



z 5. zasadania stavebnej komisie za účasti poslancov OZ

Dátum: 20.5. 2019 17,00 hod a 21.05.2019 o 19,00 hod

Miesto: Obecný úrad Malachov - zasadačka

Prítomní členovia SK: Žofia Štulajterová – predseda
Maroš Mojžiš - podpredseda
Ing. Peter Necpál, Katarína Kubišová, Ing. Martin Pál – členovia
Dočasná komisia : Luboslava Kubišová, Vladimír Druga

Hostia: starostka obce Malachov RNDr. Lucia Ferenc Gajdúšková
Poslanci obce Malachov Bc. Lenka Kapustová, Jaroslava Steinsdorferová, Ing. Jozef Vavrek,
Realizátor ÚPD – Ing. arch. Beata Mikušová

Program: 1. Otvorenie a privítanie hostí .
2. Územný plán obce - Ing. arch. Mikušovou
3. Diskusia a podnety riešenia k ÚPD obce Malachov.

Zápisnica zo zasadnutia stavebnej komisie obecného zastupiteľstva obce Malachov konanej dňa 20. 5. 2019 .

Pani starostka privítala prítomných a pani Ing.arch Mikušovú a odovzdala jej slovo.

Na zasadnutí konanom dňa 20.5.2019 p. Ing. arch. Mikušová informovala prítomných o práci na koncepte ÚPD. Pri zadávaní od obce neboli vznesené žiadne požiadavky a preto do ÚPD zahrnula len dodatky , ako aj všetky požiadavky od občanov a vlastníkov pozemkov , ktorí chceli zahrnúť svoje pozemky do vytváraného Územného plánu.

Do rokovania vstúpila p. Štulajterová a opýtala sa Ing. arch. Mikušovej, či bola oboznámená so zámermi a pripomienkami zo stavebnej komisie konanej dňa 22.02.2019, ktorej zápisnica bola zaslaná mailom aj p. Bugárovi. Na čo p. Ing. arch. Mikušová odpovedala, že nemala žiadne informácie ani zo strany obce ani zo strany Ing. arch. Bugára, ktorý je obstarávateľom ÚPD.

Za členov komisie a poslancov konzultoval s Ing. arch Mikušovou predkladaný koncept p. RNDr. Vladimír Druga, ktorý mal vypracovaný podrobný návrh pripomienok k predkladanému návrhu konceptu ÚPD a pripravil aj regulatíva pre obec, ktoré by mala pani Mikušová do konceptu zapracovať spolu s jej pripravovanými regulatívami .

Prítomní poslanci OZ a členovia stavebnej komisie dostali deň vopred tieto vypracované a pripravované regulatíva od p.Druga mailom , aby sa mohli s nimi oboznámiť .

Na rokovaní stavebnej komisie sa dohodli , že na základe pripravených regulatív a doplnení faktických pripomienok spracuje a upraví pán Druga kompletný zoznam a zhrnie požiadavky do pripravovaného konceptu a prepošle ich mailom všetkým prítomným a na OÚ v Malachove pani starostke tak, aby ich ona zaslala ako oficiálnu žiadosť obce obstarávateľovi ÚPD p.Bugárovi a pani Ing. arch Mikušovej na zapracovanie a zahrnutie do textovej a výkresovej časti Konceptu .

Stavebná komisia bola ukončená s tým , že sa poslanci a stavebná komisia stretne na druhý deň po mimoriadnom zastupiteľstve dňa 21.5.2019

* Prerušenie rokovania :

PodĎakovanie pozvaným hosťom za účasť na stavebnej komisii dňa 20.05.2019.



POKRAČOVANIE V ROKOVANÍ 5. STAVEBNEJ KOMISIE KONANEJ DŇA 21.5.2019

PRÍTOMNÍ dňa 21.5.2019:

Žofia Štulajterová , Jaroslava Steinsdorferová , Lenka Kapustová, Katarína Kubišová, Luboslava Kubišová, Martin Pál , Maroš Mojžiš, Jozef Vavrek, Peter Necpal , Vladimír Druga

Na zasadnutí stavebnej komisie konanej dňa 21.5.2019 boli prítomní oboznámení s podrobnými upravenými regulatívami od p.Dругu, ktoré boli kladne prijaté poslancami a členmi stavebnej komisie a na základe tohto bolo doporučené tieto regulatívy zapracovať do ÚPD a doručiť ich p. Ing. arch. Mikušovej prostredníctvom obecného úradu.

Ďalej sa stavebná komisia zaoberala Zmluvou o dielo uzatvorenou s Ing. arch. Mikušovou, ktorá bola podpísaná dňa 13.12.2016 na spracovanie ÚPD.

K existujúcej Zmluve o dielo boli následne vypracované 2 Dodatky zo dňa 18.08.2017 a zo dňa 10.12.2018. Druhý dodatok k Zmluve o dielo zo dňa 10.12.2018, článok VI. Lehoty plnenia záväzkov, bod 1 hovorí: Zhotoviteľ splní svoj záväzok vykonať dielo podľa článku 3 ods. 1 písmeno b.) odovzdaním konceptu ÚPD obce do 31.05.2019.

Nakoľko však tento termín nie je možné zo strany zhotoviteľa dodržať, stavebná komisia odporúča starostke obce prehodnotiť Zmluvu o dielo v spolupráci s právnikom a to tak, aby v Zmluve o dielo, v jej Dodatku č. 3 v článku 3 ods. 1, bod b): koncept ÚPD bol zmenený na iba návrh ÚPD, z dôvodu, že stavebná komisia a prítomní poslanci sa zhodli na jednom prijateľnom variante ÚPD, ktorý nepredpokladá zahrnutie nových častí územia na IBV okrem doterajších schválených dodatkov:

takže p.Mikušová :

- 1. - nemá dať do výsledného variantu zónu Suchý vrch**
- 2. - nemá dať do výsledného variantu zónu nad cintorínom na Bučinovej**
- 3. - ponechať nádrž na dolných Močaroch**

V návrhu je možné diskutovať o zmenách a odchýlkach, avšak nie je potrebné mať 2 verzie.

Takýmto spôsobom je možné zlacniť a možno urýchliť.

K návrhu dajú dotknutí vlastníci toľko pripomienok, že sa aj tak bude musieť prerábať . Postup prác na ÚPD ale chceme a skrácujeme , pre ušetrenie finančných prostriedkov obce, vynecháme práve ten krok výberu tej lepšej z možností. Koncepcia územného plánu rozvoja Malachova na ďalšie desaťročia je zatiaľ len výsledkom zhody názorov niekoľkých pozemkovo nezainteresovaných ľudí, počas niekoľkých večerných hodín – pritom ide o verejný záujem. Až keď predložíte nejakú koncepciu (či sa to bude volať Koncept alebo Návrh) majetkovo dotknutým obyvateľom, začnú diskusie o zmenách. Dá sa to urobiť aj tak, aby to bol „jednovariantný Koncept + Návrh“.

Komisia ďalej odporúča v čl. V : Cena za dielo, v bode 2 vypustiť bod b), nakoľko sa koncept ÚPD nebude realizovať a ponechať len bod c) návrh ÚPD vrátane čistopisu a v čl. VI Lehoty plnenia záväzkov ods. 1, vypustiť bol b). Na základe úpravy týchto bodov v novom Dodatku č 3 k Zmluve o dielo prepracovať aj Zmluvu o obstaraní ÚPD (Mandátna zmluva) eR STAR, s.r.o.

Stavebná komisia navrhuje pani starostke zvolať mimoriadne zastupiteľstvo pred uzatvorením návrhu Dodatkov na ich prerokovanie a doplnenie k Zmluvám, nakoľko v Dodatku č. 2 k Zmluve o dielo je termín odovzdania konceptu do 31.05.2019. Tento termín nebude možné zo strany zhotoviteľa dodržať, bude nutné postupovať v zmysle Zmluvy o dielo, článok VII Zmluvné pokuty a úroky z omeškania, odst. 1: Ak zhotoviteľ nesplní záväzky vyplývajúce z článku VI tejto zmluvy alebo v dohodnutom termíne neodstráni reklamované vady, zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z hodnoty diela za každý deň omeškania najviac však do výšky 50% z ceny predmetnej zmluvy , tak ako je uvedené v zmluve zo dňa 13.12.2016 .

Stavebná komisia odporúča pani starostke, aby do procesu zmlúv s obstarávateľom a zhotoviteľom UPD urýchlene vstúpil aj právnik za obec a na mimoriadnom zastupiteľstve vedel podať relevantné informácie

Stavebná komisia Obecného zastupiteľstva Malachov



ZÁPISNICA

22.05.2019

akým spôsobom sa budú dať obe zmluvy upraviť v prospech obce v prípade realizácie len Návrhu UPD s vynechaním Konceptu.

UPOZORNENIE :

termín na podpísanie Dodatku č.3 je do konca mája 2019

Zapísala

Žofia Štulajterová
predseda stavebnej komisie