



# O B E C B E R N O L Á K O V O

O B E C N Ý Ú R A D, H l a v n á 1 1 1, 9 0 0 2 7 B E R N O L Á K O V O

ZÁPISNICA 5.2.2020

## Komisia pre tvorbu nového územného plánu (KNUP)

Predseda komisie Miroslav Turenič privítal prítomných, otvoril rokovanie komisie 4.2.2020 o 18:06 a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná, keďže bola prítomný nadpolovičná väčšina všetkých členov. Prítomných členov s právom hlasovať: 8 z 9  
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, Bc. Kristián Babic

Hostia: p. Horský, p. Pochyba, p. Tahotný

Poslanec Peleš navrhol doplniť program o bod Informácia z pracovnej porady 31.1.2020 o stave overovacej štúdie na prestavbu/nadstavbu školy na Školskej ulici. Predseda si návrh osvojil.

KNUP schvaľuje pre svoje 9. zasadnutie program v znení:

1. Otvorenie
2. Určenie overovateľov – Brunel, Peleš
3. Žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov – regulačný blok 7-3/2009 a 8-3/2009
4. Elite Holding – prerokovanie zapracovaného návrhu na umiestnenie školy v lokalite hydinárne
5. Majetkoprávne vysporiadanie určené na rokovanie OZ
6. Kontrola a koordinácia nad realizáciou nového územného plánu – časový harmonogram a projektová analýza
7. Informácia o stave projektu pamiatkovej obnovy veže Vardomb a hradu Čeklís
8. Informácie o stave projektu na výstavbu kreatívneho centra Bernolákovo
9. Informácia z pracovnej porady 31.1.2020 o stave overovacej štúdie na prestavbu/nadstavbu školy na Školskej ulici
10. Rôzne
11. Záver

ZA: 8            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

**Program zasadnutia bol schválený.**

## K bodu 2.

Predseda za overovateľov navrhol poslankyňu Ing. Martinu Brunel a poslanca Ing. Michala Peleša.

*KNUP schvaľuje za overovateľov zápisnice pre svoje 8. zasadnutie Ing. Martinu Brunel a Ing. Michala Peleša.*

ZA: 9            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

**Uznesenie bolo prijaté**

### **K bodu 3.**

Predseda privítal host'a pána Ronalda Tahotného, predsedu predstavenstva Starland holding a.s., ktorí predstavil žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov. Regulačných blokov 7-3/2009 a 8-3/2009 z pôvodnej funkcie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti na navrhovanú funkciu „zmiešané územia občianskej vybavenosti výrobných a nevýrobných služieb“. Prezentoval históriu, ako postupne bolo územia ktoré pôvodne bolo určené na bývanie je dnes obklopené zo všetkých strán takou istou funkciou ako je navrhovaná. Územie je úplne samostatné a nevyžaduje pripojenie na žiadne obecné siete. Siete sú už všetky natiahnuté z alternatívnych lokalít.

Na základe Zmien a doplnkov 3/2009 sa v regulačných blokoch 7-3/2009, 8-3/2009, taktiež spolu s regulačnými blokmi 2-3/2009, 5-3/2009 uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca 5000 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 20 000. So zámennou funkčného využitia regulačných blokov 7-3/2009 a 8-3/2009 len na funkciu „zmiešané územia občianskej vybavenosti výrobných a nevýrobných služieb“ sa tento nárast zníži. Celková plocha zmien je 22,6 ha, z toho 14,3 ha v regulačnom bloku 7-3/2009 a 8,3 ha v regulačnom bloku 8-3/2009.

Jurča/Brunel: v území sú ešte dva regulačné bloky, v ktorých ostáva funkcia bývania. Čo s tým? Tahotný: naša spoločnosť nie je vlastníkom týchto pozemkov, preto nemôžem hovoriť za vlastníkov. Berieme si za domácu úlohu vyjednať aj s týmito vlastníkmi zmenu, aby vzniklo ucelené územie bez bývania.

Turenič: bývanie za Seneckou cestou je nelogické, je odtrhnuté úplne od všetkého a do budúcnosti v prípade realizácie sa obec bude musieť vysporiadať s obsluhnosťou a službami pre týchto obyvateľov. Touto zmenou by sa znížil potenciálny nárast obyvateľov minimálne o 10 000, bez hrozby súdnych sporov s vlastníkom, keďže vlastníkom o túto zmenu sám žiada.

KNUP odporúča preveriť možnosť zmeny funkcie aj pre regulačné bloky 1-2/2009 a 2-2/2009 s vlastníkmi a pokračovať v rokovaní o zmene funkcie so spoločnosťou Starland holding a.s. v rámci prebiehajúcich zmien a doplnkov.

ZA: 7            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 1

*Uznesenie bolo prijaté*

### **K bodu 4.**

Za spoločnosť ELITE HOLDING prišli v rámci pokračovania rokovaní prezentovať možné riešenie – objemovú štúdiu na vybudovanie školského areálu v bloku „7. etapy“ riešeného územia okolia súčasnej hydinárne. Cieľom stretnutia bolo predstaviť možnosti osadenia školy, telocvične a multifunkčného outdoorového ihriska.

Pán Horský, predseda predstavenstva Elite holding a.s. prezentoval dve varianty 27 triednej školy s jedálňou, telocvičňou a vonkajším ihriskom a samozrejme vyčlenenie pozemku v riešenej lokalite. Spoločnosť je otvorená rokovať o možnostiach financovania a o zmene funkčného využitia súčasných hydinární.

Taktiež sú ochotný naplánovať etapizáciu tak, aby škola a okolie bolo v prvej etape. Realizácia celého územia je naplánovaná na 7-9 rokov. Taktiež začiatok práce nemôže začať skôr ako vyst'ahovanie existujúceho závodu, kde je odhad na vyst'ahovanie 9 – 12 mesiacov, kvôli životnému cyklu hydiny.

Brunel: zámer sa mi páči. Privítala by som keby bolo možné namiesto radovej zástavby v zadnej časti vytvoriť materskú školu, ktorá by slúžila ako 0. ročník pre ZŠ.

Jurča: mali by deklarovat' vlastnícky vzťah k týmto pozemkom napr. zmluvu o budúcej zmluve. Zatiaľ len rokujeme, ale nemáme istotu, že budú vedieť naplniť to na čom sa dohodneme.

Turenič: spoločnosť už dávnejšie deklarovala, že majú zmluvu o budúcej zmluve a nepristúpia ku kúpe, kým nebudú mať istotu, že riešené územia bude mať zelenú. V prípade, že bude potrebné preukázať svoju mandát.

Kachlík: navrhol by som, aby sa územie riešilo ako urbanistická štúdiá zóny, ktorá bude po schválení OZ povinne zapracovaná do územného plánu.

Brunel/Turenič: Keby sme tú školu dnes postavili, hneď by bola plná. Školu by bolo potrebné postaviť, ale skôr ako bude schvaľovaný územný plán.

Peleš: Poslanci OZ si musia spraviť poradu o celkovej koncepcii školstva.

*Úloha: zvolať poradu poslancov ku koncepcii školstva, kde je potrebné prebrať existujúce možnosti z rôznych pohľadov. Odd. školstva na OcÚ spracuje materiály a následne zvolá poradu. Dovtedy je potrebné sa dopracovať k postoju Rímskokatolíckej cirkvi k pozemkom v ich vlastníctve na Poľovníckej ulici.*

KNUP odporúča pokračovať v rokovaní s Elite Holding a.s. o umiestnení školy v lokalite hydinárne.

ZA: 7            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 1

***Uznesenie bolo prijaté***

#### **k bodu 5. Majetkoprávne vysporiadanie určené na rokovanie OZ**

Babic: odporúčam počkať než majetkoprávna komisia pripraví materiál nakladania s obecným majetkom.

*V KNUP bol všeobecný súhlas s počkaním na vypracovanie materiálu nakladania s obecným majetkom a neboli vznesené návrhy na prerokovanie žiadneho majetkoprávneho bodu.*

#### **k bodu 6.      Kontrola a koordinácia nad realizáciou nového územného plánu – časový harmonogram a projektová analýza**

Predseda komisie informoval o časovom harmonograme v zmysle predloženého materiálu, projektovej analýze a odhadovaných finančných nárokov. Členom komisie sa vyčlenená suma 100 tis. Euro na 4 roky zdala prinízka, aj keď vychádzala z predchádzajúcej finančnej analýzy a nákladov vynaložených na územné plány iných miest a obcí. Odhadujú dvojnásobnú sumu nákladov. Presnejšia suma bude známa po obstaraní zhotoviteľa územného plánu, keďže nároky na územný plán a veľkosť sú vždy individuálne a ťažko odhadnuteľné. Obec začala prípravné práce na obstaraní nového územného plánu 28.1.2020 od kedy beží 30 dňová lehota na vyjadrenie občanov a dotknutých inštitúcií. V rámci prípravných prác bolo oslovených takmer 70 inštitúcií listom o začatí prác na novom územnom pláne.

KNUP berie na vedomie informácie o prácach na novom územnom pláne obce Bernolákovo.

ZA: 8            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

#### **k bodu 7. Informácia o stave projektu pamiatkovej obnovy veže Vardomb a hradu Čeklís**

Predseda komisie informoval členov, že projekt bol odovzdaný v termíne na Úrade vlády SR a momentálne čakáme na vyjadrenie či bude projekt akceptovaný a podporený. Je pripravená a spracovaná projektová dokumentácia k stavebnému povoleniu, historicko-archeologický výskum,

ktorý bol povinnou súčasťou projektu a sú k dispozícii aj vyjadrenia Pamiatkového úradu k jednotlivým výskumom, ktoré prebiehali od roku 2012. Pripravujeme žiadosť na Okresný úrad Bratislava na pridelenie stavebného úradu, na ktorý podáme následne žiadosť o stavebné povolenie, aby bol projekt v prípade akceptácie pripravený na realizáciu. Čelnom komisii bola k nahliadnutiu predložená kompletná projektová dokumentácia, výskum aj žiadosť o poskytnutie príspevku. Všetka dokumentácia k projektu je kedykoľvek k nahliadnutiu u predsedu komisii.

Jurča: odporúčam na web stránku obce zverejniť vizualizáciu.

*KNUP berie na vedomie informáciu o stave projektu o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na pamiatkovú obnovu a adaptáciu starého vodojemu v Bernolákovo.*

ZA: 8            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 3

***Uznesenie bolo prijaté***

### **k bodu 8. Informácie o stave projektu na výstavbu kreatívneho centra Bernolákovo**

Predseda komisii informoval členov, že projekt bol odovzdaný v termíne na Ministerstve Kultúry SR a momentálne čakáme na vyjadrenie či bude projekt akceptovaný a podporený. Je pripravená a spracovaná projektová dokumentácia k stavebnému povoleniu a požiadali sme Okresný úrad Bratislava o pridelenie stavebného úradu, na ktorý podáme následne žiadosť o stavebné povolenie, aby bol projekt v prípade akceptácie pripravený na realizáciu.

Čelnom komisii bola k nahliadnutiu predložená kompletná projektová dokumentácia.

Všetka dokumentácia k projektu je kedykoľvek k nahliadnutiu u predsedu komisii.

*KNUP berie na vedomie informáciu o stave projektu o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na Kreatívne centrum Bernolákovo.*

ZA: 6            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 2

***Uznesenie bolo prijaté***

### **k bodu 9. Informácia z pracovnej porady 31. 01. 2020 o stave overovacej štúdie na prestavbu/nadstavbu školy na Školskej ulici**

Predseda komisii informoval o priebehu porady z 31.1.2020, ktorej sa zúčastnil o.i. Ing. Arch. Róbert Bakyta s tímom a prezentovali overovaciu štúdiu na nadstavbu starej školy na Školskej ulici, a verzie prestavby či prístavby. Predseda prešiel celú prezentáciu, klady a zápory každej jednotlivéj verzie aj z odhadom na rozpočet. K téme školstvo bude ešte samostatná porada. Keďže sa jednalo o kontrolný deň overovacej štúdie a štúdia má byť odovzdaná najneskôr do konca februára. Bude porada zvolaná s kompletnými materiálmi aj z Odd. školstva OcÚ aj z finálnym materiálom od Ing. Arch. Bakytu a tiež z materiálom a cenovou ponukou od Elite Holding a.s.

Prezentácia je prílohou zápisnice.

*KNUP berie na vedomie informáciu o stave prípravy overovacej štúdie na prestavbu/nadstavbu školy na Školskej ulici.*

ZA: 8            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 2

***Uznesenie bolo prijaté***

**k bodu 10. Rôzne**

Peleš: preveriť či nástenka KSS pri predajni COOP Jednota platí nájom, či je obsah v súlade s právnou normou SR a či nie je v rozpore s dobrými mravmi alebo nešíri zakázané ideológie.

Nikto ďalší sa do rozpravy neprihlásil.

**k bodu 11.**

Predseda poďakoval prítomným a ukončil rokovanie o 20:27

Zapisovateľ: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Predseda: Bc. Miroslav Turenič, v. r.

Overovateľ: Ing. Martina Brunel, v. r.  
Ing. Michal Peleš, v. r.

