

# Projekt výstavby čističky odpadových vôd

**Životom našej obce dynamicky doslova prebehli rôzne diskusie, ostré polemiky aj mnohé kritiky na riešenie problémov. Okolo žiadnej otázky týkajúcej sa našej obce však nepreběhlo toľko polemík a niekedy veru aj ostrých diskusií, ako okolo otázky ČOV a rozvoja našej obce v podobe bytovej výstavby. Táto téma sa stala takmer legendárnou, veď úprimne, koľko občanov našej obce ešte verilo a dodnes verí, že projekt ČOV či bytová výstavba sa bude realizovať? O znovuoživenie tejto pre našu obec nesmierne dôležitej témy sa nepochybne najviac zaslúžil, v súčasnosti poslanec OZ, p. Ing. J. Valkovič, ktorý neváhal poukázať na problémy ohľadne neflexibilného rozvoja našej obce, avšak aj na mnohé ďalšie, ponúkajúc zároveň aj konštruktívne riešenia. A keďže on bol prvým človekom, ktorý neváhal tieto témy otvoriť a najviac sa zasadzoval za ich riešenie, za redakciu Tekovského Nemčana sme ho požiadali o vyjadrenie. Ako od roku 2014, kedy bolo zvolené nové OZ, pokročili plány na rozvoj našej obce? Bude sa projekt ČOV vôbec realizovať a v akej podobe? A čo bytová výstavba?**

## Váž. spoluobčania,

Dovoľte, aby som v tomto príspevku uviedol najpodstatnejšie veci, ktoré sa udiali od konca roka 2014. Začal by som najskôr faktami týkajúcimi sa kanalizácie a výstavby ČOV. Existujúci projekt bohužiaľ nebol dobre riešený, umiestnenie ČOV bolo navrhnuté na zlom mieste, takéto riešenie odkanalizovania obce by prinieslo neúmerne vysoké náklady na prevádzku. Tento systém s prečerpávacími stanicami by bol kombinovaný (gravitačne tlakový), niesol by veľké riziká ohľadne prevádzky, poruchovosti a samozrejme vysokých nákladov, ktoré by sme museli zaplatiť v konečnom dôsledku len my občania. Cena stočného by bola pre občanov tak vysoká, že by občania nemali záujem o pripojenie sa na existujúcu kanalizačnú sieť. Pri hodnotení úspešnosti žiadateľov o NFP sa tak isto hodnotí efektívnosť samotného projektu, jeho samotného riešenia a už tu by sme mali podstatne nižšiu šancu na úspech. Nevieam, či si to vôbec niekto v tom čase uvedomoval pri samotnej príprave tohto projektu.

Pred návrhom na zmenu som absolvoval niekoľko odborných stretnutí s projektantmi, zástupcami ZsVS v Nitre, Povodia Hrona, atď. Ďalej som hľadal možné nové riešenia trasovania kanalizácie, kde by boli riešiteľné vlastnícke vzťahy. Pre maximálne využitie gravitačnej kanalizačnej siete bolo kľúčové nájsť trasu z centra obce smerom na Dolné Lúky, pretože popri potoku nie je na to žiadne miesto. Prichádzali do úvahy dve možnosti – dvor, kde je Gazdovský dom, alebo dvor, kde je starý dom nebohého p. Drgoňu (Surdákov). Prvá možnosť bola jednoduchšia kvôli riešeniu vlastníckych vzťahov a ďalej pokračovaním tejto trasy cez Dolné Lúky, kde bolo bývalé futbalové ihrisko, až smerom k Bagalovej viníci, kde je momentálne naplánované nové umiestnenie ČOV. Ďalej bolo potrebné nájsť trasovanie pre kanalizačnú vetvu od Hradskej a Starých Gruntov tak, aby nemuseli byť použité ďalšie prečerpávacie stanice.

Celé toto riešenie aj s prvými návrhmi na

zmeny a úpravy samotného projektu kanalizácie a ČOV som do OZ predložil už začiatkom roka 2015. Tieto návrhy sa však u niektorých poslancov nestretli s porozumením, prebiehala okolo toho dlhá diskusia. Samozrejme tieto zmeny neboli jednoduché a ich riešenie prinieslo pre obec určité finančné náklady, veľa administratívnych a byrokratických zmien. Samotné prejednanie tohto návrhu aj z týchto príčin trvalo až takmer do konca prvého polroka 2015, kde to bolo nakoniec schválené na OZ a veci sa začali konečne riešiť. Kvôli tomu bolo nutné riešiť dodatok k existujúcej vypracovanej Územno-plánovacej dokumentácii. V tomto dodatku sme okrem nového umiestnenia ČOV a trasovania kanalizácie zadefinovali nové územie pre bytovú výstavbu, nové možné územia pre výstavbu rodinných domov a novú priemyselnú zónu.

V súvislosti s týmto sme vyriešili aj zmenu hranice extravilánu obce na intravilán v spodnej časti obce, kde týmto do budúcnosti vznikne veľký a zaujímavý priestor pre výstavbu cca 25-30 rodinných domov.

Ďalej bolo nevyhnutné pristúpiť k najkomplikovanejšej agende – riešeniu vlastníckych vzťahov. Nie je to jednoduché, momentálne sme však už veľmi blízko k vyriešeniu týchto vzťahov, tu by som touto cestou chcel poďakovať p. starostke, ktorá v tomto smere urobila veľa práce. Samotný nový projekt je už tak isto blízko k finálnemu riešeniu. Počas spracovania projektu bolo potrebné vyriešiť problémovú ochrannú zónu popri VTL medzinárodnom plynovode DN 500mm s SPP Bratislava a jeho odštepným závodom SPP v Nitre. Momentálne sa dopracováva technológia samotnej ČOV, pretože ju bolo nutné prepracovať na základe pripomienok od ZsVS v Nitre. Tak isto sa ešte riešia technické detaily osadenia kanalizačnej trasy na Hradskej, kde je nutné rešpektovať podmienky Správy ciest, NSK a fy Granvie, ktorá nedávno realizovala výstavbu novej cestnej komunikácie. Verím, že v tomto mesiaci už budeme v situácii, keď predložíme žiadosť na stavebné povolenie



a budeme môcť pristúpiť k samotnej podrobnej príprave rozpočtu celej tejto investičnej akcie.

Následne bude potrebné zabezpečiť všetky podmienky pre verejné obstarávanie a byť pripravený na podanie žiadosti o finančnú podporu z fondov EÚ, príp. z environmentálneho fondu.

Tu v tejto chvíli nevieme momentálne presne podmienky pre výzvy, všetko bude hádam jasnejšie po zostavení novej vlády SR, upresnení podmienok a výziev pre nové programovacie obdobie 2014-2020.

Záverom k tejto problematike kanalizácie a ČOV chcem uviesť nasledovné podstatné fakty:

1. Nový projekt je navrhnutý tak, že bude v max. novej miere využitá naša výnimočná prirodzená spádovitosť pre gravitačnú kanalizačnú sieť. V celej gravitačnej sieti je len jediná malá čerpacia stanica, ktorá je navrhnutá pri muštárni – kvôli pretlaku splaškových vôd cez potok smerom k samoobsluže JEDNOTA. Druhá čerpacia stanica je navrhnutá pri samotnej ČOV, pretože inak by ČOV musela byť osadená veľmi nízko a bolo by tu ohrozenie spodnými vodami. Tu by som chcel uviesť, že nie je veľa obcí na Slovensku, ktoré majú takúto prirodzenú výhodu. V obciach, kde už majú kanalizáciu a používajú prečerpávacie stanice, s tým majú veľké problémy ohľadne porúch a samotného prevádzkového servisu týchto čerpacích staníc.

2. Toto nové riešenie bude mať min. prevádzkové náklady, bude zaručovať minimálne riziká ohľadne poruchovosti a nákladov na opravy.

3. Výsledok pre našich občanov bude, že finančné náklady za stočné budú v min. novej výške.

4. Chcem znovu zopakovať, že v prípade úspešnej realizácie tejto investície by to obci prinieslo obrovský impulz pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby, prilákanie nových mladých občanov do našej obce, atď.

Ing. J. Valkovič



# Bytová výstavba v Tekovských Nemciach

Váž. Spoluobčania,

Dovoľte , aby som Vás informoval aj o tejto dôležitej problematike – výstavbe nájomných bytov. Pri spracovaní dodatku k Územno plánovacej dokumentácii prebehlo viac návrhov ohľadne možností kde by mohla byť realizovaná výstavba nájomných bytov. Pre samotné konečné rozhodnutie a nájdenie vhodného miesta, aj po zohľadnení návrhov a odporúčaní projektanta p. Ing. Míziu, ktorý spracovával celú projektovú dokumentáciu Územného plánu obce, sme zohľadnili nasledovné fakty a argumenty :

- 1.Potreba oživenie centra našej obce
- 2.Miesto, kde sú v blízkosti všetky potrebné služby – materská škola, základná škola, obchody, pošta, športové a detské ihriská
- 3.Miesto, ktoré nie je otvorené, vystavené vetru a kde je v okolí aj pekné prírodné prostredie
- 4.Miesto, kde sú riešiteľné vlastnícke vzťahy a možnosť napojenia na existujúcu infraštruktúru a budúcu hlavnú kanalizačnú vetvu.

Po zohľadnení všetkých týchto argumentov padlo rozhodnutie na výkup pozemkov, kde je Gazdovský dom a susedných záhrad a pozemkov za týmito záhradami, až k bývalému futbalovému ihrisku na Dolných lúkach.

Jediná nevýhoda, tohto riešenia bude vyššia vstupná investícia na pripojenie sa k existujúcej infraštruktúre – vodovodná prípojka, nová vetva plynu a elektrickej prípojky.

V prípade záujmu o ďalšie bytovky však už budeme mať pripravené územie bez ďalších extra vysokých nákladov na technickú vybavenosť. Pevne verím, že o bytovky bude záujem a ešte v tomto volebnom období budeme

riešiť výstavbu ďalších nájomných bytov. Určite nám to pomôže, aby sme si udržali mladé rodiny z Tekovských Nemiec a zároveň prilákali aj nových mladých spolubčanov do našej obce.

Tu je niekoľko ďalších faktov k samotnej 12 bytovej jednotke.

Snažili sme sa veci riešiť podľa možnosti ešte v minulom roku 2015, pretože od tohto nového roku sa na bytovú výstavbu vzťahujú prísnejšie predpisy z EÚ ohľadne energetickej náročnosti budov. To sa nám podarilo a v relatívne krátkom čase bola zrealizovaná príprava projektovanej dokumentácie, a vybavenie stavebného povolenia. Ak sa nestane nič nepredvídateľné, samotná výstavba by mala začať v apríli 2016 a mala by byť ukončená do konca tohto roka.

Poloha projektovaného objektu je daná polohou parcely určenej na výstavbu a svojim architektonickým vzhľadom objekt vhodne zapadá do daného prostredia. Hľadali sme a navrhli riešenie tak, aby stavba mala max. tri podlažia a danom umiestnení nenarušovala okolie, kde sú rodinné domy a záhrady. Konštrukčne bude bytový dom tvorený ako jeden dilatčný celok, nosné konštrukcie budú murované. Zastrešenie bude riešené sedlovou šikmou strechou, ktorú bude tvoriť drevený krov.

Celková podlahová plocha všetkých bytov v bytovom dome je 664,66 m<sup>2</sup>. Priemerná podlahová plocha bytov v bytovom dome je 55,3883 m<sup>2</sup>. Z daného vyplýva, že pri kúpe bytového domu bude pri súčasnej platnej legislatíve na kúpu poskytnutá 35% dotácia z MD-VRR SR a úver zo ŠFRB bude predstavovať 65 % z kúpnej ceny bytového domu.

Parkovisko bude mať 16 parkovacích miest

(z toho jedno miesto pre hendikepovaných).

Bytový dom bude obsahovať osem 3-izbových jednotiek, dva 2-izbové a dva 1-izbové byty.

Objekt bude nepodpivničený, s tromi nadzemnými podlažiami. Bytové jednotky budú disponovať individuálnymi plynovými kotlami, na 1. NP sa budú nachádzať pivničné priestory pre navrhované byty.

Tu je celkový pohľad na budúcu 12 bytovú jednotku v Tekovských Nemciach :

Ing. Ján Valkovič Hradská 224

**Za redakciu TN a samozrejme aj našich občanov, by som sa chcela p.Valkovičovi poďakovať za vyjadrenie o stave týchto projektov. Musím skonštatovať, že ich naplnenie pre rozvoj, a dobro našej obce, je rozhodne v čínorodých rukách, a naši poslanci OZ pracujú naozaj aktívne aj v tejto oblasti. O ďalšom vývoji a naplnení týchto projektov sa vás samozrejme budeme snažiť informovať aj v budúcnosti na stránkach Tekovského Nemčana.**

L. Sentineková