



# O B E C B E R N O L Á K O V O

OBECNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

ZÁPISNICA 2.12.2019

## Komisia pre tvorbu nového územného plánu (KNUP)

Predseda komisie Miroslav Turenič privítal prítomných, otvoril rokovanie komisie 26.11.2019 o 18:00 a konštatoval, že komisia je uznášania schopná, keďže bola prítomný nadpolovičná väčšina všetkých členov. Prítomných členov s právom hlasovať: 7 z 10  
Minimálne kvórum na schválenie uznesenia: 4

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, Radovan Hanic, Ing. arch. Radomil Kachlík, Bc. Kristián Babic

Hostia: p. Martinák, Ing. Maroš Kocmunda, Ing. Mária Krumpolcová, p. Macková, p. Ing. arch. Ing. Peter Derevenec, za OcÚ Ing. Denisa Danišová

KNUP schvaľuje pre svoje 6. zasadnutie program v znení:

1. Otvorenie
2. Určenie overovateľov - Peleš, Hanic
3. Žiadosť p. Martináka o majetkové vysporiadanie
4. Zmeny a doplnky UP (regulatívy) - Ing. Krumpolcová
5. Architektonická súťaž centrum + školy (odporúčanie obecnej rady)
6. Projekty p. Podobu
7. Návrh na dopravno-kapacitné posúdenie obce
8. Informácia k podávaným žiadostiam na pamiatkovú obnovu hradu a kreatívne centrum
9. Žiadosť o presun vzdušného vedenie verejného osvetlenia na zemné vedenie v časti obce Bernolákov Juh
10. Rôzne
11. Záver

ZA: 7            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

**Program zasadnutia bol schválený.**

## K bodu 2.

Predseda za overovateľov navrhol poslanca Radovana Hanica a poslanca Ing. Michala Peleša

*KNUP schvaľuje za overovateľov zápisnice pre svoje 6. zasadnutie Radovana Hanica a Ing. Michala Peleša.*

ZA: 7            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

**Uznesenie bolo prijaté**

O 18:05 sa k rokovaniu KNUP pripojil Ing. arch. Radomil Kachlík

Minimálne kvórum pre schválenie uznesenia sa zvyšuje na 5.

Prítomných členov s právom hlasovať: 8 z 10

### **K bodu 3. Žiadosť p. Martináka**

Pán Martinák bol prítomný aj s p. Kocmundom, ktorý predmetný pozemok zameriaval a vyhotovoval geom. plán. Predmetom diskusie boli lomové body, ktoré boli aj predmetom rokovania na komisii KNUP 17.9.2019. Obecná komunikácie sa nachádzajú na par.č. 444/1, keďže komunikácie prechádzajú celou obcou nie sú 100 % zamerané a preto mohli vzniknúť pochybnosti pri lomových bodoch. p. Kucmunda vysvetlil, že v prípade odčlenenia pozemku je odčlenená len časť, ktorá je predmetom predaja.

Pán Jurča zdôraznil, že pri odčlenení nie je známe aký veľký prístup na pozemok ostáva pre obec. Peleš: odporúča aby pán Martinák ponechal stav ako doteraz. Obec možno bude plánovať historický chodník k hradu a preto predaj v tejto chvíli neprichádza do úvahy.

Martinák: on nesúhlasí aby okolo jeho domu bol chodník a chodili tadiaľ ľudia vo dne v noci.

Michelik: nemám predstavu o aký pozemok sa presne jedná

Turenič: odporúčam členom komisie, aby do najbližšieho rokovania komisie 3.12.2019 si išli osobne pozrieť predmetný pozemok, a hlasovať o predaji sa bude na budúci týždeň

KNUP neprijala k tomuto bodu žiadne uznesenie.

Hlasovanie bolo odložené na rokovanie KNUP 3.12.2019.

O 18:30 sa k rokovaniu KNUP pripojil Bc. Kristián Babic  
Minimálne kvórum pre schválenie uznesenia sa ostáva na 5.  
Prítomných členov s právom hlasovať: 9 z 10

### **K bodu 4. Zmeny a doplnky UP**

Ing. Krumpolcová s tímom prišli predstaviť problémový výkres obce Bernolákovo a regulačné bloky, ktoré sú východiskom pre existujúcu reguláciu.

Po započítaní všetkých zmien a doplnkov (ďalej len ZaD) územný plán počíta s nárastom 28-29 000 obyvateľov po všetkých zmenách, keď príde k naplneniu všetkých plánovaných území ZaD.

V ZaD sú lokality kde nie sú regulované podlažia alebo sú regulované a nie sú dodržiavané.

Jurča: k tvorbe dočasnych regulativov, ktoré odzneli pri odprezentovaní k UP p. Krumpolcovou mám pripomienku:

Ide o stavebnú vyhlasku c. 532/2002 Zb., konkrétne, §6 odstupy stavieb, ods(5):

"Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch (3) a (4), možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 **alebo podľa územného plánu zóny.**"

V UP (rok 1995), keďže sa neodvoláva na stavebnú vyhlasku (prišla neskoro), možno v dočasných regulatívach prednastaviť-predpísať parametre, ktoré jednoznačne definujú, doplnujú a upresňujú umiestnenie stavby na pozemku.

Dovod:

Uvedený §6 Odstupy stavieb, je nekonzistentný, nakoľko vo svojich odsekoch spomína "stavby", alebo len "rodinné domy" (ods.(3), ods. (4) a z časti ods. (5)).

Prícom Stavebný zákon c. 50/1976 Zb. klasifikuje "rodinný dom" ako jednu z položiek §43b, v ktorom sú okrem rodinných domov i bytové domy (bytovky), či detské domovy, študentské domovy, alebo domy dôchodcov.

O týchto ďalších bytových objektoch §6 Odstupy stavieb Vyhlasky c.532/2002 Zb., nepojednáva.

Následný §43c Stavebného zákona definuje Nebytové budovy, v ktorom sú zahrnuté stavebné objekty od apartmánov, penzionov, cez rekreačné objekty, zdravotníctvo, školstvo, priemyselne budovy, až po

mastale, atd.

Na tieto stavby sa tiež nevzťahujú odstupy stavieb v zmysle apominanej vyhlásky.

Výsledkom tohto stavu v praxi je napr. rodinný dom na pozemku, susediaci s pozemkom, na ktorom stojí nebytová budova. Rodinný dom je zvyčajne vzdialený od spoločnej hranice pozemkov 5m, resp. 2m (vid. vyhláska, §6, ods.(3), resp. ods. (4)). Na nebytovú budovu sa predpis nevzťahuje, nebytová budova môže byť vzdialená napr. len 0,5m od spoločnej hranice.

V dôsledku tohto stavu možno stavať v zastavanom území starej časti obce väčšie chaty, penzióny, sklady a ďalšie stav. objekty, ako jednoduché stavby. (Klasifikácia pre stavby s väčšou zast. plochou ako 25m<sup>2</sup>, na ktoré je potrebné stav. povolenie), a ktoré nepodliehajú dodržiavaniu odstupov stavieb v zmysle vyhlásky.

V prípade zamietnutia takejto stavby stavebným úradom obce, z dôvodu požiadavky na väčšie odstupy, Okresný úrad stanovisko stavebného úradu obce zruší a vyhovie požiadavkám stavebníka. S odovodením, odvolanie sa na ÚP a inkriminovanú vyhlásku č. 532/2002 Zb., §6 Odstupy stavieb.

Komentár:

Uvedený ods.(5), §6 Odstupy stavieb, inkriminovanej vyhlásky, nám umožňuje predpísať vlastné rozmery odstupov stavieb. Podľa znenia spomínaného odseku (5), "...alebo podľa územného plánu zóny", vyplýva, že stanovenie rozmerov odstupov stavieb by malo byť súčasťou regulatívu ÚP (územného plánu zóny). Tzn. ako ZaD.

Dopad:

Uvedením parametrov do regulatívu, o odstupoch stavieb pre rodinné domy, bytové domy a vzajomne, plus vzajomne odstupy medzi nebytovými budovami a bytovými budovami, sa docíli významné zníženie vzajomných imisii (hluk, svetlo, pachy, atd.), zníži sa zahusťenie výstavby a tým zvýši i možný podiel zelene. Čo je nemenej dôležité, dojde súčasne z kvalitnému vzajomnému občianskeho spoluzitia (zníženie rôznych susedských konfliktov, atd.). Zvýši sa celková kvalita byvania a stavebný úrad obce bude mať k dispozícii nástroj pre jednoznačné stanovenie odstupov akéhokolvek druhu stavieb (stav. zak. §43b, §43c).

KNUP odporúča pokračovať vo vypracovávaní a dokončení zmien a doplnkov - regulatívu a odporúča konečnú verziu konzultovať s právnikom obce.

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

**Úloha pre povereného pracovníka úradu (p. Danišová) vyžiadať celé ZaD z roku 2002 a záväznú časť z roku 2006 a dodať p. Krumpolcovej.**

#### **k bodu 5. Architektonická súťaž na centrum**

Predseda komisie, poslankyna Brunel a poslanec Peleš informovali členov komisie o záveroch stretnutia s arch. Bakytom, ktoré sa uskutočnilo 26.11.2019 o 10:00 v zasedačke obecného úradu. Predmetom stretnutia bolo dohodnúť postup architektonickej súťaže. Predbežne bolo dohodnuté, že škola bude z celého procesu súťaže vylúčená a riešená samostatne (maximálne bude riešená priamou vyzývanou súťažou). Predmetom ďalšieho stretnutia bude prezentácia objemovej štúdie pre areál starej a novej školy, ktoré budú riešené postupnou dostavbou potrebnej infraštruktúry (telocvična, jedáleň, triedy...). Zároveň aby sa vyriešil priestorový problém v škol. roku 2020/2021 sa pripravuje statický posudok na podkrovie starej školy a prípadne strechu ŠKD.

Po výsledku statického posúdenia bude zvolaná pracovná porada všetkých poslancov a prezentované návrhy riešení celej súťaže.

Centrum obce pôjde pôvodnou súťažou so zameraním na tvorbu menších centier v okrajových častiach obce.

KNUP berie na vedomie informáciu o stave riešenia arch. súťaže a odporúča pokračovať navrhovaným postupom.

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

### **k bodu 6. Projekty p. Podobu**

Predseda informoval o zámere pána Podobu v zastúpení občianskeho združenia Goodwillman o žiadosti o dotáciu na výsadbu stromovej aleje Šárka po oboch stranách cesty medzi Bernolákovo a Novou dedinkou.

Tokoš: cestný zákon upozorňuje na bezpečnosť cestnej premávky, okrem toho neodporúčam riešiť ako drevinu platan. Vzhaľadom k jeho vlastnostiam. Je tam veľa náväzností, ktoré v projekte nie sú pokryté napr. vlastnícke vzťahy, poľovníci, majitelia susedných pozemov resp. ohrozenie poľnohospodárskej pôdy a pod.

Turenič: Aj vzhľadom k dotačnej politike obce nie je právny základ, ako by obec mohla získať dotáciu od BSK poskytnúť tretej strane. Ak by boli vykryté všetky právne aspekty obec je schopná realizovať projekt vo vlastnej réžii bez potreby nákupu zbytočného a predraženého vybavenia.

Brunel: odporúčam celkový dendrologický priestup v obci a aplikovanie do dendrologického plánu obce

KNUP neodporúča návrh p. Podobu na stromovú alej Šárka, tak ako bol predložený.

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

V e-mailovej komunikácii medzi členmi ale aj priamo na komisii bol prezentovaný zámer p. Podobu na vypracovanie Manuálu k priestorovému, funkčnému a vizuálnemu usporiadaniu obce Bernolákovo.

Keďže si materiál obec neobjednala, ale bol ponúknutý priamo p. Podobom si komisia vyžiadala materiál k nahliadnutiu, aby mohla posúdiť jeho prínos alebo potrebu pre obec. Pan Podoba odmietol ukázať materiál pred tým, ako mu obec zaplatí 3000 €, ktoré žiadal za jeho vypracovanie. Komisia po odbornej stránke pozná výhody a nevýhody podobných materiálov z iných miest a obcí a vzhľadom ku schvaľovaným a pripravovaným regulatívom Zmenami a doplnkami (prezentované na tejto komisii p. Krumpolcovou) považuje vypracovanie takéhoto materiálu za bezpredmetné.

KNUP neodporúča Manuál k priestorovému, funkčnému a vizuálnemu usporiadaniu obce Bernolákovo. Manuál nie je potrebný vzhľadom k pripravovanému regulatívu vo forme zmien a doplnkov.

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

### **k bodu 7. Dopravnokapacitné posúdenie obce**

Turenič prezentoval možnosť vypracovať dopravnokapacitné posúdenie obce ako vhodný materiál, ktorý by mohla obec využívať ako vyjednávací prostriedok s developermi a zároveň by sme získali obraz o tom, ako je na tom obec s dopravou vo výhľade.

Kachlík: nepotrebujeme vypracovávať takýto materiál, keďže je súčasťou prípravných štúdií nového územného plánu a robili by sme ho duplicitne.

KNUP odporúča vypracovať dopravnokapacitné posúdenie obce Bernolákovo.

ZA: 3            PROTI: 3            ZDRŽAL SA: 3

*Uznesenie nebolo prijaté*

**Úloha pre povereného pracovníka úradu (p. Danišová/p. Kir) - vypracovať žiadosť pre ŽSR na zriadenie ďalšej zastávky v lokalite Poľná. Prípadne, aby starosta vyvolal stretnutie so ŽSR na tému zriadenia zastávky.**

#### **k bodu 8. Informácia k podávaným žiadostiam na pamiatkovú obnovu hradu a kreatívne centrum**

Turenič informoval prítomných, že prebehlo verejné prerokovanie 21.11.2019 k projektu Pamiatkovej obnovy a adaptácie starej veže Vardomb, ktorá je súčasťou hradu Čeklís. Projekt sa podáva 29.11.2019 a očakávaný výsledok by mal byť o cca pol roka. Všetky dokumenty k podaniu žiadosti do termínu budú zhromaždené. V časopise Bernolák bude informácia o tomto projekte.

Ďalej informoval o projekte Kreatívneho centra. Dokumentácia je pripravená, prebiehajú prieskumy trhu na technické vybavenie do finančnej časti projektu. Projekt sa podáva 9.12.2019.

KNUP berie na vedomie informáciu k podávaným projektom.

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

*Uznesenie bolo prijaté*

#### **k bodu 9. Žiadosť o presun vzdušného vedenie verejného osvetlenia na zemné vedenie v časti obce Bernolákovo Juh**

Poslankyňa Brunel predniesla žiadosť občanov z časti Bernolákovo JUH v znení:

Na základe stretnutia, ktoré sa konalo 15.2.2019 medzi starostom obce, poslancami a obyvateľmi obce Bernolákovo Vás žiadame o presun káblov verejného osvetlenia zo vzdušného vedenia na zemné vedenie v Bernolákovke v časti JUH. Navrhujeme realizovať vzniknutú situáciu podľa danej zápisnice.

- zrealizovať presun vzdušného vedenia do zeme na Dubovej ulici, kde vzdušné vedenie je v kolízii so stromami, ktoré boli zrealizované ešte pred monžátou vzdušného vedenia verejného osvetlenia

- zrealizovať zakopanie káblov do zeme na miestach, kde vzdušné vedenie križuje hlavné komunikácie v časti JUH

- zrealizovať presun vzdušného vedenia na zemné vedenie v ďalších uliciach v časti JUH

- ak sú v danej lokalite plánované iné zemné práce spojiť tieto činnosti dohromady - realizovať ich súbežne.

KNUP odporúča, aby poverený pracovník úradu zahájil rokovania s investorom a vlastníkom elektrického vedenia o zavedení el. kábla pri rozkopávke optiky.

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

*Uznesenie bolo prijaté*

**Úloha pre povereného pracovníka úradu - zahájiť rokovania s investorom a vlastníkom el. vedenie o zavedení el. káble pri rozkopávke optiky.**

**k bodu 10. Rôzne**

nikto sa do rozpravy neprihlásil

**k bodu 11.**

Predseda poďakoval prítomným a ukončil rokovanie o 20:40

Zapisovateľ: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Predseda: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Overovateľ: Radovan Hanic, v. r.  
Ing. Michal Peleš, v. r.