

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI č. 787/2022
pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie
uzatvorená podľa § 269 ods.2 zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov a § 19 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej iba ako „Stavebný
zákon“)

Zmluvné strany

Navrhovateľ: **Duslo, a.s.**
Sídlo: Administratívna budova 1236, 927 03 Šaľa
Štatutárny orgán: Ing. Petr Bláha, podpredseda predstavenstva
Ing. Roman Protuš, člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK92 0200 0000 0000 0020 7132
IČO: 35826487
DIČ: 2021607984
IČ DPH: SK2021607984
Telefón/fax: 031 775 4151; 031 775 3045
E-mail: peter.nemeth@duslo.sk maria.sucha@duslo.sk
(ďalej len „Navrhovateľ“)

a

Objednávateľ: **Mesto Šaľa**
Sídlo: Mestský úrad, Nám.Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Štatutárny zástupca: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 202 102 4049
Telefón/fax: 0317705981-4/0317706021
E-mail: mesto@sala.sk
(ďalej len „Mesto“)

uzatvárajú túto Zmluvu o spolupráci pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „zmluva“).
Navrhovateľ a Mesto (ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“).

Preambula

Navrhovateľ požaduje obstarat' zmeny a doplnky č.8 Územného plánu mesta Šaľa (ďalej len „ZaD č.8 ÚPN-M Šaľa“) z dôvodu realizovania investičného zámeru výstavby fotovoltickej elektrárne za účelom využitia potenciálu obnoviteľnej energie slnka v okolí podniku a napojenie do distribučnej siete Duslo, a.s. Požadovaná zmena sa týka pozemkov v časti prírodného celku Váh, biocentrum Amerika.

Podľa ÚPN-M Šaľa je pre danú lokalitu definované v severnej časti využitie s funkciou ekostabilizujúcej vegetácie s významnou hospodárskou funkciou a príslušné verejné dopravné

a technické vybavenie, prípustná príslušná vybavenosť, rekreácia; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Regulácia priestorového usporiadania definuje formu porast stromový, prípustný porast krovinný alebo bylinný. V južnej časti je definované využitie s funkciou vodnej plochy; prípustná príslušná vybavenosť, rekreácia; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Regulácia priestorového usporiadania v kontakte s vodnou plochou definuje formu porast stromový, krovinný alebo bylinný.

Pre navrhované funkčné využívanie a priestorové usporiadanie je potrebné zámer Navrhovateľa zosúladiť s ÚPN-M Šaľa 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, v súlade s ustanovením § 18 ods. 4 stavebného zákona. Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. V zmysle § 19 Stavebného zákona orgán územného plánovania môže požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

MsZ v Šali Uznesením č.3/2022-III zo dňa 24.03.2022, schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.8 ÚPN-M Šaľa v požadovanom obsahu a rozsahu a Uznesením č.5/2022-VI. zo dňa 30.06.2022, schválilo doplnenie obstarania dokumentácie v rozsahu a obsahu vrátane doplňujúcich pripomienok a požiadaviek zmien a doplnkov č.8 ÚPN-M Šaľa.

Mesto zabezpečilo formou výberového konania spracovateľa dokumentácie zmien a doplnkov č.8. Územného plánu mesta Šaľa. Spracovaním dokumentácie ZaD č.8 ÚPN-M Šaľa bola poverená spoločnosť SAN – HUMA '90 s.r.o. Nitra. Spôsob plnenia predmetu obstarania bol dohodnutý objednávkou č. 12/2200417 zo dňa 14.7.2022. Obstaraním ZaD č.8 ÚPN-M Šaľa bola u obstarávateľa organizačne a odborne gestorsky poverená Ing. Anna Halabrinová odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a stavebného zákona pre obstarávanie ÚPD.

Na základe uvedených zámerov sa zmluvné strany rozhodli pre spoluprácu v zmysle ustanovení tejto zmluvy pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa, zmeny a doplnky č.8“ (ďalej len „zmeny a doplnky č.8 ÚPN-M Šaľa“).

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy za účelom dosiahnutia cieľa uvedeného v Preambule tejto zmluvy je záväzok Navrhovateľa poskytnúť Mestu podporu, nevyhnutnú súčinnosť a finančné zdroje potrebné výlučne na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-M Šaľa vo výške podľa tejto zmluvy a záväzok Mesta obstarat' zmeny a doplnky ÚPN-M Šaľa v súlade s potrebami Navrhovateľa, so zreteľom na urbanistické požiadavky územného plánu, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Článok II. Práva a povinnosti Navrhovateľa

Navrhovateľ :

- 2.1 Sa zaväzuje k úhrade čiastočných nákladov, a to konkrétne za spracovanie zmeny č.1 vyvolanej Navrhovateľom, nákladov spojených s obstaraním zmien a doplnkov č.8 ÚPN-M Šaľa, (náklady na vypracovanie oznámenia o strategickom dokumente 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 (celková suma 23.400,- eur/parciálna suma 4.752,- eur s DPH), náklady na odborne spôsobilú osobu v zmysle § 2a stavebného zákona (celková suma vrátane odvodov zamestnávateľa 4.648 eur/parciálna suma 580 eur). Náklady na doručovanie písomností budú na náklady Mesta. Výška nákladov Navrhovateľa, je vo výške celkových nákladov: **5.332 eur**, s DPH slovom päťtisícristotridsaťdva eur celkové náklady), ktoré je povinný uhradiť Navrhovateľ ako zábezpeku viazanosti na osobitný účet, ktorá bude použitá len na úhradu nákladov spojených s obstaraním zmien a doplnkov č.8 ÚPN-M Šaľa, s lehotou splatnosti 21 dní od podpisu tejto zmluvy oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2.2 Uhradí Mestu náklady za obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-M Šaľa určené podľa tejto zmluvy i v prípade neschválenia požadovanej zmeny. Mesto má právo požadovať úhradu zábezpeky nákladov na uvedený účet Mesta, po podpísaní tejto zmluvy do výšky 100% vyčíslených nákladov pre Navrhovateľa. Uvedená výška nákladov bude navýšená, po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení Navrhovateľom, ak vznikne preukázateľná potreba a nastanú dôvody, pre ktoré bude potrebné doplniť podklady a doklady k obstaraniu ZaD č.8 ÚPN-M (napr. hluková štúdia, hodnotenie strategického dokumentu SEA alebo iné potrebné dokumenty). Rozdiel bude vyfakturovaný najneskôr do 30 dní po schválení (neschválení) zmien a doplnkov ÚPN-M Šaľa Mestským zastupiteľstvom v Šali.

Článok III. Práva a povinnosti Mesta

Mesto:

- 3.1 Zabezpečí obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-M Šaľa v súlade s potrebami Navrhovateľa so zreteľom na urbanisticko-funkčné požiadavky riešenia územnoplánovacej dokumentácie bez zbytočného odkladu, najneskôr však do dvanástich mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
- 3.2 V prípade väd obstaraných zmien a doplnkov ÚPN-M Šaľa vykoná úkony potrebné na uplatnenie reklamácie a na ich odstránenie u osoby, ktorá ich vypracovala, bez akýchkoľvek úhrad od Navrhovateľa.
- 3.3 Má právo na úhradu všetkých nákladov podľa bodu 2.1. a bodu 2.2., ktoré sú spojené s obstaraním i v prípade ak návrh zmien a doplnkov ÚPN-M Šaľa nebude odsúhlasený niektorým z dotknutých orgánov a zmeny ÚPN-M Šaľa nebudú môcť byť schválené Mestským zastupiteľstvom v Šali.

Článok IV. Ostatné dohody

- 4.1 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že riadne vykonané dielo na základe objednávky č. 12/2200417 zo dňa 14.07.2022, ktorej predmetom bude aj spracovanie zmien požadovaných Navrhovateľom sa jeho prevzatím Mestom, stáva vlastníctvom Mesta. Zmeny a doplnky č. 8 územného plánu mesta Šaľa vyhotovené zhotoviteľom SAN

- HUMA '90 s.r.o. Nitra, nebudú odovzdané Navrhovateľovi, budú však verejne dostupné na webovom sídle Mesta. Dielo bude odovzdané najneskôr do dvanásť mesiacov od podpisu tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 5.2 Táto zmluva zaniká splnením záväzkov 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch po dvoch 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.

Príloha:

1. Uznesenie č.3/2022-III z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 24.03.2022 a Príloha k Uzneseniu č.3/2022-III. zo dňa 24.03.2022.

V Šali, dňa.....

V Šali, dňa.....

Navrhovateľ:

Mesto:

.....
Ing. Petr Bláha
podpredseda predstavenstva
Duslo, a.s.

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta

.....
Ing. Roman Protuš
člen predstavenstva
Duslo, a.s.



M E S T O Š A Ľ A

Uznesenie č. 3/2022 – III. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 24. marca 2022

Mestské zastupiteľstvo v Šali po prerokovaní materiálu prijalo nasledovné uznesenie:

Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa - materiál číslo B 1/3/2022

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa,

B. schvaľuje

obstarať spracovanie návrhu zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa v rozsahu prerokovaného materiálu so schválenými lokalitami,

C. odporúča

primátorovi zabezpečiť obstaranie spracovania obsahu a rozsahu zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa v rozsahu prerokovaného materiálu vrátane doplňujúcich pripomienok a požiadaviek.

T: II. polrok v roku 2022



Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa
Podpísal dňa: 29. 03. 2022

Z O Z N A M
schválených návrhov na obstaranie
Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa

1. návrh zmeny:

Spoločnosť SYNKLAD, s.r.o., Diakovská cesta 15, 927 01 Šaľa, ktorú zastupuje konateľ Ing. Viktor Vincze, požiadala o zmenu ÚPN v lokalite Hetmėň, ako vlastník pozemkov vedených na LV č. 5562, v areáli existujúcej strelnice a okolitej produkčnej vegetácie. V súčasnosti je v Územnom pláne pre danú lokalitu definované v južnej časti funkčné využitie na skupinovú rekreáciu a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť príslušiaci rekreácii a bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Z hľadiska regulácie priestorového využívania je určený porast stromový, prípustná zástavba soliterna do 1NP (zastavanosť max. 5%), zástavba malou architektúrou a porast krovinný alebo bylinný. V severnej časti pozemkov je definované funkčné využívanie na produkčnú vegetáciu s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou; ostatné funkčné využívanie je neprípustné; z hľadiska regulácie priestorového usporiadania je určený porast bylinný, prípustný porast stromový, krovinný.

Navrhovateľ svoju požiadavku na zmenu ÚPN zdôvodňuje tým, že v budúcnosti plánuje v danom území realizovať zámer výstavby obytného celku s rôznymi formami bývania v malopodlažnej zástavbe do 4 NP s parametrami bývania vo väčšom rozsahu ako umožňuje ÚPN v súčasnosti, vrátane príslušnej základnej vybavenosti, priestormi pre šport a oddych, s výrazným zastúpením zelene;.

S ohľadom na uvedené navrhovateľ žiada zosúladienie zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šaľa a navrhuje na vyznačenej ploche zmenu funkčného využívania na bývanie a príslušnú občiansku vybavenosť, zmenu podmienok priestorovej regulácie do max.výšky zástavby 4NP, so zastavanosťou max.40% plochy.

Navrhovateľ uviedol, že mestu poskytne súčinnosť pri obstarávaní navrhovanej zmeny ÚPN.

2. návrh zmeny:

Ing. arch. Pavol Kollár a manželka RNDr. Andrea Kollárová požiadali o prekvalifikovanie podmienok funkčného využitia a priestorového usporiadania pozemkov parc.č. 3557, 3563/2, 3975 a 6147/2 v mestskej časti Šaľa Veča na Hospodárskej ul., (bývalý Park pri kúrii), v súčasnosti využívaný ako súkromná zeleň.

V Územnom pláne je pre danú lokalitu definované prevažujúce funkčné využitie ako environmentálna vegetácia alebo rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná príslušná vybavenosť, vyššia vybavenosť s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie (napr. letné kúpalisko, letný amfiteáter a pod.), ostatné funkčné využívanie je neprípustné; priestorové usporiadanie ako porast stromový, prípustná zástavba soliterna do 1NP (zastavanosť max.5%), zástavba malou architektúrou; porast krovinný alebo bylinný.

Navrhovatelia svoju požiadavku na zmenu ÚPN zdôvodňujú nasledovne:

- ochrana chráneného areálu Park vo Veči bola Vyhláškou Krajského úradu v Nitre č.9/2000 zrušená

- zámerom v predmetnej lokalite je pripraviť investičný zámer výstavby bývania resp. senior bývania vo forme pavilónov resp. viladomov. S ohľadom na túto skutočnosť žiadajú zosúladienie zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šaľa.
- z dôvodu uvedeného investičného zámeru navrhujú zmenu funkčného využívania na bývanie, resp. prechodné bývanie, nezávadové služby; plochu zelene min. 65%; a zmenu podmienok priestorovej regulácie na výšku zástavby max. 4 nadzemné podlažia.

3. návrh zmeny:

Spoločnosť DUSLO, a.s. v zastúpení Dr. Ing. Petrom Némethom, vedúcim odboru investičnej výstavby požiadala mesto Šaľa o zmenu územného plánu z dôvodu plánovanej investičného zámeru, za účelom využitia potenciálu obnoviteľnej energie slnka a jeho napojenie do distribučnej siete Duslo, a.s. Investičný zámer rieši vytvorenie celého hodnotového reťazca od výstavby OZE (Obnoviteľné zdroje energie) a výroby zelenej elektriny, vybudovanie výrobné zeleného vodíka, až po jeho skladovanie a využitie v existujúcej výrobni Čpavok 4 a komerčne v dopravnom sektore. Investičný zámer sa plánuje v prírodnom celku Váh, v biokoridore Trnovec – Amerika. Rozsah záberu územia navrhovateľ Duslo, a.s. upresní počas spracovávanía zadania zmien a doplnkov územného plánu. Duslo a.s., oznámilo mestu, že na Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja pri prerokovaní Konceptu Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, vznieslo pripomienku, ktorou požadovalo zapracovať do uvedeného Konceptu text na zvyšovanie podielu Obnoviteľných zdrojov energie (OZE) – výstavbou veterných parkov a plošných fotovoltických elektrární pre Duslo, a.s. Pripomienka je zatiaľ v riešení.

V súčasnosti je v Územnom pláne pre danú lokalitu definované funkčné využitie na ekostabilizujúcu vegetáciu s významnou hospodárskou funkciou a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná príslušná vybavenosť, rekreácia; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Z hľadiska regulácie priestorového využívania je určený porast stromový; prípustný porast krovinný alebo bylinný.

Vzhľadom na plánovaný investičný zámer navrhovateľ žiada zosúladienie zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šaľa a navrhuje zmenu funkčného a priestorového využitia územia podľa priloženého situačného výkresu, s regulatívami, ktoré umožnia výstavbu fotovoltickej elektrárne.

Navrhovateľ uviedol, že mestu poskytne súčinnosť pri obstarávaní navrhovanej zmeny ÚPN.

4. návrh zmeny:

Požiadavky a odporúčania odborných zložiek mesta

V rámci návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Šaľa odborné zložky mesta navrhujú vzájomne zosúladiť a upraviť niektoré detailné podmienky pre funkčné využívanie a priestorové usporiadanie uvedené v textovej a grafickej časti záväznej časti ÚPNO tak, aby sa eliminoval ich prípadný rôzny výklad v lokalite Šalianska tabuľa pri Kráľovej pri severozápadnom okraji k. ú. Šaľa v susedstve k.ú. Kráľová nad Váhom; v lokalite Šalianska tabuľa pri Váhu zosúladienie ÚPNZ a ÚPNO; a zaradiť cyklotrasy do všetkých susediacich okolitých obcí medzi verejnoprospešné stavby.

5. návrh zmeny:

Požiadavky a odporúčania odborných zložiek mesta

V rámci návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Šaľa odborné zložky mesta navrhujú v lokalite na ľavom brehu rieky Váh v blízkosti cestného mosta, tzv. zimný prístav a juhovýchodne od bývalej reštaurácie Hepaj, posúdiť možnosti využitia územia pre potreby mesta v súlade so životným prostredím.