Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 28-21 Žilina–Lúčky, o.j.z.

Z á p i s n i c a

z pracovného zasadnutia výboru ZO konaného
dňa 27. októbra 2026 o 17,00 hod. v osadovom dome Lúčky II

Prítomní : Ing. Šebo, Bc. Bielik, p, Chorvátová, Ing. Ďurana, p. Hrnčiarová, p. Kadák, Ing. Neslušanová, p. Vančo
Prizvaní : p. Strážovcová – predseda KRK, Ing. Rybárová – členka KRK, p. Petláková

Program :
1) Investície, opravy a údržba spoločných priestorov
2) Vodné hospodárstvo a ukončenie sezóny
3) Elektrická energia
4) Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov
5) Ekonomika a hospodárenie
6) Právne záležitosti a uzatvorené dohody
7) Bezpečnosť, Osadový poriadok a komunikácia s členmi

Zasadnutie otvoril a viedol predseda. Prítomných bolo 8 z 9 členov výboru. Výbor bol uznášaniaschopný.
Plnenie príslušných uznesení Členskej schôdze, výboru a úloh z plánu činnosti na rok 2026 bolo vyhodnotené priamo pri jednotlivých bodoch programu.

K bodu 1 : Investície, opravy a údržba spoločných priestorov

Predseda informoval členov výboru o stave dokončenia vstupných brán a plánovaných úprav spoločných priestorov.

Spustenie vstupnej brány v osade L2 do prevádzky je podmienené uzatvorením osady oplotením zo strany od Trnového. Vybudovanie oplotenia záviselo od odkúpenia príslušného pozemku, ktorého zápis do katastra bol vykonaný až 6. októbra 2026 a to z dôvodu prieťahov na strane vlastníkov pozemku. Dovtedy nebolo možné práce realizovať, keďže pozemok nebol vo vlastníctve organizácie.

Ďalší postup realizácie prác na oplotení osady závisí od finančných možností organizácie, kde sa v tejto dobe hlavné úsilie sústredí do ukončenia rekonštrukcie zásobníkov vody v osade Lúčky I.

Dokončenie brány č. 1 na vstupe do osady Lúčky II, ako aj stabilizácia vstupnej cesty sa rovnako tak bude odvíjať od finančných možností organizácie. O postupe prác budú členovia organizácie priebežne informovaní prostredníctvom Zápisov z výborových schôdzí.

Obnova poškodeného schodiska v strednej časti osady L2 sa nerealizovala z dôvodu pripravovaného výrubu stromov v jeho blízkosti a rizika poškodenia nového schodiska pri týchto prácach. Jeho obnova bude nasledovať po ukončení výrubu.

Výmena dažďových zvodov na čerpacej stanici bola vykonaná.

Oplotenie vodojemu v L1 sa bude realizovať po ukončení rekonštrukcie zásobníkov vody, predpoklad je až v roku 2027.

Uznesenie č. 1:
Výbor **berie na vedomie** predložené informácie a dôvody posunu prác.
Poveruje predsedu a hospodárov:
- zabezpečiť realizáciu oplotenia vodojemu na L1 po ukončení rekonštrukcie zásobníkov vody
- pripraviť ďalší postup dokončenia oplotenia osady L2, brány č.1 a jej spustenia do prevádzky podľa dostupných finančných prostriedkov
- zaradiť obnovu schodiska v L2 do realizácie po ukončení výrubu stromov v jeho blízkosti
- ďalšie plánované projekty realizovať podľa finančných možností organizácie

K bodu 2: Vodné hospodárstvo a ukončenie sezóny

Predseda informoval členov výboru, že počas leta sa podarilo stabilizovať čerpanie vody a aj napriek mimoriadne suchej sezóne zabezpečovať zásobovanie vodou oboch osád takmer počas celého obdobia. Zlepšila sa automatizácia dopĺňania vody pomocou plavákov. Napriek stabilizácii jazera začiatkom roka špeciálnym betónom sa nepodarilo zabezpečiť jeho tesnosť. Ako nevhodné sa ukázalo aj dlhšie zadržiavanie vody v tomto veľkom otvorenom priestore, kde sa už po pár dňoch tvoria riasy a zhoršuje sa kvalita vody. Cieľom je vodu z potoka v Hýrove čo najskôr dopraviť do zásobníkov, bez jej zadržiavania v zbernom jazierku, kde degraduje. Z týchto dôvodov bolo jazero vyradené z prevádzky a na prečerpávanie sa využíva bazén s objemom 20 m³.

Výdatnosť zdroja z potoka Hýrov sa zatiaľ ukázala ako postačujúca. Realizácia vrtu preto zostáva ako záložná možnosť do budúcnosti.

Po technickom a ekonomickom zhodnotení výbor rozhodol o repasácii oceľových zásobníkov vody v osade Lúčky 1, namiesto ich výmeny. Práce zahŕňajú opieskovanie a otočenie nádrží o 180 stupňov, úpravu napúšťacích a výpustných otvorov a potrubných pripojení, obnovu ochranných náterov z vonka a hlavne z vnútra nádrží. Odborné vyzváranie výtokových vedení a ďalších otvorov a defektov nádrží tak, aby sa zabezpečila ich 100% nepriepustnosť. Súčasťou rekonštrukcie je aj plavákové napúšťanie a zabezpečenie nádrží oplotením.

Práce sú pred dokončením. Podľa technických a poveternostných podmienok sa zvažuje krátka skúšobná prevádzka.

Následné zazimovanie vodovodného systému oboch osád zabezpečia hospodári do 15. novembra 2026.

Uznesenie č. 2 :
Výbor **berie na vedomie** predložené informácie a **poveruje** predsedu a hospodára L1 zabezpečiť dokončenie repasácie nádrží na vodu a následne podľa poveternostných podmienok vykonať ich skúšobnú prevádzku ešte v tomto roku.
Zazimovanie vodovodného systému zabezpečia hospodári osád do 15. novembra 2026.

K bodu 3 : Elektrická energia

Osadoví elektrikári informovali o plnení opatrení v oblasti elektrickej energie. Pre osadu L2 je spracovaný aktualizovaný podrobný prehľad jednotlivých odberných miest od RIS, ktorý umožní spresniť evidenciu a účinnejšie sledovať spotrebu EE.

Zároveň bol predstavený plán fyzickej kontroly odberných miest v spojitosti s kontrolou odpočtu spotrebovanej EE v roku 2026. Táto kontrola bude realizovaná v mesiaci november 2026 v oboch osadách.

Uznesenie č. 3 :

Výbor **poveruje** osadových elektrikárov zabezpečiť odpočty elektromerov v priebehu mesiaca november 2026. Správu o realizácii prijatých opatrení predložiť výboru do 31.12.2026.

Elektrikárov a účtovníčku **poveruje** pripraviť podklady na vyúčtovanie podľa novej smernice o prevádzke elektrických zariadení, rozpočítaní nákladov na EE a užívaní spoločnej elektrickej
infraštruktúry ZO.

K bodu 4: Majetkovoprávne usporiadanie pozemkov

Podpredseda informoval výbor o aktuálnom stave prípravy geometrického plánu spoločných pozemkov v osade Lúčky II pre Slovenský pozemkový fond (SPF). K predloženej pracovnej verzii geometrického plánu boli zo strany SPF doručené otázky a pripomienky, ktoré boli následne spracované a bolo k nim zaslané stanovisko. V súčasnosti organizácia čaká na ďalšie vyjadrenie a pokyny SPF k vypracovanému geometrickému plánu a návrhu ďalšieho postupu.

Podarilo sa odkúpiť strategický pozemok v zadnej časti osady Lúčky II. Rokovania prebiehali od apríla, pre prieťahy na strane predávajúcich sa však kúpa uskutočnila až koncom septembra. Zápis do katastra nehnuteľností bol vykonaný 6. októbra 2026. Celkové náklady vrátane poplatkov predstavovali 7 029,50€.

Podpredseda ďalej informoval výbor, že organizácia bude pokračovať v majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod spoločnými komunikáciami. Za týmto účelom budú postupne oslovovaní ďalší vlastníci pozemkov s cieľom rokovať o ich odkúpení.

Vo veci prístupovej komunikácie pri osade Lúčky I sa uskutočnilo rokovanie zástupcov výboru s predstavenstvom urbárskeho pozemkového spoločenstva. Rokovanie zatiaľ neviedlo ku konkrétnej dohode.

Uznesenie č. 4:

Výbor **berie na vedomie** predložené informácie a **poveruje** podpredsedu zabezpečiť ďalšiu komunikáciu s SPF a postup podľa jeho vyjadrenia a pokynov a pokračovať v oslovovaní ďalších vlastníkov pozemkov pod spoločnými komunikáciami s cieľom rokovať o ich odkúpení.

Poverení zástupcovia výboru a KRK budú podľa vývoja okolností pokračovať v rokovaniach o prístupovej komunikácii k osade Lúčky 1 s predstaviteľmi urbárskeho spoločenstva Trnové.

K bodu 5 : Ekonomika a hospodárenie

Účtovníčka informovala výbor o Aktuálnom stave finančných prostriedkov SZZ Základnej organizácie 28–21 Žilina–Lúčky na bežnom účte a účte odkupu a nájmu, evidencia nedoplatkov predpisov za roky 2025 a 2026, evidencia nevrátených odmien vyplatených bývalým vedením ZO v roku 2025, evidencia neuhradených predpisov na odkup a nájom pozemkov za roky 2022–2025 ku dňu 27.10.2026

Stav FP na bežnom účte : 32 448,27 €
Stav FP na účte odkupu a nájmu : 16 611,73 €

4.

Nedoplatky členov ZO na bežnom účte ZO v členení :

- Predpis 2025	Lúčky 1	896,55 €	(4 členovia)
	Lúčky 2	5 885,13 €	(7 členov)
- Predpis 2026	Lúčky 1	680,22 €	(7 členov - 6,6 %)
	Lúčky 2	1 599,40 €	(11 členov – 6,4 %)
- Neopr. odmeny	Lúčky 1	574,28 €	(4 členovia)
	Lúčky 2	3 476,47 €	(15 členov)
- Cesta	Lúčky 1	250,84 €	(5 členov)
Nedoplatky na bežnom účte celkom		**13 362,89 €**	

Nedoplatky členov ZO na účte odkupu a nájmu pozemkov v členení :

- Predpis 2022 – 2025	9 425,00 €	
- Neoprávnená odmena	869,00 €	(11 členov)
Nedoplatky na účte OaN celkom	**10 294,00 €**	

Čerpanie finančných prostriedkov na bežnom účte v členení :

- Opravy a údržba spoločné L1 + L2	6 060,69 €	
- Opravy a údržba Lúčky 1	4 034,37 €	
(nádrže : 3 756,38 €; ostatné : 277,99 €)		
- Opravy a údržba Lúčky 2	2 059,47 €	
- SSE zálohy 2026	13 468,00 €	
- SSE vyúčtovacie faktúry - nedoplatky	1 705,53 €	
- Právne služby	1 797,29 €	
- Členské známky	1 680,00 €	
- Prevádzkové náklady	644,82 €	
- Poštovné	566,50 €	
- Daň z nehnuteľností 2026	220,54 €	
- Úrok z omeškania DzN	12,30 €	čiastkový sumár : 32 249,51 €
- BH Lúčky 1	1 501,00 €	
- BH Lúčky 2	700,00 €	
- BH spoločné L1 + L2	4 325,00 €	
- KaRK	300,00 €	čiastkový sumár : 6 826,00 €
Čerpanie FP na bežnom účte celkom	**39 075,51 €**	

Čerpanie finančných prostriedkov na účte odkupu a nájmu pozemkov :

- Nákup pozemku - KZ október 2026	6 850,00 €
- Ostatné poplatky	1 735,50 €
Čerpanie FP na účte OaN celkom	**8 585,50 €**

Uznesenie č. 5 :
Výbor **berie a vedomie** informácie o hospodárení a **poveruje** predsedu a účtovníčku vykonať ďalšie kroky pri vymáhaní evidovaných pohľadávok.

K bodu 6 : Právne záležitosti a uzatvorené dohody

Predseda informoval členov výboru o stanovisku Krajskej prokuratúry, ktorá potvrdila rozhodnutia Okresnej prokuratúry a policajného vyšetrovateľa o zastavení trestného stíhania voči JUDr. Jánošíkovi.

Zároveň oboznámil výbor s ústnym stanoviskom JUDr. Rybára, ktorý odmietol pokračovať vo vymáhaní finančných prostriedkov občianskoprávnou cestou. Ako hlavný dôvod uviedol znenie stanov SZZ a nízku pravdepodobnosť úspechu v prípadnom súdnom konaní.

Na základe Dohôd o vykonávaní prác pre organizáciu uzatvorenými s členmi výboru budú vyplatené odmeny jednotlivým členom výboru za ich činnosť v roku 2026 v zmysle internej smernice pre odmeňovanie.

Uznesenie č. 6 :
Výbor **berie na vedomie** stanovisko Krajskej prokuratúry a ústne stanovisko JUDr. Rybára. **Poveruje** predsedu zabezpečiť nezávislé právne posúdenie možností ďalšieho vymáhania finančných prostriedkov vrátane lehôt na uplatnenie nárokov, predpokladaných nákladov a šancí na úspech. O ďalšom postupe rozhodne výbor na základe tohto posúdenia. Výbor **berie na vedomie** uzatvorenie dohôd pre členov výboru a **poveruje** p. Strážovcovú evidenciou a dohľadom nad legálnym vyplácaním odmien členom výboru.

K bodu 7: Bezpečnosť, Osadový poriadok a vybavenie podnetov členov
Rizikové a prerastené dreviny

Predseda informoval členov výboru o zaslaných výzvach na riešenie prerastených a potenciálne rizikových drevín v oboch osadách.

Ing. Kuderavý v stanovisku zo 16. augusta 2026 prisľúbil odstránenie náletových drevín v jesennom období, s odstránením duba však nesúhlasil. Predložil odborný posudok, podľa ktorého je strom v dobrom zdravotnom stave a nie je dôvod na jeho odstránenie. Podnet členov osady naopak poukazuje na padanie suchých konárov a možné ohrozenie osôb a majetku.

Vzhľadom na rozdielne stanoviská naša organizácia 7. októbra 2026 požiadala Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, o odborné stanovisko a miestne zisťovanie. Žiadosť zahŕňa predmetný dub, aj posúdenie ďalších prerastených drevín v oboch osadách. Ďalší postup bude výbor riešiť podľa stanoviska Okresného úradu Žilina.

Podanie Ing. Melcera k spoločným pozemkom

Výbor sa oboznámil s návrhom Ing. Melcera zo 14. septembra 2026. Upozornil na nepresnosti a neúplné údaje o vlastníckych pomeroch, rozsahu uskutočnených odkupov a rozlišovaní medzi individuálnymi podielmi členov a pozemkami nadobudnutými organizáciou.

Pri posudzovaní návrhu je potrebné zohľadniť aj prebiehajúce usporiadanie pozemkov s SPF a pripravovaný geometrický plán. Až podľa výsledného vlastníckeho usporiadania bude možné vyhodnotiť rozsah ďalších odkupov a pripraviť návrh prispievania so zohľadnením predchádzajúcich odkupov jednotlivých členov. O postupe v tejto veci bude výbor členov organizácie písomne informovať.

6.

Podanie p. Demjanoviča k vráteniu odmeny

Výbor sa oboznámil s podaním p. Demjanoviča, ktorý požaduje vysvetlenie dôvodov a právneho základu vrátenia odmeny vyplatenej bývalým vedením. Do predloženia relevantných podkladov odmieta odmenu vrátiť a žiada, aby nebola zahŕňaná do ďalších predpisov platieb ani predmetom upomienok. Zároveň pripúšťa prehodnotenie svojho stanoviska po predložení príslušných podkladov.

Jeho námietky budú zahrnuté do nezávislého právneho posúdenia možností vymáhania finančných prostriedkov podľa bodu 6 zápisnice.

Uznesenie č. 7 :

Výbor **berie na vedomie** predložené informácie a podania členov a **poveruje** :
Predsedu a poverených členov výboru zabezpečiť súčinnosť pri miestnom zisťovaní vo veci drevín, preveriť plnenie zaslaných výziev a podľa odborného stanoviska predložiť ďalší postup, najmä vo veci duba na záhrade Ing. Kuderavého.
Podpredsedu pripraviť overený prehľad odkupov a vlastníckych pomerov ako podklad na odpoveď Ing. Melcerovi. Návrh prípadnej úpravy príspevkov predložiť členskej schôdzi po objasnení výsledného usporiadania s SPF so zohľadnením predchádzajúcich odkupov členov. Dovtedy postupovať podľa prijatých uznesení členskej schôdze.
Predsedu zahrnúť námietky p. Demjanoviča do nezávislého právneho posúdenia podľa bodu 6. O ďalšom postupe rozhodne výbor podľa výsledku právneho posúdenia.

Na záver predseda poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie výboru.

Ing. Ľubomír Šebo v.r.
predseda ZO

zapísala : Veronika Chorvátová – tajomníčka ZO