákruty vedúcej od kruhového objazdu smerom von z obce).

Záver: KPRM odporúča stavebnému úradu a starosti zadanie vypracovania urbanistickej štúdie a jej výsledné znenie odprezentovať na KPRM / OZ. Stavebný úrad vypracuje požiadavky na zadanie urbanistickej štúdie do 8.10.2018.

2. PLÁNOVANÉ PROJEKTY OBCE MILOSLAVOV V ROKU 2019

Z dôvodu prípravy rozpočtu na rok 2019 je potrebné zdefinovať projekty, ktoré bude obec realizovať v roku 2019. Tieto projekty obce predstavujú investičnú časť výdavkov budúceho rozpočtu na rok 2019. Návrh zohľadňuje priority obce.

Za oblasť školstvo a za účelom výstavby telocvične pre ZŠ, MŠ ako aj potreby obyvateľov, KPRM odporúča OZ, aby odkúpilo do majetku obce pozemky okolo areálu ZŠ, ktoré sú v súčasnosti ponúknuté na predaj.

Tabuľka schválených projektov na rok 2019 je neoddeliteľnou prílohou tejto zápisnice a tvorí prílohu č.2. Suma kapitálových výdavkov do rozpočtu na rok 2019 predstavuje sumu 1.295.000 EUR.

3. POPLATOK ZA ROZVOJ

Miestny poplatok za rozvoj ako aj miestne dane z nehnuteľností podliehajú každoročne na jeseň prehodnoteniu, nakoľko ich výšku je možné meniť iba k 1.1. nasledujúceho roka.

V súčasnosti poplatok za rozvoj je stanovený VZN vo výške 20 Eur, pričom poplatok za rozvoj bol schválený koncom roku 2016 a uvedením do praxe od 1.1.2017. Zákon č.447/2015 Z.z. umožňoval obciam stanovenie poplatku za rozvoj od 10 Eur do 35 Eur, pričom boli vyňaté obytné domy s plochou do 150 m².

Novelizované znenie zákona zmenilo rozpätie na výšku 3 Eur až 35 Eur a takisto sa upravil výpočet poplatku v zmysle, že domy s menšou výmerou už nie sú zvýhodnené, ale od každej plochy sa odpočíta oslobodenie 60m²; ostala zachovaná možnosť rozlíšenia výšky poplatku napr. na bývanie, pôdohospodárstvo, priemyselné stavby a iné.

KPROM obdržala podklady k žiadosti o prehodnotenie výšky poplatku za rozvoj od spoločnosti Dobré jablká, ktorá plánuje výstavbu stavby na pôdohospodársku produkciu a zároveň ako stavbu na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie.

Spoločnosť Dobré jablká dlhoročne pôsobí na území obce Miloslavov a je významným partnerom obce Miloslavov, poskytuje zamestnanie obyvateľom obce Miloslavov, ako aj dlhoročne sponzoruje materskú a základnú školu jablkami a džúsmi (vlastnými produktami), pričom svoje daňové povinnosti za obhospodarované nehnuteľnosti na území obce plní včas.

Poľnohospodárska výroba – najmä skladové priestory – sú do výmery 1500m² oslobodené od poplatku. Nakoľko plánovaná výstavba skladových priestorov pre poľnohospodárske účely prevyšuje výmeru podlahovej plochy 1500 m², nie je možné aplikovať oslobodenie od poplatku za rozvoj v zmysle zákona 447/2015 Z.z.

Komisia si preverila okolité obce - niektoré obce rozlišujú výšku poplatku za rozvoj pre rôzne stavby, niektoré obce nie, s výškou poplatku od 3,00EUR až po 35,00EUR. Napríklad:

	Rod.domy	bytové domy	ostatné
Senec	20,00 Eur	20,00 Eur	20,00 Eur
Šamorín	15,00 Eur	15,00 Eur	15,00 Eur
Rovinka	25,00 Eur	25,00 Eur	25,00 Eur
Kalinkovo	35,00 Eur	35,00 Eur	15,00 Eur
Ivanka p/D	22,00 Eur	22,00 Eur	22,00 Eur
Chorv.Grob	12,00 Eur	12,00 Eur	25,00 Eur
Dunajská lužná	35,00 Eur	35,00 Eur	35,00/3,00 Eur poľnohospodárstvo
Bernolákovo	15,00 Eur	15,00 Eur	35/20,00 Eur
Malinovo	20,00 Eur	20,00 Eur	20,00 Eur
Most p/B	30,00 Eur	30,00 Eur	30,00 Eur

V zmysle vyššie uvedeného a v širšom kontexte so zohľadnením podpory občianskej vybavenosti, záverom komisie KPROM a odporúčaním pre OZ je nasledovné stanovenie sadzieb poplatku za rozvoj v zmysle zákona 447/2015 v členení podľa § 7:

- a) Stavby na bývanie – 35 Eur
- b) Stavby na poľnohospodársku produkciu – 5 Eur
- c) Stavby priemyselné – 20 Eur
- d) Stavby na ostatné podnikanie – 15 Eur
- e) Stavby ostatné – 35 Eur.

4. MIESTNE DANE Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Miestny poplatok za rozvoj ako aj miestne dane z nehnuteľností podliehajú každoročne na jeseň prehodnoteniu, nakoľko ich výšku je možné meniť iba k 1.1. nasledujúceho roka.

KPROM prerokovala výšku miestnych daní z nehnuteľností, ako aj uplatnila porovnanie s okolitými obcami.

Tabuľka porovnania je neoddeliteľnou súčasťou tejto zápisnica a tvorí prílohu č.3.

Na základe analýzy dopadu na rozpočet obce Miloslavov, ako aj porovnania s okolitými obcami, záverom KRPOM a odporúčaním na schválenie do OZ je nasledovná úprava výšky sadzieb dane z nehnuteľností:

Pozemky:

- **Záhrady – 0,75 %**
- **Zastavané plochy – 0,75 %**
- **Ostatné plochy – 0,75%**

Stavby:

- **Samostatne stojace garáže a pod. – 0,6 %**
- **Ostatné stavby – 1,00 %.**

5. ROZPOČET OBCE NA ROK 2019

Návrh rozpočtu na rok 2019 sa začal spracúvať v auguste, pričom boli oslovné komisie na doplnenie rozpočtových požiadaviek na rok 2019.

Okrem komisie rozvoja, žiadna z komisií nepredložila rozpočtové požiadavky na zapracovanie do návrhu rozpočtu.

Požiadavky za KPROM sú rozpracované v tabuľke investičných projektov (vid' bod 2). Do pripraveného návrhu rozpočtu je ešte potrebné zapracovať požiadavky na nových zamestnancov obce (ich mzdy a odvody).

Po zapracovaní požiadaviek komisie, nových zamestnancov a návrhu miestnych daní a poplatku za rozvoj, bude návrh rozpočtu predložený OZ na schválenie (s účinnosťou od 1.1.2019).

Zapísala: R.Báčová, dňa 13.9.2018

PREZENCNA LISTINA

KPROM

13. 09. 2018

RENATA BAČOVA'

PETER ČAČO

Radovanča Olga

MILADA KOVÁČOVA

Milan Matuiek

Pavol KARAZA

KAMILLA ČUDNÁ

MARTIN SITIAZ

MILAN ŠKŮRA

Projekcia nákladov na investičné projekty obce Miloslavov na rok 2019
Podklad pre tvorbu rozpočtu na rok 2019

Oblasť	Názov projektu	Predpokladaný termín realizácie	Predpoklad. rozpočet	Poznámka
Školstvo				všetky ceny už s DPH
	Nákup pozemku pod telocvičňu	jar 2019	60 000	824 m ²
	Dostavba pavilonu ZŠ	jeseň 2019	205 000	230 m ² - 4 triedy, PD zadaná
	Náhradná telocvičňa + TČ pre MŠ	leto - jeseň 2019	40 000	40 tis. na stav práce, zvyšok GES
	Telocvičňa	rok 2019	15 000	15 000 projektová dokumentácia, predpokladný náklad stavby 500 tis. EUR - 2020
	Kúpa pozemku a RD - vedľa areálu školy	zima 2018, jar 2019	140 000	na rozšírenie areálu ZŠ
Doprava	Rekonštrukcia a rozšírenie cesty + chodníka Lesná ul.	jeseň 2019	180 000	otázka je odhad vyvolaných nákladov na prekládky
	Verejné osvetlenie Lesná ul.+ sadové úpravy	jeseň 2019	25 000	súvis s rekonštrukciou ulice
	Parkoviská ZŠ a MŠ - AD	jar 2019	80 000	50 + 30 ZŠ + MŠ
	Cyklochodník medzi obcami	jeseň 2019	220 000	v prípade získania predbežného súhlasu vlastníkov
	Dokončenie parkoviska áut žel.stanica AD	leto 2019	30 000	
	Obnova dopravného značenia, orientačný systém obce	rok 2019	60 000	systém popisných čísiel a ulíc
	kamerový bezpečnostný systém - parkovisko áut žel. stanica	rok 2019	10 000	stĺpy, elektroinštalácie, kamery, zálohy
OÚ	Rekonštrukcia a rozšírenie obecného úradu	jeseň 2019 - jar 2020	80 000	rozšírenie + zateplenie + GES+ sociálky; 70 tis. EUR 2020
	Zateplenie Komunitné centrum	2019	15 000	len spoluúčasť na GES
	Rekonštrukcia ihriska Miloslavov - dokončenie	ukončenie rok 2019	10 000	dokončenie 2019: altánok, zeleň, závlaha
	Projektová dokumentácia dom smútku a úprava cintorínov	rok 2019	20 000	hrobové miesta, chodníky a dom smútku AD
Verejná zeleň	Revitalizácia zelene Hlavná ulica AD	rok 2019	20 000	
	Revitalizácia zelene Lip. nám. MI	rok 2019	20 000	
Rekreácia a šport	Rekonštrukcia a dostavba šatní RSC	rok 2019	15 000	PD + začiatok stavby. Predpokladaný náklad 150 tis. EUR - 2020
údržba	Mechanizmy na zimnú údržbu chodníkov a nedostupných miest	rok 2019	50 000	
SPOLU		2019	1 295 000	

	Miloslavov 2018	Dunajská Lužná 2018	Šamorín 2018	Rovinka 2018	Hamuliakovo 2018	Bernolákovo 2018
stavebné pozemky	35.00 * 1.5 %	26.55 - 0.95%	26.55 - 0.65 %	18,58 - 1,5 %	18.58 - 0.85%	25.50 - 1.4%
základ dane je stanovený v zákone č. 582/2004 Z.z., príloha č. 1 a 2						
Záhrady	1.85 * 0.65 %	1.85 * 0.50 %	2.65 * 0.65 %	1.85 * 0.50 %	1.85 * 0.85 %	1.85 * 0.80 %
Zastavané plochy	1.85 * 0.65 %	1.85 * 0.50 %	2.65 * 0.65 %	1.85 * 0.60 %	1.85 * 0.85 %	1.85 * 0.80 %
Ostatné plochy	1.85 * 0.65 %	1.85 * 0.50 %	2.65 * 0.65 %	1.85 * 0.60 %	1.85 * 0.85 %	1.85 * 0.80 %
daň zo stavieb						
za každý aj začatý m ² za stavby na bývanie a drobné stavby tvoriace príslušenstvo k hlavnej stavbe, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0.2	0.2	0.26	0.2	0.2	0.14
za každý aj začatý m ² za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0.20	0.17	0.4	0.15	0.2	0.17
za každý aj začatý m ² za stavby rekreačných a záhradných chat a domčekov na individuálnu rekreáciu	2	1	0.95	1	0.6	1
za každý aj začatý m ² za samostatne stojacie garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov	0.4	0.37	1	0.4	0.2	0.6
za každý aj začatý m ² za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	2	1.66	2.52	1.5	2	1.9
za každý aj začatý m ² za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,	2	1.66	2.52	1.5	2	1.9
za každý aj začatý m ² za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až	0.5	0.76	1.95	0.5	0.5	1
príplatok za podlažie	0.13	0.13	0.06	0.06 - 0.33	0.05 - 0.30	0.06 - 0.33
daň z bytov						
za byty a nebytové priestory	0.45	0.35	0.26	0.3	0.3	0.15
za nebytové priestory	0.45	0.35	1.00, 2.52, 1.25	0.3 - podnikanie 1.5	0.3	0.33
daň za psa	15	15	40,00-byt, 10,00 RD	10,00 20,00 30,00	15	8