



O B E C B E R N O L Á K O V O

OBECNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

ZÁPISNICA 8.10.2019

Komisia pre tvorbu nového územného plánu (KNUP)

Predseda komisie Miroslav Turenič privítal prítomných, otvoril rokovanie komisie 8.10.2019 o 18:11 a konštatoval, že komisia je uznášania schopná, keďže bola prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov. Prítomných členov s právom hlasovať: 8 z 10

Minimálne kvórum na schválenie uznesenia: 5

Prítomní členovia a hostia menovite podľa prezenčnej listiny:

Bc. Miroslav Turenič, Ing. Martina Brunel, Ing. Miroslav Michelík, Ing. Michal Peleš, , Ing. Ivan Jurča, Ing. Stanislav Tokoš, Ing. Arch. Radomil Kachlík , Radovan Hanic

Hostia: Ing. Arch. Tomáš Sabin

Ospravedlnil sa Ing. Matej Kaušitz, Bc. Kristián Babic

KNUP schvaľuje pre svoje 6. zasadnutie program v znení:

1. Otvorenie
2. Informácia o stave prípravy žiadosti v projekte podnikanie v kultúre, kultúrne dedičstvo a spolupráca v kultúre z grantov EHP - obnova hradu Čeklís
3. Informácia o stave prípravy žiadosti vo výzve na zakladanie kreatívnych centier a podporu dopytu po kreatívnej tvorbe z fondu IROP
4. Informácia o predaji obecných pozemkov za roky 2017 - 2019
5. Vyhodnotenie verejnej ankety na centrum obce a vytvorenie základu zadávacích podkladov pre zahájenie arch.-urbanistickej súťaže návrhov na centrum obce a školský areál
6. Záver

ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Program zasadnutia bol schválený.

K bodu 2.

Tento bod mal prezentovať Ing. arch. Pavol Paulíny, PhD. z ústavu dejín a teórie architektúry a obnovy pamiatok, žiaľ sa ospravedlnil pre pracovné vyťaženie a o stave prípravy žiadosti informoval Ing. arch. Tomáš Sabin.

K objektu hradu už bol v minulosti spracovaný zámer a štúdia pamiatkovej obnovy (P. Paulíny, M. Sládečková) na základe, ktorého vydalo KPÚ aj záväzné rozhodnutie z roku 2018. Predmetom zámeru je pamiatková obnova veže a jej adaptácia na expozičný priestor a vyhlídkovú vežu. Zámerom je vložiť schodisko do medzipriestoru múrov veže a nitovanej oceleovej nádrže na vodu a okrem vyhlídky sprístupniť aj vnútro nádrže (expozičia s nesvietením)

Realizovaná príprava:

1. stretnutie ohľadom prípravy projektu na úrade v Bernolákov (P. Paulíny, T. Sabin) - dohodnutý postup a rozsah prác
2. Odoslanie cenovej ponuky na statické posúdenie stavby a projektovú dokumentáciu obnovy a adaptácie objektu pre stavebné povolenie s rozpočtom (pre žiadosť o Nórske granty)(P.Paulíny)

3. stretnutie projektanta (p.Pauliny) so zastupujúcim riaditeľom KPÚ Bratislava Mgr. K. Práškom a metodikom obnovy veže PhDr. G. Habáňovou

- riešil sa problém s chýbajúcou predprojektovou prípravou - statický prieskum a AHV výskum, pretože až na základe vyjadrenia k týmto materiálom sa podľa už vydaného stanoviska KPÚ dá pokračovať v projekcii.

- Na rokovaní bolo dohodnuté, že pokiaľ bude statický prieskum a architektonický - výskum prebiehať počas projekcie a ich výsledky budú do projektu zapracované, tak KPÚ vydá k projektovej dokumentácii stanovisko ešte koncom novembra, aby bolo možné ho pripojiť ku žiadosti.

4. Kontakt s predpokladaným spracovateľom architektonicko-historického výskumu Mgr. Petrom Horánským. (bol oslovený už minulý rok, kvôli grantu OSSD MK SR)

- Mgr. Horanský je ochotný v zrýchlenom čase začať robiť výskum, aby jeho výsledky mohli byť priebežne zapracované do projektu (podmienka KPÚ)

- cenovú ponuku na AHV z minulého roka bude aktualizovať (pôvodne bola 1000 €)

5. Obhliadka objektu statikmi a statický prieskum ako podklad pre statické posúdenie objektu (Corwum s.r.o.)

Návrh harmonogramu:

1. Schválenie celkového zámeru - obec

2. Vyhotovenie objednávky na statické posúdenie, architektonicko-historický výskum a projekt pre stavebné povolenie - obec

3. Odovzdanie PD s rozpočtom a vyjadrenie KpÚ v druhej polovici novembra - projektanti

4. Vypracovanie žiadosti o nórske fondy – obec + agentúra

Peleš: len aby sa nezabudlo, že pod vežou bola objavená baroková nádrž a aby bola zachovaná, prípade podložiť vežu roštom, aby sa dalo barokovú nádrž preskúmať.

Jurča:

Dávam do pozornosti k rokovaniam nasledovne:

1) V prípade osadenia schodiska do vnútorného priestoru veže medzi nádržou a obvodovými múrmi veže, je medzera menšia ako stanovujú normy, resp. doporučujú, šírku schodiska. Z toho plynie pochodnosť len v jednom smere, čo ma za následok, v prípade zostupu osoby, resp. osôb, z vyhládokovej terasy len smerom dole a v prípade vzostupu, stúpania osôb na vyhládokovú terasu veže, pohyb len smerom hore. Za situácie súčasného -paralelného pochodného diania, môže dôjsť stretu týchto osôb, napr. v strede schodiska (jedni postupujúci hore, druhí dole). Šírka schodiska, resp. priestor medzi múrom a oceľovou nádržou bude natoľko stiesnený, že prechod osôb vedľa seba nebude možný. Nadovazok, uvedený problém bude výrazne umocnený zníženým výhľadom na schodisko s úmyslom - s cieľom, dať prednosť zostupujúcimi, alebo vystupujúcim osobám. Z hľadiska sociálneho chovania návštevníkov, možno očakávať, že bude dochádzať i ku konfliktom.

2) Technické prejavy a dopad. Pri výstavbe schodiska možno očakávať rôzne navrhovane stavebno-technologické postupy. Všetky budú mať z hľadiska statiky, spoločného menovateľa v podobe spôsobu ukotvenia a to, kotvením do vnútornej časti obvodového múra, kotvením o oceľovú nádrž, alebo kotvením o obvodový múr a tiež oceľovú nádrž. Kotvenie na obidvoch koncoch, t.j. aj o oceľovú nádrž, aj o obvodový múr môže byť cenovo, i stavebne najdostupnejšie, avšak vo veľmi krátkom čase možno očakávať deštrukčne prejavy, ktoré budú spôsobene rozdielnosťou materiálov (nádrž z ocele, obvodový múr „keramika“ - pálená tehla, maltou spájaná). Rozťažnosť uvádzaných materiálov je do takej miery rozdielna, že môže viesť k spomínanej deštrukcii. Rôzne kotvenia (o oceľovú nádrž), či už schodiska, alebo i iných funkčných prvkov, nemožno realizovať zvaráním(!), len rozoberateľnými skrutkovými spojmi, alebo nitovaním. (Je to v dôsledku metalurgickej skladby ocele. T.j., ak bola nádrž vyrobená koncom 19. storočia, vtedy ešte nevedeli odstraňovať nežiaduce prísady v oceli ako

je sira, fosfor a percentuálna presnosť legur, najmä uhlíka nebola ešte veľmi presná, čo sú kardinálne požiadavky pre zaručenú zveriteľnosť). V prípade zvárania, dôjde k tzv. nezaručenému zvaru, ktorý je nestabilný v čase (praskanie. lomy atd.).

3) Determinácia histórie. Vodárenská veža bola s vysokou pravdepodobnosťou stavaná súbežne, t.j. po vybudovaní základov, výstavby štyroch nosných pilierových častí a obvodového muriva, sa pristúpilo k osádzaniu a montáži ocelevej vodnej nádrže. Po zmontovaní a osadení, sa následne dostaval zvyšný obvodový múr, ktorého cieľom bola už len ochrana nádrže pred poveternostnými podmienkami (t.j. neočakávalo sa už žiadne zvýšenie zaťaženia). Z toho dôvodu bol ponechaný len priestor pre údržbu ocelevej nádrže a osadený rebrík pre prístup do horných častí veže. Z toho plynie, že možno očakávať od statika požiadavku na zvýšenie spevnenia kotviacich častí schodiska.

Ak odborná verejnosť, i laická verejnosť, sa budú prikláňať k riešeniu so schodiskom vo vnútri vodárenskej veže, a zachovaní ocelevej nádrže vo vnútri objektu, dávam do pozornosti riešenie schodiska cez oceľovú nádrž. T.j. vstup schodmi do nádrže, v nádrži schody vedúce do hornej časti a následne na terasu veže. Týmto spôsobom by došlo k zachovaniu požadovanej šírky schodiska a k eliminácii technicko-technologických problémov pri stavbe schodiska. Ďalší variant je so zrušením - vylúčením ocelevej nádrže.

KNUP oberie na vedomie zámer prípravy žiadosti na obnovu hradu Čeklís z grantov EHP.

ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo prijaté

K bodu 3.

Ing. Arch. Tomáš Sabin ako spracovateľ projektovej dokumentácie na kreatívne centrum informoval prítomných, že prebehlo viacero stretnutí medzi obcou, ZUŠ a architektmi a doladuje sa v tejto chvíli dispozičné riešenie objektu, tak aby boli potreby ZUŠ zachované a s miernym rastovým potenciálom.

V rámci kreatívneho centra (nadstavba a rekonštrukcia kultúrneho domu) pribudne jedno poschodie a za KD na Školskej ulici vznikne malá prístavba, tak aby boli zachované dispoziície KD.

Na prvom poschodí vzniknú takmer všetky potrebné triedy na výučbu všetkých aktuálnych predmetov a na prízemí KD budú priestory knižnice a bytu prispôbené potrebám tvorivých dielní a výtvarného odboru. Knižnica získa zrenovované priestory v suteréne s doplnkovými funkciami.

Projektová dokumentácia v stave pre stavebné povolenie bude vypracovaná do konca novembra, počíta sa však že bude dodávaná k projektu dodatočne na vyžiadanie.

Žiadosť o grant spracováva GEMINI GROUP a žiadosť je potrebné podať do 31.10.2019. V tejto chvíli prebieha finalizovanie podkladov zo strany obce a stavebný rozpočet by mal byť k dispozícii do 23.10.2019.

KNUP oberie na vedomie zámer prípravy žiadosti na rekonštrukciu KD a vytvorenie kreatívneho centra z prostriedkov IROP.

ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo prijaté

K bodu 4.

Na žiadosť poslanca Peleša na poslednom zasadnutí komisie bola vypracovaná analýza predaných obecných pozemkov. Obec za obdobie 2017 - 2019 predala 14 kupujúcim celkovo 19 parciel v celkovej výmere 1173 m² za hodnotu 28 253,52 €. V jednom prípade 48 m² ešte nebola podpísaná zmluva, tým pádom ešte nie je stanovená ani cena, avšak v celkovom sumáre predaných pozemkov je započítaná.

Predaj pozemku	Parc.č.	Uznesenie, bod.č.	Meno	m ²	cena (EUR)
1.	757/82	8/20/2017, 5	manželia Pokrývačovi	56	1410
2.	444/125	8/20/2017, 9	Mária Páleníková	37	1034,89
3.	444/123	8/20/2017, 10	manželia Páleníkoví	13	363,61
4.	444/115,116,117	8/20/2017, 14	manželia Ciprichovi	114	2710
5.	106/65	12/22/2017, 1	manželia Jurigovi	112	2892
6.	2744/238	7/23/2017, 3	Michal Benček	40	1243,2
7.	129/35	7/23/2017, 13	vlastníci /Družstevná 3,5,7,9	139	4430
8.	13/3,4	9/24/2017,1	Global Group, a.s.	174	3993,3
9.	757/25	9/24/2017,2	Karol Kocka	28	704,76
10.	753/4	6/25/2018,2	Igor Sokol	160	3980
11.	2744/206	9/26/2018,4	manželia Tomčíkovi	183	3 791,76
12.	444/129	11/1/2019, 4	manželia Jendekovi	12	310
13.	1766/1,2,3	11/1/2019,5	manželia Kováčovi	57	1390
14.	2744/64	25/4/2019,	Jana Masarovičová	48	nie je podpísaná zmluva
			Spolu	1173	28253,52

Peleš navrhuje zavedenie fondu predaných pozemkov z ktorého sa bude realizovať nákup nových pozemkov.

KNUP berie na vedomie informáciu o predaji obecných pozemkov za roky 2017 - 2019 a odporúča zriadenie osobitného fondu z predaných pozemkov, a prostriedky z neho by sa používali výlučne na nákup nehnuteľností.

ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo prijaté

k bodu 5. Centrum obce

Predseda informoval, že anketa na centrum obce prebiehala celý mesiac september. Pôvodný termín 25.9. na koniec ankety bol predĺžený do 30.9.

Veľký záujem v ankete bol o ZUŠ, ktorí bol spôsobený kampaňou u rodičov detí navštevujúcich ZUŠ a u sympatizantov ZUŠ. Odpovede treba brať z rezervou, keďže občania zapojení v ankete nemali plné informácie o pripravovaných riešeniach a možných variantoch pre ZUŠ zo strany obce.

Materiál očistený od duplicit a nevhodných komentárov bude poskytnutý ako inšpiračný podklad arch. štúdiám v súťaži.

Najčastejšie odpovede:

najčastejšie odpovede	počet hlasov
ZUŠ	101
viac zelene/park	30
pešia zóna	23
parkovanie	18
občerstvenie/kaviareň	16
materské/komunitné centrum	13
oddychová zóna	12
lavičky	9
viac služieb/obchodov / nová multifunkcia	9
obnova KD	7
trhovisko	7
cyklochodníky	6
športové vyžitie	5

telocvičňa/multihala	5
fontána	5
jedáleň	4
zdravotné stredisko	4
otvoriť priestor/zbúrať ploty	3
kvalitná reštaurácia	3
starostlivosť o zeleň	3
street art/koncerty	3

Záver, ktoré budú súčasťou zadania pre súťažné podklady:

- rešpektovať školstvo ako top prioritu v rámci projektu ale aj pri plánovaní etapozábie
- dôležitá je etapozábie projektu. Projekt sa bude realizovať podľa finančných možností obce a možností na získanie grantov a dotácií na čiastkové časti projektu.
- ZUŠ v samostatnej budove (v prvej verzii počítame s vytvorením Kreatívneho centra so ZUŠ v mieste kultúrneho domu) v prípade neúspechu projektu v budove ZŠ na Školskej, alebo iného výhodnejšieho riešenia v rámci územia
- nastavenie rozvoja obce na 60 tis. obyvateľov (aktuálne oficiálne cca 8250, neoficiálne 12-13 tis. potenciál rastu v najbližších 10 rokoch je cca 10-20 tis.) a centra s prípravou na mestský charakter
- Budova COOP jednoty ostáva v súkromnom vlastníctve a bude v nej prevádzkovaná predajňa potravín, je však prípustné zakomponovať budovu s akceptovateľnými úpravami do projektu
- priestor pri budove Coop jednoty od viničnej ulice (aktuálne sa tam nachádza kvetinárstvo) obecný pozemok je možné zarovnať zrušením plotu dvora COOP jednoty od viničnej ulice a priestor využiť. Pripúšťajú sa úpravy pri existujúcom kvetinárstve (kvetinárstvo je vhodné v centre ponechať) s možnosťou využitia jednotného, arch. príťažlivého, obchodného priestoru aj pre viac prevádzok alebo inú funkciu. f
- dvor COOP jednoty bude naďalej slúžiť na zásobovanie predajne potravín
- očakávané funkcie v zóne
 - zdravotné stredisko
 - obecný úrad s jeho rozšírením oproti súčasnému stavu o cca 10-12 ľudí
 - pešia/oddychová zóna
 - sobášna miestnosť
- riešenie statickej a dynamickej dopravy je plne v rukách súťažiaceho
- rodinné domy v centre na druhej strane vyhradeného územia Viničná a Hlavná ulica, nastavenie regulatívu v prípade nadstavby alebo budovania novej budovy prihliadať na budúci mestotvorný charakter a budovy regulovať ako multifunkciu s bývaním do max. výšky 3 nadzemné podlažia.
- v projekte je možné počítať so začlenením domov seniorov a obecných nájomných bytov do územia par. č. 501/1, 504/8, 504/2, 504/7, 504/9, 501/2, zmenu funkcie je potrebné konzultovať, nakoľko sú na objekt viazané úverové prostriedky zo štátneho fondu rozvoja bývania. Kým nepríde k splateniu úveru sú tam definované funkcie, ktoré je potrebné dodržiavať. Po splatení úveru je možné počítať so zmenou alebo úpravou funkcie.
- pripúšťa sa sanovanie budov s prihliadnutím na finančné možnosti obce na budovanie nových a etapozábie projektu
- pripúšťa sa sanovanie objektov na par.č. 2746/4 a nahradenie inou funkciou
- pripúšťa sa odstránenie predajných unimobuniiek a topoľov z par. 2747/99 a využitie na inú funkciu
- pre hlavnú ulicu je typický strom Sakura Ozdobná v ostatnom území nie sú definované ani očakávané typy zelene

Tento zoznam dostanú všetci členovia na vedomie a môžu ho doplniť o ďalšie očakávané funkcie. Výsledok spracovania bude súčasťou zadania do súťaže.

k bodu 6.

Predseda poďakoval prítomným a ukončil rokovanie o 20:45

Zapisovateľ: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Predseda: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a smaller, more complex signature.

Bc. Miroslav Turenič