

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI č. 790/2022
pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie
uzatvorená podľa § 269 ods.2 zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

Navrhovateľ:	COOP Jednota Galanta, spotrebné družstvo
Sídlo:	Revolučná štvrť 953, 924 14 Galanta
Štatutárny zástupca:	Ing. Július Belovič – predseda predstavenstva
Bankové spojenie:	VUB, a.s.
IBAN:	SK77 0200 0000 0000 011 9132
IČO:	00 168 840
DIČ:	20 20 37 23 43
IČ DPH:	SK20 20 37 23 43
Telefón/fax:	+421 917 780 630
E-mail:	marcel.ancin@ga.coop.sk

V zastúpení:	USHUAIA s.r.o
Sídlo:	Matúškovská cesta 879, 924 01 Galanta
Štatutárny zástupca:	Miroslav Kubík- konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka
IBAN:	SK9175000000004028108775
IČO:	47464194
DIČ:	2023959311
IČ DPH:	SK2023959311
Telefón/fax:	+421 917 780 630
E-mail:	marcel.ancin@ga.coop.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“)

(Navrhovateľ a Mesto ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o spolupráci pri obstaraní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „zmluva“).

Preambula

Navrhovateľ požaduje obstarat' zmeny a doplnky č.8 Územného plánu mesta Šaľa (ďalej len „ZaD č.8 ÚPN-M Šaľa“) z dôvodu realizácie výstavby viacpodlažných bytových domov s doplnkovou vybavenosťou v lokalite „Šaľa-centrum“. Územie je súčasťou centrálnej mestskej zóny.

Podľa ÚPN-M Šaľa je pre danú lokalitu definované využitie s funkciou vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná je špecifická vybavenosť a bývanie; ostatné funkčne využívanie je neprípustné. Regulácia priestorového usporiadania definuje formu uličnej kompaktnej zástavby, zástavby uličnej voľnej s 2-6NP, zastavanosťou do 100%, minimálny podiel zelene 15% z plochy pozemku (alebo integrovaný do stavby); prípustná je zástavba voľná s 2-6NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné.

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.

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, akúkoľvek nevyhnutnú súčinnosť a finančné zdroje potrebné 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 Zabezpečí finančné zdroje potrebné na úhradu 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 1.608,- 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. Predpokladaná výška nákladov Navrhovateľa, je vo výške celkových nákladov: **2.188 eur**, s DPH slovom dvetisícstoosemdesiatosem eur celkové náklady), ktoré je povinný uhradiť Navrhovateľ ako zábezpeku viazanosti na osobitný účel, 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 predpokladaných nákladov pre Navrhovateľa. Uvedená výška nákladov bude navýšená, 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.
- 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 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 oboch 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.5/2022-VI. z 5.zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 30.06.2022 a Príloha k Uzneseniu č.5/2022-VI. zo dňa 30.06.2022.

V Šali, dňa.....

V Šali, dňa.....

Navrhovateľ:

Mesto:

.....
Miroslav Kubík
konateľ spoločnosti

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta



M E S T O Š A Ľ A

**Uznesenie č. 5/2022 – VI.
z 5. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali
zo dňa 30. júna 2022**

Mestské zastupiteľstvo v Šali po prerokovaní materiálu prijalo nasledovné uznesenie:

Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa – doplnenie návrhov - materiál číslo B 1/5/2022

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh na doplnenie obsahu a rozsahu Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa,

B. schvaľuje

obstaráť spracovanie obsahu a rozsahu Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaľa v rozsahu prerokovaného materiálu vrátane doplňujúcich pripomienok a požiadaviek,

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: 01. 07. 2022

Z O Z N A M
schválených nových návrhov na obstaranie
Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu (ZaD č.8 ÚPN) mesta Šaľa
– doplnenie návrhov

Nové návrhy na obstarania Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu (ZaD č. 8 ÚPN) mesta Šaľa – doplnenie návrhov

6. návrh zmeny:

P. Mikuláš Pozsonyi, konateľ spoločnosti **SLOVKLIMA DEIMOS GROUP, s.r.o.** Šaľa, ako vlastník pozemkov a zástupca vlastníkov pozemkov parc.č. 5002/4, 5002/5, 5002/6 a 5002/7, v lokalite Šalianska tabuľa – pri Kráľovej, požiadal o zmenu funkčného využívania pozemkov vo väčšej miere pre bývanie: „základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná vyššia vybavenosť, špecifická vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba“. Táto požiadavka na zmenu funkčného využívania pozemkov vo väčšej miere pre bývanie, sa prekrýva so schválenou požiadavkou v návrhu č.4, ktorá bola už odsúhlasená na minulom zastupiteľstve.

7. návrh zmeny:

P. Mikuláš Pozsonyi, konateľ spoločnosti **SLOVKLIMA DEIMOS GROUP, s.r.o.** Šaľa, ako zástupca vlastníka pozemku parc.č. 5002/1, ktorým je Roľnícke družstvo Šaľa Hviezdoslavova 2 Šaľa, požiadal o zmenu funkčného využívania na časti predmetnej parcely vo výmere 7 ha. Pozemok sa nachádza v lokalite Šalianska tabuľa. Jedná sa o zmenu z funkčného využívania „produkčná vegetácia alebo produkčná vegetácia s významnou ekostabilizujúcou funkciou; výnimočne prípustná zástavba extenzívnej poľnohospodárskej výroby; ostatné funkčné využívanie je neprípustné“, na funkčné využívanie: „základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná vyššia vybavenosť, špecifická vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba“. Ide o rozšírenie plochy určenej na zástavbu v návaznosti na ďalšiu fázu pripravovaného investičného zámeru výstavby bývania v bytových a rodinných domoch s príslušnou vybavenosťou, s vysokou environmentálnou kvalitou prostredia, ktorá bude prínosom pre obyvateľov mesta Šaľa a aj širšieho regiónu.

8. návrh zmeny:

Ing. Július Belovič, predseda predstavenstva **COOP Jednota Galanta**, požiadal o zmenu ÚPN ako vlastník pozemkov parc.č. 1030/2, 1030/4, 1030/18, 1030/21, 1030/32, 1030/34, 1030/56, 1030/57 v k.ú. Šaľa, medzi ul. Hlavnou a Kúpeľnou, kde sa dnes nachádza 2-podlažná budova v nevyhovujúcom technickom stave a rekonštrukcia budovy je neefektívna. (Jedná sa o bývalú reštauráciu a učňovské stredisko so zázemím – Olympia). Keďže ide o ťažiskovú lokalitu v centre mesta s vysokým potenciálom na bývanie, navrhovateľ má záujem v budúcnosti realizovať zámer výstavby viacpodlažných bytových domov, prípadne s doplnkovou vybavenosťou, ktoré by vytvorili novú urbanistickú dominantu v dotknutom území. Navrhovateľ požiadal upraviť prípustnú výškovú hladinu zo súčasnej podlažnosti 2-6 NP na

podlažnosť 2-13 NP, čo by zodpovedalo výške existujúcich vežových bytových domov na Novomeského ul. Uvedenú zmenu žiadame premietnuť pri najbližšej aktualizácii aj do Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ). Navrhovateľ je pripravený finančne sa spolupodieľať na nákladoch vzniknutých pri obstarávaní navrhovanej zmeny ÚPN mesta i ÚPN CMZ Šaľa.

9. návrh zmeny:

Požiadavky a odporúčania odborných zložiek mesta

V rámci návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Šaľa odborné zložky mesta navrhujú:

- doplniť medzi verejno-prospešné stavby (VPS) miestnu komunikáciu, podľa odborného posúdenia spracovateľa ÚPN mesta Šaľa, ktorou by bol zo Štúrovej ul. dopravne napojený športový areál Jozefov (Mestská športová hala, budúce kúpalisko a ostatné športoviská).
- upraviť a podrobnejšie špecifikovať koeficient zelene na území mesta.

10. návrh zmeny:

P. Margita Horváthová, bytom Nešporova 1007/13, 927 00 Šaľa, ako vlastníčka a zástupca ostatných vlastníkov pozemku parc.č. 1408/1, požiadala o zmenu funkčného využívania a priestorového usporiadania predmetnej parcely vo výmere 18 332 m². Pozemok sa nachádza pri Družstevnej ulici, v tesnej blízkosti lokality Vršky, v lokalite, ktorá je v územnom pláne určená ako územná rezerva na funkčné využívanie ako bývanie. Navrhovateľka spolu s ostatnými vlastníkmi, plánujeme v budúcnosti realizovať zámer výstavby objektov na bývanie s príslušnou vybavenosťou. Ide o rozšírenie plochy určenej na zástavbu, v súčasnosti využívané na produkčnú vegetáciu bez ekostabilizujúcej a environmentálnej funkcie. Navrhovateľka zároveň prehlasuje, že je pripravená sa finančne spolupodieľať na vzniknutých nákladoch pri obstarávaní navrhovanej zmeny územného plánu.