



O B E C B E R N O L Á K O V O

OBECNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

ZÁPISNICA 5.12.2019

Komisia pre tvorbu nového územného plánu (KNUP)

Predseda komisie Miroslav Turenič privítal prítomných, otvoril rokovanie komisie 3.12.2019 o 18:07 a konštatoval, že komisia je uznášania schopná, keďže bola prítomný 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, Radovan Hanic, Ing. arch. Radomil Kachlík, Bc. Kristián Babic
Hostia: p. Horský, p. Vyskoč, p. Pochyba, Za OcÚ p. Kir, p. Danišová

KNUP schvaľuje pre svoje 7. zasadnutie program v znení:

1. Otvorenie
2. Určenie overovateľov - Tokoš, Babic
3. Majetkoprávne vysporiadanie
4. Rozbor projektu komunitného byvania v lokalite hydinárne
5. Rozpočet obce na rok 2020 z pohľadu potrieb komisie
6. Návrhy VZN
7. Žiadosti o zmeny funkčného využitia UPN
8. Žiadosť OZ Goodwillman o schválenie manuálu
9. Rôzne
10. Záver

ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Program zasadnutia bol schválený.

K bodu 2.

Predseda za overovateľov navrhol Ing. Stanislava Tokoša a poslanca Bc. Kristiána Babica.

KNUP schvaľuje za overovateľov zápisnice pre svoje 7. zasadnutie Ing. Stanislava Tokoša a Bc. Kristiána Babica.

ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie bolo prijaté

O 18:11 sa k rokovaniu KNUP pripojil Ing. arch. Radomil Kachlík
Minimálne kvórum pre schválenie uznesenia ostáva na 5.
Prítomných členov s právom hlasovať: 9 z 10

K bodu 3.

K žiadosti Ing. Ján Martináka a Mgr. Dominiky Martinákovéj.

Tokoš: zmenil som názor a priklánam s k názoru p. Martináka

Brunel: obec by mala riešiť chodník z druhej strany ako je R. Rajták...

KNUP odporúča OZ súhlasiť so zámerom odpredaja časti pozemku vedenom na liste vlastníctva č. 7191, parc.č. 444/1, parcela registra "E", druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 32,2 m² manželom Ing. Jánovi Martinákovi a Mgr. Dominike Martinákovéj

ZA: 6 PROTI: 1 ZDRŽAL SA: 2

Uznesenie bolo prijaté

K žiadosti p. Filo.

Brunel: všetci by mali mať rovnakú príležitosť si to kúpiť, nie len on.

Michelik: vôbec neviem o aký pozemok sa jedná, a nemôžem rozhodnúť o predaji za 5 minút.

Kachlík: či sa to má riešiť buď všetko alebo len po kusoch? Hlasujme o tom či predajme to všetko.

Peleš: navrhujem aby sme počkali kým nebudú schválené zásady hospodárenia

Babic/brunel: súhlasím

Jurča: načo mu to? Aby si zlegalizoval príjazd alebo zhodnotil svoj majetok? Môže byť využiteľný na chodník alebo na niečo iné.

KNUP odporúča OZ súhlasiť so zámerom odpredaja časti pozemkov vedených na liste vlastníctva č. 2125, parc.č. 117/4, parcela registra "C", druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 9m² a parc.č. 105/4, parcela registra "C", druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5m² pánovi Lubomírovi Fillovi, Družstevná 2, 900 27 Bernolákovo.

ZA: 0 PROTI: 7 ZDRŽAL SA: 2

Uznesenie nebolo prijaté

K žiadosti p. Miroslava Rakického

Jurča: žiadateľ ani nie je vlastníkom susedného pozemku. Vlastníkom je žiadateľova žena.

Turenič: Ide o opetovnú žiadosť p. Rakického. Pôvodne o odkúpenie žiadal aj majiteľ susedného pozemku, k opredaju však neprišlo.

KNUP odporúča OZ súhlasiť so zámerom predat' pozemok vo vlastníctve obce Bernolákovo vedeným na liste vlastníctva č. 1, par.č. 2776/5, parcela registra "C", druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 67m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Bernolákovo p. Miroslavovi Rakickému trvalým pobytom Komenského 26, 900 27 Bernolákovo.

ZA: 0 PROTI: 7 ZDRŽAL SA: 2

Uznesenie nebolo prijaté

K žiadosti p. Mária Boháčová

Peleš/kachlík: pozemok vôbec nevyhovuje stavebným parametrom

Brunel: toto nie je riešenie. Parkovať má vlastníkom na svojom pozemku.

KNUP odporúča OZ súhlasiť s uzatvorením nájomnej zmluvy na časť pozemku parc.č. 444/1, parcela registra "E", druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m² s pani Máriou Boháčovou, Čerňyševského 5, 851 01 Bratislava.

ZA: 0 PROTI: 7 ZDRŽAL SA: 2

Uznesenie nebolo prijaté

K žiadosti p. Luknárovej

Turenič: obec dlhodobo nemá priestory pre obecny úrad, archív a ďalšie. Nájomná zmluva je uzatvorená od roku 2001, kedy obec ešte nepotrebovala tieto priestory. .

Peleš: Navrhujem aby bola zmluva uzatvorená ešte na 12 mesiacov nech má pani čas si nájsť náhradny priestor.

KNUP odporúča OZ po prerokovaní materiálu súhlasiť s uzatvorením nájomnej zmluvy s pani Zdenkou Luknárovou, Družstevná 18, 900 27 Bernolákovo na priestory v Dome služieb na Viničnej ulici č.2 v Bernolákove, ktoré bude žiadateľka využívať na vykonávanie kozmetických služieb za podmienky, že nájomná zmluva bude uzatvorená na 12 mesiacov. Nájom nie je už možné už predĺžiť a nájomca uvoľní priestor pre potreby obce.

ZA: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 3

Uznesenie bolo prijaté

Žiadosť p. Rakúsa

Jurča: o 2 metre si obec zmenší verejný priestor a možný budúci prechod.

KNUP odporúča OZ súhlasiť so zámerom odpredaja časti pozemku vedeným na liste vlastníctva č. 2125, parc.č. 211/1, parcela registra "C", druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 80 m² pánovi Mariánovi Rákusovi, Bernolákova 1, 900 27 Bernolákovo.

ZA: 0 PROTI: 9 ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie nebolo prijaté

K bodu 4.

Za spoločnosť ELITE HOLDING prišli opätovne predstaviť zámer. Cieľom stretnutia bolo vyjednať podmienky pre otvorenie obecného školského areálu a ďalších služieb občianskej vybavenosti.

P. Vyskoč prezentoval, že spoločnosť sa odkláňa od zahusťovania a chcú riešiť komunitné bývanie.

Územie je riešené do 8 kvadrantov. Jeden je vyčlenený na škôlku (alebo občiansku vybavenosť) Projekt rieši statickú dopravu pod zemou. Územie má 11tis. m² a bude riešené na etapy. V území má vzniknúť spoločný bulvár od stánkov, kultúry a inej vybavenosti. Chceme tam mať veľa vodných plôch a má tam vzniknúť aj malé námestie.

Tokoš: mikroklíma, to sa teraz rieši – zachytávanie vody a pod.

Kachlík: bolo by fajn, keby tam tá škola bola v urbanizme zapracovaná

Vyskoč: tieto veci sa ešte len budú kreovať, momentálne prezentujeme náš zámer

Kachlík: sú tam základy malého centra, a mali by tam pribudnúť ešte plochy, ale nemáte prepojené plochy s existujúcou plochou (Billa a pod.) a plánovanou plochou.

Vyskoč: na začiatku územia je zóna parkovania, a celá zóna vnútorný blok by mal slúžiť peším a bývajúcim.

Peleš: územie je v rámci ideovej súťaže na centrum obce vytipované a malo by tam vzniknúť viac občianskej vybavenosti a menej bývania a škola s kompletnou vybavenosťou na 3 triedy z každého ročníka po 9. ročník s telocvičnou a jedálňou.

Kachlík: vy ste vlasník pozemku?

Vyskoč: vlasník sú dáni a náš partner, máme zmluvu o budúcej zmluve

Brunel. Je nutné tam robiť toľko bytových jednotiek?

Vyskoč: výstavba je rozdelená do 10-12 rokov, bude záležať od potrieb trhu, ale je o tom možné diskutovať

Peleš: v rámci arch. súťaže zapracovať zámer investor, aby tam vznikla korekcia územia nie úplne iné

Brunel: viete pomôcť aj s tangentou ivánka-senecká cesta?

Vyskoč: tangenta je skôr otázkou na BSK a SSC, a otázkou ďalších jednaní. V rámci poplatku za rozvoj sa vieme na tom podieľať.

Kachlík: musí to byť riadne prerokovaná štúdia zóny, z ktorej vznikne zadanie.

Tokoš: vypracovať kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu variantne v maximálnej a želanej variante

Záverom: obec očakáva zapracovanie územia do ideovej súťaže na centrum obce, vybudovanie 27 triednej ZŠ možno aj s materskou školou, telcvičou, jedálnou a ihriskom. V rámci územia dôraz na občiansku vybavenosť.

k bodu 5. Rozpočet obce

Brunel: ako to dopadlo s tou cestou ku školke Nová lúka? Bolo podpísané uznesenie?

Keď to podpísal? Nevieme či to je v súlade so zákonom.

Kedy bude verejné obstarávanie?

Iné pripomenky komisia k rozpočtu nemala.

k bodu 6.

VZN Poplatok za rozvoj.

Kachlík: aký bol výber poplatku za rozvoj za minulý rok?

Michelik: aký výber očakávame zvýšením poplatku?

Turenič: Za rok 2018 bolo rozpočtovaných 160 000 € na poplatku za rozvoj. Skutočný príjem k 31.12.2018 bol 253 741,95 €

Odhadovaný výnos z poplatku by mal priniesť zvýšenú sumu v podkapitole rozvojový poplatok o 133 % t.j. poplatok by mal byť vyrúbený v celkovej výške cca 591 000 € pri zachovaní rovnakého tempa výstavby, alebo bude mať za následok spomalenie tempa výstavby a tak obec získa síce menej peňazí z poplatku jednorázovo ale viac času na realizáciu investičných akcií.

KNUP odporúča schváliť VZN o miestnom poplatku za rozvoj na území obce Bernolákovo

ZA: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 3

Uznesenie bolo prijaté

k bodu 7.

Odd. územného plánovania na obecno úrade pravidelne eviduje žiadosti o zemnu funkčného využitia územia ale aj o zaradenie nového územia do územného plánu obce.

Čelnovia komisia mali možnosť nahliadnuť do žiadostí, ktoré sú doteraz zozbierané.

KNUP berie na vedomie zámery o zmeny funkčného využitia a zaradenie do územného plánu a budú prejednané a vyhodnotené v rámci príprav nového územného plánu.

ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 3

Uznesenie bolo prijaté

k bodu 8.

Dňa 29.11.2019 bolo na obecny úrad v Bernolákove osobne doručená žiadosť o schválenie MANUÁLU k priestorovému, funkčnému a vizuálnemu usporiadania obce Bernolákovo, ktoré doručilo OZ Goodwillman, Hlavná 5999/54 A, 900 27 Bernolákovo.

Vzhľadom k autorským právam, ktoré si autor dokumentu vyhradzuje bol manuál predložený k nahliadnutia členom komisie na zhodnotenie jeho prínosov a potreby pre obec až priamo na komisií, s upozornením, že dokument ani jeho časi nemôžu šíriť, kopírovať, skenovať, fotografovať ani inak šíriť.

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

Po skončení komisie bola kompletná žiadosť aj dokumentom vrátené predsedovi, s tým, že kompletný materiál bude vrátený autorovi s poďakovaním za jeho spracovanie a aktívne zapojenie.

k bodu 9. Rôzne

Predseda pozval poslancov a členov komisie na pracovné stretnutie 11.12.2019 o 16:00 v zasadačke OcÚ, kde je pozvaný Ing. Milan Skýva a bude prezentovať zámery BSK v doprave pre ďalšie obdobie.

Nikto ďalší sa do rozpravy neprihlásil.

k bodu 11.

Predseda poďakoval prítomným a ukončil rokovanie o 20:47

Zapisovateľ: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Predseda: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Overovateľ: Ing. Stanislav Tokoš, v. r.
Bc. Kristián Babic, v. r.

