

Zápisnica č. 2

zo zasadnutia

KOMISIA PRE OBLASŤ KONTROLY, PODNIKANIA, FINANCIÍ, VEREJNO-PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB, SOCIÁLNYCH VECÍ, SPRÁVY A HOSPODÁRENÍ S MAJETKOM OBCE, VEREJNÉHO PORIADKU A OCHRANY VEREJNÉHO ZÁUJMU

zo dňa 20.06.2019

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

PROGRAM :

- 1.) Otvorenie
- 2.) Posúdenie návrhov pre výpočet stočného pre rodinné domy s napojenou studňou do domu
- 3.) Prerokovanie žiadosti p. Michala Jandorfa o prenájme nebytového priestoru
- 4.) Prerokovanie žiadosti M&M cars service s.r.o. o prenájme nebytového priestoru (miestne potraviny)
- 5.) Prerokovanie žiadosti M&M cars service s.r.o. o prenájme nebytového priestoru (bývalý hostinec pod Pajštúnom)
- 6.) Prerokovanie žiadosti p. Suchára a vyjadrenie sa k investičnému zámeru
- 7.) Diskusia
- 8.) Záver

Žiadosti sú prílohou tohto dokumentu.

Bod 1.) Otvorenie

Predseda komisie privítal všetkých prítomných členov komisie a hostí.

Bod 2.) Posúdenie návrhov pre výpočet stočného pre rodinné domy s napojenou studňou do domu

Návrh členov komisie:

Na základe predloženého návrhu pre výpočet stočného sa členovia komisie po vzájomnej diskusii rozhodli odporučiť účtovanie podľa varianty C /t.j. výpočet na základe priemernej spotreby/

za : 7

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 3.) Prerokovanie žiadosti p. Michala Jandorfa o prenájme nebytového priestoru

Každý prítomný člen komisie bol oboznámený s uvedenou žiadosťou zo dňa 16.4.2019. Nakoľko žiadosť nespĺňa všetky potrebné náležitosti nie je možné sa k predmetnému vyjadriť.

Návrh členov komisie:

Členovia komisie odporúčajú vrátiť žiadosť p. Jandorfovi späť na doplnenie účelu prenájmu. Zároveň je potrebné ho oboznámiť, že v prípade prenájmu len pre účel sídla firmy bude žiadosť zamietnutá. Pokiaľ bude p. Jandorf využívať priestory v zmysle skutočného prenájmu, bude následne stanovená cena k prenájmu. Žiadosť mu bude vrátená cez administratívu obecného úradu.

za : 7

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 4.) Prerokovanie žiadosti M&M cars service s.r.o. o prenájme nebytového priestoru (miestne potraviny)

Ďalej sa členovia komisie zaoberali žiadosťou M&M car service s.r.o., k prenájmu priestorov súčasných potravín. Potraviny sú vo vlastníctve obce Borinka. Aj napriek tomu, že potraviny každý rok vykazujú straty, v obci sú dôležitou súčasťou života občanov, všetci máme záujem ich ponechať. V súvislosti so zistením skutočného účtovného stavu prevádzky potravín, členovia komisie nazreli do audit správy za r. 2018. Nakoľko je však audit správa nezreteľná, položky sú nejednoznačne uvedené, nebolo možné konkrétne určiť finančný stav potravín vzhľadom na zisky, prebytky, manká, spotreby energie atd.... Vzhľadom na uvedené sme požiadali pána starostu, ktorý bol po 19.00 hodine prítomný na zasadnutí o vyžiadanie hospodárskeho výsledku prevádzky potravín za r. 2018 a taktiež mesačné hospodárske výsledky od mesiaca január 2019 od účtovníčky.

Návrh členov komisie:

Členovia komisie skonštatovali, že berú na vedomie žiadosť p. Dobrego k prenájmu. Je potrebné vyhlásiť verejnú súťaž, po doručení všetkých vyžiadaných podkladov, najskôr v mesiaci október 2019, ktorá bude ohlásená so všetkými náležitosťami /avšak bez určenej sumy minima, nakoľko by uchádzačov mohla ovplyvniť pri ich zámeroch/.

za : 7

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod. 5.) Prerokovanie žiadosti M&M cars service s.r.o. o prenájme nebytového priestoru (bývalý hostinec pod Pajštúnom)

Členom komisie bola predložená ďalšia žiadosť od spoločnosti M&M cars service, s.r.o. k prenájmu priestorov bývalého hostinca. Po dlhej diskusii sa všetci členovia komisie vrátane pána starostu zúčastnili obhliadky spomínaných priestorov. Po zistení zlého technického stavu sa všetci prítomní zhodli, že obec nemá finančné prostriedky na rekonštrukciu interiéru. Najlepšou variantou pre obec je možnosť prenájmu. Taktiež cez vyhlásenú verejnú súťaž. Starosta však spomenul možnosť získania finančných prostriedkov cez výzvu - dotácia od MAS (Malá akčná skupina) maximálne vo výške 40 000 eur. V tomto prípade však nie je istota získania tejto dotácie. V diskusii sa všetci priklonili k názoru, že prípadné získané financie z dotácie budú použité na rekonštrukciu priestorov nehnuteľnosti č. 112.

Návrh členov komisie:

Členovia komisie berú na vedomie žiadosť p. Dobrego k prenájmu. Odporúčajú vyhlásenie verejnej súťaže k prenájmu priestorov bývalého hostinca.

za : 8

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 6.) Prerokovanie žiadosti p. Suchára a vyjadrenie sa k investičnému zámeru

Predseda komisie oznámil skutočnosť, že stavebná komisia vyhotovila upravený návrh projektu k výstavbe. Členom komisie nebol zmenený návrh predložený. Boli predložené podklady k tomuto investičnému zámeru, ako aj odporúčanie stavebnej komisie. Vzhľadom k aktuálnemu územnému plánu nie je možná výstavba.

Návrh členov komisie:

Členovia komisie navrhujú zníženie počtu bytových jednotiek na 15 a nebytových jednotiek na 0 v nadväznosti na návrh stavebnej komisie. Berú na vedomie aj ochranu verejného záujmu, aj prebiehajúcu údadnú petíciu proti výstavbe bytoviek v spomínanej oblasti.

za : 8

proti : 0

zdržal sa : 0

Diskusia a záver:

Predseda komisie ukončil zasadnutie a termín budúceho zasadnutia bol určený na mesiac september 2019.

Poznámka: k bodom č. 1,2,3,4 sa vyjadrilo 7 prítomných členov komisie. Po 19.30 hod. bola prítomná aj ďalšia členka komisie p. Ivona Bolebruchová. Vzhľadom na uvedené, bol počet prítomných členov vo vyjadreniach k bodu 5,6 zmenený.

Príloha:

- Prezenčná listina
- Návrh výpočet stočného
- Žiadosť Michala Jandorfa
- Žiadosť M&M cars service s.r.o. o prenájme nebytového priestoru (miestne potraviny)
- Žiadosť M&M cars service s.r.o. o prenájme nebytového priestoru) bývalý hostinec pod Pajštúnom)
- Podklady k investičnému zámeru /p. Suchár/ a odporúčanie stavebnej komisie

PREZENČNÁ LISTINA zo zasadnutia Komisia pre oblasť kontroly, podnikania, financií, verejno-prospešných služieb, sociálnych vecí, správy a hospodárení s majetkom obce, verejného poriadku a ochrany verejného záujmu, zo dňa **20.06.2019**

Predseda: Ing. Martin Nespala



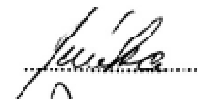
Členovia: Ivona Bolebruchová




Tomáš Foltín

.....

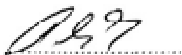
Mgr. Petra Kútna



Juraj Nespala



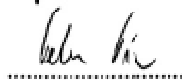
Ing. Juraj Paulík



Pavol Ondráš



Peter Pir



Erik Vclár

.....

Mgr. Branislav Zboja



Hostia:



.....

.....

Prosím o posúdenie návrhov pre výpočet stočného pre rodinné domy s napojenou studňou do domu
Na OZ je nutné rozhodnúť sa ktorou variantou sa bude účtovať stočné pre tieto rodinné domy:

1) klasický výpočet pre rodinný dom s vodou LEN od BVS je podľa podkladov od BVS (aká spotreba vodného takú dávame spotrebu stočného)

Napr.: vodné od BVS na dom je 170m^3 - výpočet stočného je nasledovný :

$$170\text{m}^3 \times 0,71\text{€ (cena za m}^3) = 120,7 \text{ €}$$

2) výpočet pre rodinný dom s vodou LEN zo studne (nemá žiadnu vodu z BVS)

Počíta sa paušálom a to 46m^3 / osoba v domácnosti/rok

Napr.: rodinný dom s vodou len zo studne, ktorá má 3 členov (samozrejme musí byť počet ľudí v dome nahlásený na OU) - $46\text{m}^3 \times 3 = 138\text{m}^3$ je spotreba pre tento dom

$$138\text{m}^3 \times 0,71\text{€} = 97,98\text{€} \text{ je suma za stočné pre obec Borinka}$$

3) Ako účtovať stočné domom v ktorých je voda od BVS ale aj napojená studňa do domu?

variant A) účtovať spotrebu podľa BVS + určiť paušál za studňu napr. 30m^3

Napr. dom bude mať spotrebu od BVS 30m^3 a v dome budú bývať 3 členovia

BVS $30\text{m}^3 \times 0,71\text{€} = 21,3\text{€}$

Paušál za studňu $30\text{m}^3 \times 3 = 90\text{m}^3 \times 0,71\text{€} = 63,9\text{€}$

Spolu na úhradu za stočné bude $21,3+63,9 = 85,2\text{€}$

Variant B) brať do úvahy spotrebu BVS a tú odpočítať od paušálu za studňu 46m^3

Napr. dom bude mať spotrebu od BVS 30m^3 a v dome budú bývať 3 členovia

BVS $30\text{m}^3 \times 0,71\text{€} = 21,3\text{€}$

Paušál za studňu $46\text{m}^3 \times 3 = 138\text{m}^3$ odpočítame spotrebu BVS 30m^3 čiže za studňu budeme rátať $108\text{m}^3 \times 0,71\text{€} = 76,68\text{€}$

Spolu na úhradu za stočné bude $21,3\text{€ (BVS)} + 76,68\text{€ (studňa)} = 97,98\text{€}$

Variant C) urobiť sa zo 100,200 ... obyvateľov priemer - čiže zistíme priemernú spotrebu na obyvateľa a rodinnému domu s kombinovanou vodou čiže BVS + studňa sa bude počítať priemerka na osobu v dome

Napr. priemerka na osobu vyjde 36m^3 / rok

Rodinný dom v ktorej žije 3 členná rodina sa vypočíta spotreba následne:

$$36\text{m}^3 \times 3 = 108\text{m}^3 \times 0,71\text{€} = 76,68\text{€}$$

Ďakujem Linda

PS: v bode 3 je paušál za studňu len orientačný ten budeme musieť tiež určiť na OZ

Bc. Michal Jandorf, Dlhá 211, 900 32 Borinka pri Bratislave

Obecný úrad Borinka

V Borinke dňa 15.04.2019

Borinka 110

900 32 Borinka

Obec Borinka 900 32 Borinka 110	
16 APR. 2019	
Podaný dňa:	Príhovoril/a:
Cislo:	Podpis:

Vec: Žiadosť o prenájom nebytového priestoru

Podpisarý Bc. Michal Jandorf týmto žiadam o prenájom nebytového priestoru bývalej knižnice, nachádzajúccho sa na adrese Borinka 110, 900 32 Borinka, v budove obecného úradu Borinka.


.....

Bc. Michal Jandorf

0905 647 166
z H. Dobre.

M&M car service s.r.o., Tolstého 5 ,811 06 Bratislava v zastúpení konateľom Michalom Dobro

10 Máj 2019

Obec Borinka 900 32 Borinka 110	
10 Máj 2019	
Podacia číslo: 305	Prílohy: 1
9.5.2019	Stanica

Obec Borinka
Borinka 110
900 32 Borinka

V Borinke 9.5.2019

Vec: Žiadosť o prenájom nebytového priestoru.

Dovoľujem si Vás týmto požiadať o prenájom nebytového priestoru potravín, ktoré sú vo Vašom vlastníctve a nachádzajú sa na adrese Borinka 2, 90032 Borinka.

Mojim zámerom s daným nebytovým priestorom je, aby v ňom pokračovala predajňa potravín.

Na základe môjho naštudovania obecné rozpočtu, tak obecné potraviny neprodukujú žiaden zisk, prenájomom by sa tento zvrátil a zisk z tohto obecného priestoru by bol aspoň prenájom.

Zamýšľam pre občanov obce ako zákazníkov zaviesť zľavu občana Borinky.

Všetok tovar ktorý by prípadne ostal obci, by som po zinventarizovaní odkúpil, aby sa nestalo že by obec bola na niečom stratová.

Zároveň by som prevzal všetkých zamestnancov, pokiaľ by bola možnosť v rámci zákona by sa aktuálna zostatková dovolenka previedla na moju spoločnosť, pokiaľ nie, dovolenku by som preplatil, aby ani na tomto prerode nebola obec stratová.

V potravinách plánujem postupné obnovenie všetkých zariadení z dôvodu šetrenia prevádzkových nákladov. Zároveň by som postupne rozširoval sortiment, aby bol pre zákazníkov dostatočný výber. K správne vedeniu potravín verím že prispievajú aj moje niekoľkoročné skúsenosti s vedením siete potravín, v ktorej pracujem už tretí rok.

Môj celkový podnikateľský zámer rád osobne predstavím obecnému zastupiteľstvu.

Cenu nájmu navrhujem stanoviť po vzájomnej dohode. Môj prebežný návrh je 6000€/rok.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S úctou

M&M car service s.r.o.
Tolstého 5 811 06 Bratislava
mesická časť Staré Mesto
IČO: 52034259
DIČ: 2120871896

Michal Dobre-konateľ

M&M car service s.r.o., Tolstého 5 ,811 06 Bratislava v zastúpení konateľom Michalom Dobro



Obec Borinka
Borinka 110
900 32 Borinka

V Borinke 9.5.2019

Vec: Žiadosť o prenájom nebytového priestoru.

Dovoľujem si Vás týmto požiadať o prenájom nebytového priestoru pohostinstva, ktorý je vo Vašom vlastníctve a nachádza sa na adrese Borinka 110, 90032 Borinka, konkrétne ide o bývalý Hostinec pod Pajštúnom.

Mojim zámerom s daným nebytovým priestorom je, aby v ňom pokračovalo pohostinské zariadenie, ktoré bude slúžiť hlavne občanom obce a turistom so širokým sortimentom občerstvenia. Plánujem, aby sa v pohostinstve konali rôzne spoločenské akcie obce, napríklad deň detí, Mikuláš, rodinné oslavy, atď.

Zamýšľam pre občanov obce ako hostí pohostinstva zaviesť zľavu občana Borinky.

Priestory pohostinstva v prípade potreby a vzájomnej dohody ochotne poskytnem k bezodplatnému využitiu obci na rôzne obecné spoločenské akcie ako napríklad deň dôchodcov.

V pohostinstve plánujem vybudovať vzduchotechniku za účelom riadneho vetrania v priestore. Vybudovanie vzduchotechniky by prispelo k čistému vzduchu pre hosti, ale umožnilo organizovať v uvedenom priestore aj detské akcie. Zároveň mám v pláne postupne obnoviť kompletne zariadenie priestoru a taktiež vykurovania, aby sa mi znížili prevádzkové náklady.

K správne vedeniu pohostinstva verím že prispejú aj moje niekoľkoročné skúsenosti s vedením hotelového rezortu ALTIS pri Oravskej priehrade, kde som bol zamestnaný ako prevádzkový pracovník. Mojou pracovnou náplňou bolo zásobovanie kuchyne a baru; personálne obsadenie kuchyne, baru a ďalších prevádzok hotela; komplexné zabezpečenie akcií organizovaných hotelom; zabezpečenie technického a softvérového vybavenia hotela pre správne účtovníctvo vedené na hoteli; v prípade potreby zastupovanie riaditeľa hotela a jeho komplexné riadenie.

Môj celkový podnikateľský zámer rád osobne predstavím obecnému zastupiteľstvu.

Zápisnica č. 3

zo zasadnutia

KOMISIE ROZVOJA OBCE, VÝSTAVBY A STAVEBNÉHO PORIADKU, ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A DOPRAVY zo dňa 09.05.2019

(obhliadka lokality 19.05.2019)

PROGRAM :

- 1.) Otvorenie
- 2.) Prerokovanie žiadosti p. Suchára o vyjadrenie k investičnému zámeru
- 3.) Záver

Bod 1.) Otvorenie

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predseda komisie privítal všetkých prítomných členov komisie a hostí.

Bod 2.) Prerokovanie žiadosti p. Suchára o vyjadrenie k investičnému zámeru

Členom komisie bola predložená písomná žiadosť p. Suchára o vyjadrenie k investičnému zámeru. **Príloha č.1**

Podlažná plocha je vzhľadom na svahovitý terén, ktorého prevýšenie dosahuje až 12 m, rozložená až do 8-mich úrovní. Úroveň terénu sa nachádza nad podzemnou garážou (+3,000) = /4. výšková úroveň/. Od tejto úrovne vyššie sú situované iba bytové jednotky v celkovom počte 14 ks. Smerom k nižším úrovňam, sa na podlažiach nachádzajú nebytové jednotky v počte 12 ks. Podzemná garáž s 26 parkovacími miestami prepája RD 1 až 4. V exteriéri sa nachádza 14 parkovacích miest. Celková podlažná plocha je 4450 m² a zastavaná plocha stavbami je 987 m².

Komisia po prerokovaní a následnej obhliadke lokality odporučila nasledovné:

- Nakoľko dané pozemky podľa UP sú definované ako priemyselno-poľnohospodárska zóna a celá oblasť je značne zanedbaná a nereprezentuje hlavný vstup do obce, odporúčame prejsť s tvorcom nového územného plánu možnosť **zmeny funkcie na bývanie** (v rodinných domoch).
- po obhliadke lokality, vzhľadom na reliéf terénu, výhľady a výškové porovnanie s okolím odporúčame nasledovné **Regulatívy funkčného a priestorového využitia (limity)**:
 - a. prípustný typ. druh zástavby pre funkciu bývanie: **rodinný dom samostatne stojaci**
 - b. index zastavanej plochy: **0,30** (nadviazanie na exist. UP - Lokalita C/ Nad družstvom)
 - c. index prírodnej plochy: **0,65**
 - d. so zreteľom na členitý terén a komplikované delenie výškových úrovní (vzhľadom na definície nadzemných a podzemných podlaží) odporúčame **maximálnu podlažnosť: maximálne 3 plnohodnotné podlažia vnímateľné nad príľahlým upraveným terénom** (bez možnosti ďalšieho ustúpeného podlažia)

Vysvetlenie:



e. **zeleň** - spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s dodržaním predloženého vizuálu konceptu zelene

za : 8

proti : 0

zdržal sa : 0

A2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY

Plocha parcely č. 428/2	424 m ²
Plocha parcely č. 430/23	699 m ²
Plocha parcely č. 472/2	587 m ²
Plocha parcely č. 481/26	601 m ²
Plocha parcely č. 429/1	271 m ²
<u>Plocha parcely č. 429/3</u>	<u>821 m²</u>
Plocha pozemku (podľa LV)	3292 m ²
Zastavaná plocha stavby	987,00 m ²
Index zastavaných plôch (IZP)	0,30 (29,98%)
Ostatné plochy	148.692 m ²
Plocha zelene	2155 m ²
Koeficient zelene (KZ)	0,65 (65,46%)
Celková podlažná plocha	4450,00 m ²
Podlažnosť objektov	1-3 podzemné podlažie (1.pp – 3.pp) 2 nadzemné podlažia (1.np – 2.np) 1 ustúpené podlažie
Počet bytov	14
Počet nebytov	12
Úžitková plocha bytov a nebytov	3342,00 m ²
Počet státí v exteriéri /na pozemku/	14
Počet státí v garáži /1.pp/	26
Spolu státia	40
Požadovaných byty	28
Požadovaných obchod	12
Spolu požadovaných	40

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ARCHITEKTONICKÉHO NÁVRHU

A1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby	KOMPLEX RODINNÝCH DOMOV - AGORA
Charakter stavby	Novostavba
Miesto stavby	ulica....., 900 32, Borinka katastrálne územie Borinka parc. č. typ „C“- 428/2, 430/23, 472/2, 481/26 parc. č. typ „E“- 429/1, 429/3
Investor
Stupeň	Štúdia
Projektant	A-LINE, s.r.o., Bartókova 2D, 811 02, Bratislava
Autor projektu	Ing. arch. Peter Čavara – autorizovaný architekt – 1142 AA Ing. arch. Pavol Čavara
Zadanie vypracované	09/2018

RD 1 **EPSILON**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	536,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	133,00 m ²
Byt	2ks
Nebytový priestor	2ks

RD 2 **ZETA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	801,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	398,00 m ²
Byt	3ks
Nebytový priestor	4ks

RD 3 **ETA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	800,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	398,00 m ²
Byt	3ks
Nebytový priestor	4ks

RD 4 **THETA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	669,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	266,00 m ²
Byt	3ks
Nebytový priestor	2ks

RD 5 **IOTA**

Zastavaná plocha stavby	197,00 m ²
Celková úžitková plocha	536,00 m ²
Úžitková plocha NP	403,00 m ²
Úžitková plocha PP	133,00 m ²
Byt	3ks

