



O B E C B E R N O L Á K O V O

OBECNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

ZÁPISNICA 28.10.2021

Komisia pre tvorbu nového územného plánu (KNUP)

Rokovanie komisie 28.10.2021 o 17:00 v zasadačke Obecného úradu

Prítomní členovia a hostia menovite podľa prezenčnej listiny:

Bc. Miroslav Turenič, Ing. Michal Peleš, Ing. arch. Radomil Kachlík, Ing. Ivan Jurča, Ing. Martina Brunel, Ing. arch. Tomáš Sabin

Hostia: Za MOROCZTACOVSKY Architekti - Ing.arch. Adrian Morocz, Ing. Mária Kovalčíková, za investora STAVFLEX p. David Sebők

Ospravedlnení z rokovania:, Radovan Hanic, Bc. Kristián Babic, Ing. Miroslav Michelík

Prítomných členov s právom hlasovať: 5 z 8

Minimálne kvórum na schválenie uznesenia: 3

KNUP schvaľuje pre svoje 17. zasadnutie program v znení:

- 1, Úvod
- 2, Investičný zámer BD, IBV, OV „Za Shelkou“ – pozvaný zástupca potencionálneho investora STAVFLEX p.Martiny – podklady v prílohe
- 3, Stanovisko obce ku kúpe budovy SPOFIN po obhliadke
- 4, Rôzne

K bodu 2.

Projekt predstavili zástupcovia potencionálneho investora. Predpokladaný počet bytových jednotiek cca 470. Podľa UPI vydanéj obcou by mohli postaviť až skoro 700. Sú ochotný pripraviť projekt podľa ZaD 1/2020, aj keď ešte nie sú schválené. Plánujú všetko parkovanie pod zemou. Realizácie predloženého projektu je rozložená do 7 rokov.

Investorovi bola pripomenutá žiadosť súčasného vlastníka na zmenu funkcie územia. Zároveň im bolo citované zo súčasne platného UP kde v danom území sa predpokladá 100bj tj, 400 obyvateľov. Bola vyjadrená požiadavka spracovať urbanistickú následne architektonickú štúdiu zóny.

Investor požiadal obec/KNUP o zadefinovanie predstavy ako by malo byť dane územie riešené ak by bola zachovaná súčasná funkcia IBV/BD/OV, podľa toho si spočítajú či im ten projekt vyjde finančne. Investor bol upozornený na problém s dopravnou situáciou na okružnej križovatke podľa posúdenia križovatky pre Kaufland, problém s kanalizáciou, a na zápach z kompostárne.

KNUP spolu s obcou vypracuje stanovisko do konca 11/2021.

KNUP zobrala informáciu na vedomie.

K bodu 3.

Zastupujúci starosta informoval o prebiehajúcom ocenení stavby SPOFIN, že požadované posudky boli objednané a sa pokúsi sa ich zabezpečiť na rokovanie OZ. Taktiež informoval, sú dlhé lehoty na vypracovanie posudkov a vysoké ceny za ich spracovanie. V súčasnosti ponúkaná cena budovy je 1,8 mil. €, prebehlo zatiaľ prvé rokovanie, kde majú majitelia tiež doložiť chýbajúcu dokumentáciu a na prvom stretnutí ešte nechceli hovoriť o cene, keďže nemali v ruke znalecký posudok na hodnotu ani ďalšie dokumenty. Súčasný vlastník ponúkol dokončiť stavbu do finálnej podoby podľa požiadaviek obce, aby nebolo potrebné VO na dokončovacie práce.

KNUP zobrala info na vedomie

K bodu 4 - rôzne.

- Projektová dokumentácia do rozpočtu pre rok 2022

Zastupujúci starosta informoval, že plánuje jeden balík na projektovú dokumentáciu, ktorú bude potrebné v roku 2022 vypracovať vo výške min. 200 000 € a že sa tato suma nebude v návrhu rozpočtu deliť na parciálne projekty.

- Ideová urbanistická súťaž

KNUP odporučila zadefinovať nejasný bod zadania s počtom obyvateľov tak, aby súťažiaci rešpektovali súčasné rozvojové územia, zvážili a prehodnotili a prípadne nahradili ich funkciu

- Odpadové hospodárstvo,

Zastupujúci starosta informoval o zásadnom probléme s likvidáciou odpadu, 23 obci sa pokúsilo obstaráť nového dodávateľa tejto služby, prihlásil sa len súčasný dodávateľ s niekoľkonásobne vyššiu cenou. Podľa tejto ceny by musel byť stanovený poplatok za likvidáciu odpadu na max cenu povolenú zákonom 330 € a ešte stále by nepokryval cele náklady. Preto obce zvažujú ďalšie alternatívne riešenia.

Rokovanie bolo ukončené o 19:00

Zapisovateľ: Ing. Michal Peleš, v. r.

Predseda: Ing. Michal Peleš v. r.

Overovateľ: Bc. Miroslav Turenič v. r.