

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI
pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Zmluvné strany:

Ivan Polakovič
Kostolné nám. č. 310
925 63 Dolná Streda

Ing. Anna Polakovičová
Kostolné nám. č. 310
925 63 Dolná Streda

(ďalej len „Navrhovateľ“)

a

Názov: Obec Dolná Streda
Sídlo: 925 63 Dolná Streda č.650
Zastúpený: PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry, starosta obce
IČO: 00611638

(ďalej len „Obec“)

(Navrhovateľ a Obec spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“ a každý samostatne ako „zmluvná strana“)

uzatvárajú túto Zmluvu o spolupráci pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie v zmysle ustanovenia § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

Preambula

Navrhovateľ požaduje obstaráť zmeny a doplnky Územného plánu obce Dolná Streda (ďalej len „ÚPN-O Dolná Streda“) pre územie, ktoré je označené v ÚPN-O Dolná Streda ako plochy výroby P5 pre výstavbu fotovoltických elektrární a plochy rekreácie a športu označené ako R2. Dôvodom požiadavky je investičný zámer navrhovateľa vybudovať rekreačnú zónu „Rekreačná zóna na Červenke“. Rozsah územia - grafická príloha č. 1B_a, textová príloha – architektonická štúdia – 1B_b.

Pre navrhované funkčné využívanie je potrebné investičný zámer zosúladiť s ÚPN-O Dolná Streda v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Územnoplánovacia dokumentácia obcí obstarávajú obce, ktoré sú orgánmi územného plánovania podľa § 16 ods. 2 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany rozhodli pre spoluprácu pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ v zmysle ustanovení tejto zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy za účelom dosiahnutia cieľa uvedeného v Preambule tejto zmluvy je záväzok Navrhovateľa poskytnúť Obci podporu, akúkoľvek nevyhnutnú súčinnosť a finančné zdroje potrebné na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ a záväzok Obce obstaráť územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ v súlade s potrebami Navrhovateľa.

Článok II.

Práva a povinnosti Navrhovateľa

Navrhovateľ:

- 3.1 Zabezpečí finančné zdroje potrebné na úhradu nákladov spojených s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ (náklady na vypracovanie oznámenia o strategickom dokumente podľa zákona č. 24/2006 Z.z., prípadne ďalších stupňov dokumentácie podľa zákona č. 24/2006 Z.z., náklady na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie podľa vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, náklady na odborne spôsobilú osobu v zmysle § 2a stavebného zákona, náklady na poštovné - ďalej spolu len „náklady“). Predpokladaná výška nákladov pre Navrhovateľa je vo výške 1/3 z celkovej výšky nákladov 8.250,- eur, čo predstavuje výšku 2.750,- €, slovom: dvetisíc sedemstôpätidesiat eur.
- 3.2 Uhradí Obci náklady na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ určené podľa tejto zmluvy i v prípade jeho neschválenia Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strede, a to na základe faktúr vystavených Obcou. Obec má právo po podpise tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami vystaviť zálohovú faktúru až do výšky predpokladaných nákladov podľa čl. 3.1 zmluvy. Rozdiel medzi predpokladanou výškou nákladov a skutočnou výškou nákladov bude medzi zmluvnými stranami vysporiadaný najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po schválení (neschválení) územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strede.

Článok III. Práva a povinnosti Obce

Obec:

- 4.1 Zabezpečí obstaranie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ v súlade s potrebami Navrhovateľa so zreteľom na urbanisticko-funkčné požiadavky riešenia územnoplánovacej dokumentácie, a to bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy, najneskôr však do 10 (desiatich) mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
- 4.2 Nenesie zodpovednosť ak územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ nebude odsúhlasená niektorým z dotknutých orgánov a v dôsledku toho územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ nebude môcť byť schválená Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Strede. I v tomto prípade má právo fakturovať všetky náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Dolná Streda, Zmeny a doplnky č. 6/2016“ v súlade s čl. 3.2 tejto zmluvy.

Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného a Občianskeho zákonníka.
- 5.2 Táto zmluva zaniká splnením záväzkov v nej uvedených oboma zmluvnými stranami.
- 5.3 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno robiť len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, s výslovným odvolaním sa na ustanovenie tejto zmluvy, vo forme riadne očíslovaných, písomných a oprávnenými zástupcami zmluvných strán podpísaných dodatkov.
- 5.4 Táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 5.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Dolnej Strede, dňa 19.12.2016

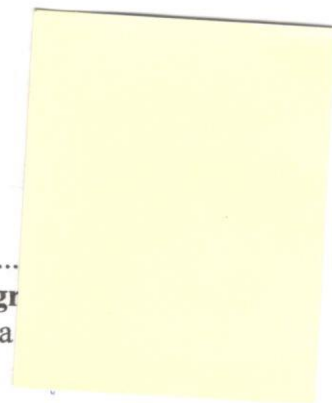
V Dolnej Strede, dňa 19.12.2016

Navrhovateľ:

Obec:



.....
Ing. Anna Polakovičová



.....
PhDr. Mgr
starosta

Rekreačná zóna Na Červenke - Dolná Streda
 parcelné čísla: 1361/2, 1361/3, 1361/6, 1361/12-1361/17
 Ivan Polakovič a Ing. Anna Polakovičová, 925 63 Dolná Streda 311
 Sprievodná správa

1. Identifikačné údaje

Názov akcie : Architektonická štúdia **Rekreačná zóna Na Červenke**
 Miesto stavby : Dolná Streda, parcelné čísla: 1361/2, 1361/3, 1361/6,
 1361/12 - 1361/17
 Objednávateľ : Ivan Polakovič a Ing. Anna Polakovičová,
 925 63 Dolná Streda 311
 Spracovateľ štúdie : Ing. Vladimír Rabčan, autorizovaný stavebný inžinier 5522*A1
 REYMAX, s.r.o 916 33 Hrádok 409

2. Základné údaje

Celková výmera riešeného územia: 62 400 m²

3. Použité podklady

- a.) snímka Katastrálnej mapy M 1:1000
- b.) príslušná časť územného plánu obce Dolná Streda
- c.) platné STN a predpisy
- d.) obhliadka riešeného územia, miestne zisťovanie a fotodokumentácia

4. Charakteristika riešeného územia

Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti na okraji obce Dolná Streda. Je vymedzená hrádzami po oboch pozdĺžnych stranách (pričom hrádza smerom od zastavneného územia obce je nefunkčná). Riešené pozemky sú, prípadne budú vlastníctve objednávateľa.

Terén územia je rovinný, iba pri prízjazde do lokality je potrebné výškovo prekonať úroveň hrádze. Momentálne sa na pozemku nachádza iba trávnatý porast, bez vzrastlých drevín a je nezastavaný. Pozemok je určený na revitalizáciu územia a je bez adekvátneho funkčného využitia. Stavebník plánuje na území vybudovať rekreačnú zónu určenú pre rekreačné, športové a agroturistické využitie.

Pre ďalšie potreby využitia územia stavebník zabezpečí realizáciu kopaných sond s určením jednotlivých geologických vrstiev a chemický rozbor zasypaného materiálu.

REYmax
ARCHITECTONICKÉ SLUŽBY

IČO: 47 591 439
 DIČ: 2023968331
 IČ DPH: SK 2023968331

e-mail: rabcan@reymax.sk www.reymax.sk
 IBAN SK7711000000002928915573
 sídlo firmy: 916 33 Hrádok 409

REYMAX, s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 29785/R

Rekreačná zóna Na Červenke - Dolná Streda
parcelné čísla: 1361/2, 1361/3, 1361/6, 1361/12-1361/17
Ivan Polakovič a Ing. Anna Polakovičová, 925 63 Dolná Streda 311
Sprievodná správa

5. Návrh urbanistického riešenia

Účelom predmetnej štúdie je prehodnotenie funkčného využitia daného územia, vyplývajúceho z územného plánu obce. Pôvodne podľa platného ÚPD je riešené územie navrhované pre využitie ako rekreačné plochy a je určené na revitalizáciu. Stavebník plánuje na pozemkoch vybudovať rekreačnú zónu, ktorú by tvorili prioritne pozemky určené pre výstavbu rekreačných domov so zastavanou plochou max. 85 m². V rámci riešenia územia vybuduje novú infraštruktúru, ktorá bude pozostávať z nových štrkových komunikácií, verejného rozvodu vodovodu, kanalizácie, verejného osvetlenia a NN vedenia. Pozdĺž nefunkčnej hrádze sa nachádza zastavaná časť obce ktorá bude s riešenou zónou spojená plánovanou prepojujovou komunikáciou prostredníctvom jestvujúceho vjazdu na hrádzu. Riešené územie sa bude určené na rekreačné bývanie v nízko podlažných (prízemie a podkrovia) individuálnych rekreačných domoch.

V rámci novonavrhovaného funkčného využitia - plôch individuálnych foriem rekreačného bývania plánuje situovať popri hlavnej funkcii aj ďalšie - doplnkové, vhodne nadväzujúce na režim rekreácie ako napr. šport, oddych, agroturistika, zeleň a pod.

Je potrebné dosiahnuť stav vyváženia medzi funkciami poskytujúcimi rekreačné bývanie na strane jednej a doplnkových funkcií s maximálnym možným množstvom zelene na strane druhej.

Vzhľadom na rozsah vymedzeného územia, požiadavku optimálneho dopravného obsluženia a zaistenie plošného štandardu navrhovaných parciel predmetná štúdia uvažuje s cca 84 parcelami pre samostatne stojace rekreačné domy o výmere od 300 m² do 650 m² a s parcelou pre agroturistické využitie o výmere cca 5000 m². Všetky komunikácie budú štrkové zo zhutneného makadamu, ostatné pozemky budú využité ako funkčná zeleň, prípadne športoviská.

Veľkosti parciel boli navrhnuté tak, aby spĺňali požiadavky na rekreačné bývanie. Jednotlivé parcely budú buď neoplotené, alebo oplotené iba nízkym opticky otvoreným oplotením, prípadne živým plotom.

Riešenie rešpektuje konfiguráciu terénu, orientáciu na svetové strany a ďalšie technické a ekonomické podmienky. Základnou dopravnou osnou konceptu je trasa novej komunikácie situovanej na jestvujúcej nefunkčnej hrádzi z ktorej sú priamo napojené zokruhované vnútroareálové komunikácie.

Architektonická koncepcia riešenia rekreačných domov a návrh priestorovej regulácie

REYmax
PROJEKTOVATEL

IČO: 47 591 439
DIČ: 2023968331
IČ DPH: SK 2023968331

e-mail: rabcan@reymax.sk www.reymax.sk
IBAN SK7711000000002928915573
sídlo firmy: 916 33 Hrádok 409

REYMAX, s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 29785/R

Rekreačná zóna Na Červenke - Dolná Streda
parcelné čísla: 1361/2, 1361/3, 1361/6, 1361/12-1361/17
Ivan Polakovič a Ing. Anna Polakovičová, 925 63 Dolná Streda 311
Sprievodná správa

Architektonické riešenie jednotlivých rekreačných domov vyplýva z urbanistických súvislostí navrhovaných podmienok zástavby a požiadaviek budúcich vlastníkov.

Zastavovacia štúdia ráta z rozvoľnenou zástavbou rekreačných domov, ktoré budú prízemné s čiastočným využitím podkrovia (podkrovie musí byť bez nadmurovky) bez možnosti realizácie podpiwničenia. Zakladanie stavieb vzhľadom na geologické pomery musí byť plošné na železobetónovej doske. Zastavaná plocha domu bude max. 85 m². Pozemky musia byť zastavané s ohľadom na maximálne možné zachovanie zelene. Pôdorysné členenie uvažuje s typmi obdĺžnikovým tvaru s prestrešením sedlovými strechami so sklonom do ako 45° a so strešným plášťom zo skladanej krytiny. Výšky ríms jednotlivých rekreačných domov budú vymedzené regulatívom (po prejednaní pracovnej verzie štúdie a zapracovaní pripomienok). Odstupy jednotlivých objektov od čelnej hranice pozemku popri komunikácii (stavebná čiara) sú stanovené na 5,0 m, ostatné odstupujú od susedných pozemkov budú v zmysle stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

Každý objekt bude mať zabezpečené parkovanie na vlastnom pozemku. Materiálové riešenie by malo vychádzať z použitia prírodných materiálov.

6. Dopravné riešenie

Dopravné riešenie pozostáva z návrhu novej prístupovej komunikácie napojenej na jestvujúci príjazd na hrádzu, pričom táto bude situovaná na nefunkčnej hrádzi. Na túto komunikáciu budú napojené obslužné zokruhované komunikácie do areálu. Navrhované komunikácie sú uvažované ako obslužné 2 pruhové obojsmerné bez možnosti parkovania popri komunikácii a bez verejného chodníka. Statická doprava pre osobné automobily bude riešená individuálne na pozemkoch určených pre výstavbu rekreačných domov. Všetky komunikácie budú mať verejné osvetlenie.

7. Riešenie zelene

Výsadba zelene bude rozdelená na verejnú funkčnú zeleň, ktorú vybuduje stavebník na vopred vymedzených plochách a na zeleň v rámci samotných stavebných pozemkov. Výber drevín by mal vychádzať z použitia druhou charakteristických pre danú lokalitu. V záhradách sa nevyklučuje uplatnenie drobnej architektúry (prístrešky, pergoly), k jej realizácii však treba pristupovať komplexne a tak, aby neškodila celkovému architektonicko-krajinnému výrazu daného prostredia s ohľadom na zachovanie max. množstva zelene.

REYmax
ARCHITECTONICKÉ RIEŠENIE

IČO: 47 591 439
DIČ: 2023968331
IČ DPH: SK 2023968331

e-mail: rabcan@reymax.sk www.reymax.sk
IBAN SK771100000002928915573
sídlo firmy: 916 33 Hrádok 409

REYMAX, s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 29785/R

Rekreačná zóna Na Červenke - Dolná Streda
parcelné čísla: 1361/2, 1361/3, 1361/6, 1361/12-1361/17
Ivan Polakovič a Ing. Anna Polakovičová, 925 63 Dolná Streda 311
Sprievodná správa

8. Technická infraštruktúra a vybavenie

Navrhované riešenie uvažuje s napojením všetkých rekreačných domov a agroturistického areálu na verejné rozvody elektriny, vody a kanalizácie. Objekty budú mať kompletne technické vybavenie vrátane riešenia vlastného zdroja vykurovania. V prípade požiadavky je vzhľadom na priaznivé podmienky presnenia možné riešiť i solárne systémy pre ohrev TUV, príp. čiastočne vykurovania. Všetky inžinierske siete, ktoré je potrebné priviesť na pozemky sú v dostupnosti obce.

9. Poznámka

Táto štúdia je iba pracovným návrhom, nie výsledným. Slúži na vstupné rokovania s obstarávateľom územného plánu mesta a tiež s jednotlivými správcami IS a dotknutých organizácií. Doplnená bude v rámci Zmeny ÚPD o výkresy rozvodov navrhovaných IS s riešením ich napojenia na existujúce rozvody. Tiež bude doplnený výkres urbanistickej regulácie s presným stanovením stavebnej čiary pre všetky ulice, stanovením odstupov medzi domami s kótami a pod. .

Vypracoval:

Ing. Vladimír Rabčan

REYmax ARCHITECTONICKÝ ÚSTAV
IČO: 47 591 439
DIČ: 2023968331
IČ DPH: SK 2023968331

e-mail: rabcan@reymax.sk www.reymax.sk
IBAN SK7711000000002928915573
sídlo firmy: 916 33 Hrádok 409

REYMAX, s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 29785/R



PRIL04A C. 1B-a

