

Zápisnica - Komisia výstavby, dopravy a ÚP z 12.1.2023

Termín: 12.1.2023 , knižnica v Kultúrnom dome

Prítomní:

Michal Páleník – predseda komisie,
poslanec
Martin Kotvas – člen, poslanec
Viliam Páleník – člen, poslanec
Jozef Meško – člen
Andrej Klimo – člen
Tomáš Letenay – člen
Marek Massay - člen

Peter Milko – poslanec,
Zuzana Vallová – poslanec
Martina Dobrovodská - starostka
Zuzana Čechová – obecný úrad

Program:

- 1 - Zmeny a doplnky č. 4 ÚP Zálesie - info
- 2 - pozemok pod ZŠ + dopravná štúdia
- 3 - materská škola - výstavba - info
- 4 - kanalizácia v obci - info
- 5 - verejné osvetlenie v obci - info
- 6 - žiadosť o vyjadrenie - štúdia Súbežná ulica
- 7 - žiadosť o spoluprácu pri vybudovaní cestných komunikácií – Okružná ulica
- 8 - nový obecný úrad - vízia
- 9 - kontajnerová dočasná ZŠ - vízia
- 10 – názov novej ulice

1. Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu Zálesia

Pani Čechová oboznámila prítomných so stavom materiálu Zmien a doplnkov č. 4 z roku 2016 k Územnému plánu obce Zálesie. Obec má spracovaný materiál, ktorý prešiel v roku 2020 pripomienkovým konaním dotknutých organizácií a občanov. V ďalšom kroku bolo potrebné rozhodnúť o spracovanom materiáli s pripomienkami. To už sa neudialo. Materiál pani Čechová skontrolovala a 6 vyjadrení dotknutých organizácií je už po platnosti, posledné z nich stratili platnosť na jar 2022. Je potrebné sa vysporiadať s tým, ako sa bude ďalej postupovať, či budeme žiadať nové vyjadrenia, alebo budeme začínať nanovo.

Členovia komisie diskutovali o potrebe materiál dotiahnuť a pokračovať v celom procese.

Zároveň diskutovali o potrebe dotiahnuť aj celý projekt na starom družstve, ktorého sa týkajú zmeny v tomto materiáli.

Komisia odporúča: Členovia komisie odporúčajú pokračovať v procese a vyžiadať nové vyjadrenia dotknutých orgánov, ktorých platnosť prepadla.

2. Pozemok pod základnú školu a dopravná štúdia

Pán Klimo, predseda predošlej stavebnej komisie informoval prítomných o snahe obstaráť pozemok na výstavbu základnej školy v predošlom zastupiteľstve. Obci boli ponúknuté dva pozemky. Len jeden z nich bol v zmysle územného plánu v lokalite vhodnej na výstavbu školy. Druhý bol v lokalite, kde by muselo prísť k zmene územného plánu.

Pozemok vhodný na výstavbu školy je v lokalite, kde je plánovaná budúca výstavba v zmysle územného plánu a obec nemá vyriešené toto územie čo sa týka dopravného napojenia a infraštruktúry. Ulica Lesná nespĺňa parametre cesty na vstup do územia veľkého 90 hektárov. Obec oslovila pána Mojžiša – dopravného urbanistu, ktorý vypracoval štúdiu dopravného napojenia územia. Materiál bol pripravený v spolupráci s dopravným policajtom, ktorý odsúhlasuje dopravné napojenia. Obec dostala riešenie, ktoré by bolo vyhovujúce pre potreby výstavby školy a taktiež alternatívy pre potreby výstavby v celom území. Voda a električka je v blízkosti pozemku, treba doriešiť odkanalizovanie, čo je riešiteľné.

Členovia diskutovali o investíciách do sietí a dopravy. Obec na také investície prostriedky nemá. Prebrali sa možnosti o iných pozemkoch na školu v obci.

Ďalší faktor je postaviť školu a prevádzku školy užiť. Otvorením nového územia pre výstavbu bude prírastok detí väčší a nebude problém celú školu naplniť. Bude potrebné rokovať s developerami, ktorí budú mať záujem o výstavbu v tomto území o budovaní komunikácií a infraštruktúry, pretože obec to financovať nevie. Do ďalších zmien a doplnkov treba zohľadniť nové trasovanie vstupov do územia.

K druhej ponuke, ktorá je mimo územný plán s umiestnením na okraji obce, investične sú náklady na výstavbu tam nižšie. Časovo však je problémom vypracovanie zmien a doplnkov, čo bude trvať istý čas. Obec chce využiť plán obnovy, kde je možnosť získať 100% investície na stavbu školy a to je časovo obmedzené.

Komisia odporúča: Komisia odporúča poslancom schváliť dopravnú štúdiu ako návrh budúceho možného riešenia a podklad na ďalšie rozpracovanie. Obci odporúča rokovať s developerami o možnostiach spolupráce pri výstavbe komunikácií pri ponúknutom pozemku na základnú školu.

3. Materská škola

Starostka obce pani Dobrovodská informovala prítomných o stave projektu Materskej školy. Verejné obstarávanie je ukončené. Momentálne prebieha kontrola VO na riadiacom orgáne BSK. Víťazom je spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o.. Po kontrole verejného obstarávania začne stavba, čo by bolo kvôli času potrebné už vo februári. Čas výstavby je 11 mesiacov a projekt musí byť ukončený do konca roka 2023 aj vyúčtovaný. Zástupcovia spoločnosti sa už pripravujú na výstavbu, boli na stretnutí v obci. Stavba bude prebiehať za plnej prevádzky škôlky, takže je potrebné dobre zladíť celý proces.

Stará budova je v stave, že by bolo dobre myslieť na úpravu a statiku budovy. Treba preveriť možnosti, či by to šlo vyriešiť v rámci výstavby. V projekte sa na to nemyslelo.

Komisia odporúča: Komisia zobrala informácie na vedomie.

4. Kanalizácia v obci.

Obec má pripravený projekt a schválené vodoprávne rozhodnutie (čiže povolenie na stavbu). Projekt je pripravený etapovite na celú obec okrem Domkov. Momentálne máme kanalizáciu na Lúčnej, Krajnej a časti Starobystrickej ku kanálu. V prvej etape prichádza do úvahy jadro obce a následne jednotlivé vetvy.

Kanalizáciu chce množstvo občanov v obci, ale problém je, že keď bude kanalizácia vybudovaná obec sa zaviazala na určité percento pripojenia jednotlivými občanmi. Občan si bude musieť vybudovať prípojku na vlastné náklady od plotu po dom. Zo skúseností samospráv a aj už jestvujúcej kanalizácie v obci, ktorá je súkromná vieme, že ľudia sa nepripájajú. Nemajú na

vybudovanie si týchto prípojom prostriedky, alebo nechcú do toho investovať. Zároveň je fakt, že v kolaudáciách majú povinnosť sa na kanalizáciu pripojiť, ak bude vybudovaná. Napriek tomu je na mieste, aby obec spravila prieskum o záujme občanov, aby sme vedeli, či sú si občania toho vedomí a majú záujem.

Veľa občanov v obci vypúšťa odpad nelegálne na ulicu, majú trativody a pod. Občania si majú povolenie na čističku predĺžiť každé 4 roky.

Kapacita pripojenia obce na čističku je dostatočná na celú obec.

Komisia odporúča: *Komisia odporúča obci, aby spravila medzi občanmi prieskum záujmu o pripojenie sa na kanalizáciu aj s vedomím, že si občan od plotu po dom platí prípojku na vlastné náklady.*

5. Verejné osvetlenie

Starostka obce informovala, že má záujem čo najskôr vymeniť svietidlá verejného osvetlenia. Situácia v platbách za elektriku sa radikálne zhoršila. Obec mala náklady cca 40 000 € za rok 2022 a v roku 2023 predpokladá náklad podľa momentálneho stavu cien a vyúčtovacích faktúr na 100 000 € čo je neúnosné. Taktiež je neskutočne veľa opráv svietidiel, neustále sa kazia a stojí to obec veľa peňazí. Je potrebné sa rozhodnúť, či rovno obstaráme svietidlá, alebo budeme riešiť audit celého systému verejného osvetlenia. Za tieto služby však budeme samozrejme musieť zaplatiť a budeme aj strácať čas. Financovanie vieme zabezpečiť cez leasing, alebo priamo kúpou cez úver, alebo z vlastných zdrojov. Cez envirofond je podpora tiež len úverom, aj keď výhodným. Výzvy na osvetlenie na nenávratné financovanie nie sú. Prítomní sa zhodli na potrebe konať rýchlo a nečakať na audit. Urobiť verejné obstarávanie čo najrýchlejšie. Na Slnčnej ulici nemajú verejné osvetlenie, považovať nad oslovením, či nechcú dokončiť stĺpy a osadiť im svietidlá.

Starostka informovala, že v obci už chystajú opatrenia kvôli spotrebe elektriky. Na Korzo bude namontovaný časový spínač a svetlo bude v noci zhasnuté. Prišla faktúra za dva roky, čo predstavuje spotrebu cca 9500 kWh. V parku sa obmedzí osvetlenie v noci, nie je potrebné, aby tam svietilo toľko svetiel. Zástupca starostu Milko preverí ulice, či je možné zregulovať niektoré ulice.

Komisia odporúča: *Komisia odporúča obci, aby čo najskôr obstarala nové svietidlá.*

6. Žiadosť o vyjadrenie – štúdia Súbežná ulica

Na obec prišla žiadosť o vyjadrenie k projektu na Súbežnej ulici. Prítomní sa oboznámili s projektom.

Komisia odporúča: *Komisia konštatuje, že štúdia je vypracovaná v súlade s územným plánom. V ďalšom stupni rozpracovanosti žiada opäť predložiť do komisie aj s vyjadrením dopravného inšpektorátu.*

7. – Žiadosť o spolufinancovanie vybudovania Okružnej ulice

V žiadosti sa spomínajú stavby 2. Stavba 1 je na Okružnej ulici, pripojenie na Malinovskú ulicu. V stavbe 2 by bolo budovanie komunikácie časti ulice Medzihájska. S predkladateľom je potrebné viesť rokovanie, aby v kontexte budúcej kúpy pozemku v danej lokalite bol jasný zámer žiadateľa.

Na Okružnú cestu bolo vydané stavebné povolenie v minulosti na konkrétnu lokalitu. Dnes ak tento výjazd na Malinovskú by mal obslúžiť väčšie územie je otázka, či bude dostatočný tak, ako bol v minulosti naprojektovaný a povolený.

Komisia odporúča: Komisia odporúča obci rokovať so žiadateľom.

8. Nový obecný úrad - vízia

Starostka obce prítomným vysvetlila svoj zámer presťahovať obecný úrad do nových priestorov. Tieto by mohli vzniknúť v priestore za kultúrnym domom. Alternatívne buď do kontajnerovej, alebo modulárnej novej budovy, čo by bolo rýchle riešenie, resp. mohlo slúžiť ako dočasné riešenie pre prípadnú budúcu riadnu stavbu. Druhá možnosť je prístavba jestvujúceho kultúrneho domu. Je potrebné posúdiť náklady na obe varianty a rozhodnúť, ktorá je výhodnejšia.

Ďalšia varianta je kúpiť jestvujúci rodinný dom, tu je viacero možností, je potrebné ich opäť preveriť. Ďalej možnosť prenajať priestor v novej budove na Okružnej ulici. Tu vieme uvažovať nad prenájmom jedného podlažia, alebo oboch najlepšie na dlhodobu s následným odkupom.

Komisia odporúča: Komisia odporúča rozpracovať možnosti.

9. Kontajnerová dočasná Základná škola

Starostka obce predstavila myšlienku, aby do vybudovania riadnej školy obec preverila možnosť vybudovať dočasnú kontajnerovú školu, ktorá by mohla mať jednu triedu v ročníku na 4 roky s víziou presťahovania do riadnej novej školy. Každý rok má obec problém, že nemá školský obvod a nemá kde umiestniť deti do prvého ročníka. Informovala sa v škole v Ivanke, či by si vedeli predstaviť také elokovane pracovisko v Zálesí. Umiestnenie by bolo v areáli škôlky, kde by deti mohli mať aj stravu v novej jedálni. Na zváženie dáva túto možnosť do komisie na diskusiu. Z diskusie vyšli rôzne návrhy umiestnenia takejto stavby, ktoré je potrebné zvážiť a zistiť či takéto riešenie je uskutočniteľné. Ak by táto možnosť prichádzala do úvahy, preveriť či by bolo možné vytvoriť spojenú školu Materskú a Základnú Zálesie. Telesnú môžu deti realizovať v Kultúrnom dome, ktorý dovedy by mohol byť už voľný.

Komisia odporúča: Komisia odporúča obci preveriť túto možnosť.

10. Názov novej ulice

Pani Čechová poprosila členov komisie, aby navrhli meno novej ulici. Členovia diskutovali o viacerých možnostiach.

Komisia odporúča: Komisia odporúča nové meno : Novobystrická. Pre budúcnosť navrhuje urobiť anketu medzi občanmi.

V Zálesí, dňa 12.1.2023

Zápis: Michal Páleník