



# O B E C B E R N O L Á K O V O

OBEČNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

ZÁPISNICA 25.6.2020

## **Komisia pre tvorbu nového územného plánu (KNUP)**

Predseda komisie Miroslav Turenič privítal prítomných, otvoril rokovanie komisie 25.6.2020 o 17:00 a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná, keďže bola prítomná nadpolovičná väčšina členov komisie. Z rokovania sa ospravedlnil Ing. Ivan Jurča a Bc. Kristián Babič. Prítomných členov s právom hlasovať: 5 z 9

Minimálne kvórum na schválenie uznesenia: 3

Prítomní členovia a hostia menovite podľa prezenčnej listiny:

Bc. Miroslav Turenič, Ing. Martina Brunel, Ing. Miroslav Michelík, Ing. Michal Peleš, Ing. Stanislav Tokoš, Ing. arch. Radomil Kachlík,

Hostia: Za OcÚ Ing. Denisa Danišová, PhDr. Mária Kisková – poslankyňa BSK, Benjamin Uhrín a Ing. Ivan Paulen, Ing. Robert Kovacs, Mgr. Miroslav Vrban

Predseda za overovateľov navrhol Ing. Stanislava Tokoša a Ing. arch. Radomila Kachlíka.

*KNUP schvaľuje za overovateľov zápisnice pre svoje 11. zasadnutie* Ing. Stanislava Tokoša a Ing. arch. Radomila Kachlíka.

ZA: 3      PROTI: 0      ZDRŽAL SA: 2

***Uznesenie bolo prijaté***

K rokovaniu sa pripojil poslanec Ing. Michal Peleš o 17:06

Prítomných členov s právom hlasovať: 6 z 9

Minimálne kvórum na schválenie uznesenia sa mení na: 4

KNUP schvaľuje pre svoje 11. zasadnutie program v znení:

1. Otvorenie
2. Určenie overovateľov – Kachlík, Tokoš
3. Informácia o možnosti rekonštrukcie Lúčnej ulice
4. Žiadosti o zmeny v novom územnom pláne
5. Rôzne
6. Záver

ZA: 6      PROTI: 0      ZDRŽAL SA: 0

***Program zasadnutia bol schválený.***

Keďže sa zástupca spoločnosti VGP na rokovanie komisie nedostavil, predseda stiahol bod o ceste na Triblavinu z rokovania komisie.

### **K bodu 3.**

Poslankyňa BSK p. Kisková prezentovala informáciu o pripravovanej rekonštrukcii/revitalizácii Lúčnej ulice v celom profile od Trnavskej ulice až po Novú Dedinku. Od septembra 2020 sa začnú riešiť obstarávania. Aby sa predišlo tomu, že sa ulica revitalizuje a o 2 roky sa bude na ceste realizovať

okružná križovatka pri materskej škole, pod ktorú už má obec vykúpené pozemky, sa obracia na komisiu, aby koordinovala postup obce a plánovala realizáciu okružnej križovatky v rovnakom termíne a realizáciu revitalizácie.

Členovia komisie sa opýtali pani poslankyne Kiskovej, v akom rozsahu a profile sa plánuje realizovať rekonštrukcia, či bude zväčšená aj terajšia šírka cesty.

Pani Kisková chvíľu premýšľala a informovala, že sa bude cesta riešiť v celom profile a bude sa spevňovať krajnica, ktorá tam teraz nie je a z toho dôvodu by sa aj cesta mala rozšíriť minimálne o 50 cm, resp. o šírku krajnice.

Brunel: jej názor je, že cesta bude zrejme pokračovať v rovnakej šírke ako je šírka výjazdu z okružnej križovatky pri Novej Dedinke.

*KNUP berie na vedomie informáciu o pripravovanej revitalizácii Lúčnej ulice v Bernolákove a odporúča do ďalšieho zasadnutia komisie zistiť cenu realizácie okružnej križovatky a komisia poveruje predsedu komisie koordinovať spoločný postup.*

ZA: 6            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

**Uznesenie bolo prijaté**

Doplňujúca informácia k prerokovanému materiálu po rokovaní komisie:

Predsa KNUP po porade so starostom obce Bernolákovo Mgr. Richardom Červienkom preverili plán revitalizácie na odbore Dopravy, oddelení pozemných stavieb na BSK u vedúcej oddelenia Ing. Beáty Kristínovej, ktorá informovala, že BSK má zastavené všetky projekty do odvolania. Informácia o plánovanej rekonštrukcii s tým, že sa už v septembri 2020 spúšťa proces je preto nepodložená. BSK nemá vypracovaný ani len projekt rekonštrukcie, preto ani nemôže obec koordinovať spoločný postup, keďže BSK žiadnu činnosť v tomto smere nevykonáva.

#### **K bodu 4.**

V rámci žiadostí o zmenu územného plánu požiadala Bratská jednota baptistov (BJB) o účasť na komisii a možnosť prezentovať svoj zámer vybudovania občianskej vybavenosti v obci Bernolákovo.

Zámer prezentoval Benjamin Uhrín a Ing. Ivan Paulen. BJB má zámer vybudovať v areáli za zdravotným strediskom na Poštovej ulici v Bernolákove účelové zariadenia pre seniorov, polikliniku a multifunkčnú halu, ktorá by slúžila v nedeľu ako miesto zhromaždenia veriacich BJB a po iné dni na športové a kultúrne aktivity obyvateľov. Projekt by bol doplnený parkovou úpravou a parkovacími miestami. Zároveň má záujem BJB v spolupráci s obcou riešiť rekonštrukciu Lekárskej ulice a na tento účel aj poskytnúť pozemky v jej vlastníctve.

Zástupcovia BJB požiadali o urýchlenú zmenu funkcie z pôvodnej IBV na občiansku vybavenosť, keďže majú pre tento projekt podporu aj vo vedení cirkvi. Kým nebudú mať istotu, že projekt budú môcť realizovať (t.j. bude zmena funkcie z IBV na OV), tak nebudú schopní investovať ďalšie prostriedky do projektovej dokumentácie a ďalších krokov.

Peleš: odporúčam konzultovať so stavebným oddelením aj rozsah regulatívov v tomto území, aby tam bolo možné postaviť ich predpokladaný program, bez porušenia nastavených regulácií v území.

*KNUP odporúča preveriť možnosť a ďalej zapracovať odporúčanú funkciu občianska vybavenosť pre žiadanú lokalitu do Zmien a doplnkov 1/2020.*

ZA: 6            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

**Uznesenie bolo prijaté**

Mgr. Miroslav Vrban bol prezentovať zámer vybudovania občianskej vybavenosti na Seneckej ceste v Bernolákove pri ČS Shell. Sú si vedomí, že pozemok sa nachádza medzi Seneckou cestou a budúcou preložkou Seneckej cesty I/61 a možnú výstavbu obmedzuje viacero ochranných pásiem. Z celého pozemku sú schopní využiť max. cca 27 000 m<sup>2</sup>, ktorý je vzhľadom na rozsah a polohu pre občiansku vybavenosť ideálny.

Peleš: Je skeptický, zároveň upozorňuje, že bude problém s odvodom zrážkovej vody lebo sú tam spráše.

Kachlík: V návrhu chýbajú chodníky pre peších, zeleň, cyklochodník, zastávka autobusu a pod.

Vrban: Ale nám ak dáva táto OV zmysel, privítali by funkčné využitie územia pre OV formou ZaD, ktoré sú ochotní zafinancovať a po dohode s obcou aj realizovať.

Peleš: Bol by som za to, aby tam bolo veľa zelene

Brunel: Utopené v zeleni

Vrban: O tom, ako bude projekt vyzeráť, sa budú radi rozprávať. Sú otvorení realizovať tam okrem zámeru retailu a Kauflandu aj park či detské ihrisko, ale aj sprístupniť parkovisko mimo otváracích hodín ako záchytné parkovisko pre obec.

Brunel: Bolo by možné, že by sa tam vybudovali zelené strechy?

Vrban: Zelená strecha by výrazne predražila stavbu celého obchodného domu a aj samotné konštrukčné riešenie. Na stavby využívame technológie z ľahkých materiálov a takto by bolo potrebné veľa betónu a muselo by tam byť množstvo nosných stĺpov, ktoré sú v obchode nežiaduce. Na druhú stranu zelenú strechu by nikto z parkoviska ani okolia nevidel. Je ochotný radšej investovať do vytvorenia parkovej úpravy a využiť na budove sklo a drevené prvky, čím by budova vyzerala moderne a zároveň bola v súlade z prírodou.

Brunel: Sú aj ľahké extenzívne strechy a pomohlo by to chladeniu.

*KNUP odporúča ďalej zapracovať odporúčanú funkciu občianska vybavenosť pre žiadanú lokalitu do Zmien a doplnkov 1/2020 a o všetkých postupoch tohto projektu žiada byť priebežne informovaná a tieto informácie prerokovať.*

ZA: 6

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

V rámci bodu bola členom komisie prezentovaná mapa zámerov fyzických a právnických osôb v území, kde bola už zapracovaná časť žiadostí o zmeny funkčného využitia územia.

Medzi nimi aj požiadavky BSK, NDS,a.s., BVS a.s., či štátnych inštitúcií, developerov, resp. majiteľov pozemkov.

Komisia sa nebude vyjadrovať k jednotlivým návrhom, ale necháva na zhotoviteľovi územného plánu, aby sám posúdil, či obec potrebuje budovať nové plochy individuálnej bytovej výstavby a aby posúdil prínos, logiku a význam žiadaných zmien v území s prihliadnutím na realitu a zohľadnil by výhľad územného rozvoja obce na 25 rokov.

Komisia odporúča dopracovať do mapy aj ostatné zámery a začať obstarávať zhotoviteľa územného plánu, ktorý v spolupráci s obcou dopracuje chýbajúce strategické dokumenty ako napr. ochranu životného prostredia, enviromentálne záťaže a pod. Prípadne by vypracoval územnú prognózu.

Spracovateľ UPN musí spolupracovať a komunikovať so spracovateľom územného plánu BSK a zapracovávať zámery a požiadavky vyššej dokumentácie BSK do územného plánu obce.

Komisia žiada, aby hlavným kritériom výberu spracovateľa UPN nebola len cena za zhotovenie územného plánu obce, ale aj skúsenosti so spracovaním územných plánov podobného rozsahu a príslušné referencie .

*KNUP odporúča obstarat' zhotoviteľa územného plánu, ktorý v spolupráci s obcou dopracuje chýbajúce strategické dokumenty, bude komunikovať s Bratislavským samosprávnym krajom a zapracuje zámery a požiadavky Bratislavského samosprávneho kraja do územného plánu obce. Spracovateľ územného plánu obce vyhodnotí potreby, prínos a logiku žiadostí o zmeny funkčného využitia a požiadaviek inštitúcií, bude prihliadať na realitu v území a zohľadní výhľad územného rozvoja obce na 25 rokov.*

ZA: 6            PROTI: 0            ZDRŽAL SA: 0

***Uznesenie bolo prijaté***

### **K bodu 5. Rôzne**

**Peleš:** v rámci spracovania územného plánu sa musia rešpektovať požiadavky všetkých dotknutých orgánov a organizácií ktoré boli doručené obci.

**Regulácia svetla** – žiadne svetlá by nemali svietiť do hora (kvôli letisku)

**Elite holding** – mali by sme sa vyjadriť(obec), či budeme žiadať nejaké štúdie, napr. DKP a pod., ktoré by potom museli vypracovať.

**Hlukové mapy** okolo železnice a potrebovali by sme hlukové mapy aj okolo cesty I/61

**Pri parkoviskách** nad 5 parkovacích miest rešpektovať príslušnú dopravnú normu.

**Mačajové domy** by sme mali vyhlásiť za objekty s osobitným zreteľom ochrany.

**Tokoš:** informoval, že komunikuje s p. RNDr. P. Gogom ohľadom hlukovej mapy, o ktorej v minulosti obec a hlavné mesto viedli rozhovory. Pán Goga má informovať p. Danišovú o možnostiach ako postupovať pri hlukových mapách, či sú nejaké mapy historicky k dispozícii a prípadne ako by bolo možné ich využiť.

Nikto ďalší sa do rozpravy neprihlásil.

### **K bodu 11.**

Predseda poďakoval prítomným a ukončil rokovanie o 20:11

**Zapisovateľ:** Bc. Miroslav Turenič, v. r.

**Predseda:** Bc. Miroslav Turenič, v. r.

**Overovateľ:** Ing. Stanislav Tokoš, v. r.  
Ing. arch. Radomil Kachlík, v. r.