

ZMLUVA O DIELO

„Územný plán obce Vinohrady nad Váhom, Zmeny a doplnky č.1“

uzatvorená podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

Adresa:

Štatutárny zástupca:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

31810551

DIČ:

1024975050

(ďalej len „Zhotoviteľ“)

1.2 Objednávateľ:

Obec Vinohrady nad Váhom

Sídlo :

Vinohrady nad Váhom, č. 355, 925 55

Štatutárny zástupca:

Ing. Eva Hanusová

Bankové spojenie:

VÚB a.s. Galanta

IBAN:

SK89 0200 0000 0009 2302 8132

IČO:

00306304

(ďalej len „Objednávateľ“)

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že za podmienok dojednaných v tejto zmluve pre Objednávateľa vypracuje a dodá dielo:

a) územnoplánovacia dokumentáciu **„Územný plán obce Vinohrady nad Váhom, Zmeny a doplnky č.1“** (ďalej len „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1“) podľa špecifikácia ako je uvedené v Prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Dielo bude zhotovené v rozsahu stanovenom zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii :

- návrh riešenia
- čístopis

b) Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1“.

2.2. Objednávateľ sa zaväzuje, že ukončené dielo prevezme a zaplatí dohodnutú cenu.

Článok III. Rozsah a obsah predmetu plnenia

- 3.1 „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1 bude vypracovaný v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1“ bude graficky vypracovaný ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie (§17 vyhl. 55/2001 Z.z.). Textová časť bude spracovaná vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti.
- 3.3 „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1“ bude dodaný:
- a) návrh riešenia v troch vyhotoveniach textová časť a v troch vyhotoveniach grafická časť a dve vyhotovenia v elektronickej forme na CD nosiči
 - b) návrh so zapracovanými pripomienkami (čistopis) v dvoch vyhotoveniach v tlačovej podobe textová časť a v dvoch vyhotoveniach grafická časť a jedno vyhotovenie v elektronickej forme na CD nosiči pred schvaľovaním v OcZ vo Vinohradoch nad Váhom
 - c) čistopis po schválení v OcZ vo Vinohradoch nad Váhom opatrený schvaľovacou doložkou v troch vyhotoveniach v tlačovej podobe textová časť a v troch vyhotoveniach grafická časť a jedno vyhotovenie v elektronickej forme na CD nosiči.
- 3.4 Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1“ bude dodané v počte troch vyhotovení v tlačovej podobe a dve vyhotovenia v elektronickej forme na CD nosiči.

Článok IV. Spôsob plnenia predmetu zmluvy

- 4.1 Pri plnení predmetu tejto zmluvy sa Zhotoviteľ zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, dojednania tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi objednávateľa, odovzdanými ku dňu podpisu tejto zmluvy a v priebehu vyhotovenia predmetu tejto zmluvy, pokynmi objednávateľa, zápsmi a dohodami zmluvných strán na štatutárnej úrovni a vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií.
- 4.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje spolupracovať pri prerokovávaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN-O Vinohrady nad Váhom, ZaD č.1“ a pri vyhodnocovaní pripomienok a stanovísk.

Článok V. Čas plnenia

- 5.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá dielo v rozsahu a obsahu podľa Článku III. tejto zmluvy nasledovne:
- a) návrh riešenia do 6 týždňov po podpísaní Zmluvy o dielo.
 - b) návrh so zapracovanými pripomienkami (čistopis) pred schvaľovaním v OsZ do 10 dní po oznámení Objednávateľa o ukončení prerokovania návrhu
 - c) čistopis opatrený schvaľovacou doložkou do 10 dní po oznámení Objednávateľa o schválení návrhu v OcZ

- d) oznámenie o strategickom dokumente do 6 týždňov po podpísaní Zmluvy o dielo.
- 5.2 Dodržanie uvedených termínov je závislé od riadneho a včasného spolupôsobenia Objednávateľa ďalej dohodnutého v tejto zmluve. Po dobu omeškania Objednávateľa s poskytnutím spolupôsobenia nie je Zhotoviteľ v omeškaní so splnením povinností dodať predmet zmluvy v dohodnutom termíne.

Článok VI.

Spolupôsobenie a podklady objednávateľa

- 6.1 Územnoplánovacia dokumentáciu podľa Článku III. Zhotoviteľ vypracuje a dodá objednávateľovi podľa podkladov uvedených v prílohe č. 1.
- 6.2 V rámci svojho spolupôsobenia sa Objednávateľ zaväzuje, že v rozsahu nevyhnutne potrebnom, na základe písomného vyzvania Zhotoviteľa, poskytne spoluprácu pri zadovážovaní ďalších podkladov pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie, doplňujúcich údajov, spresnení podkladov, vyjadrení a stanovísk.

Článok VII.

Cena diela, platobné podmienky

- 7.1 Cena za vyhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu Článku III. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 2 500,00 .-€ (nie som platca DPH), z toho 2000,00 .-€ Návrh Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom a 500,00 .-€ Oznámenie o strategickom dokumente.
- 7.2 Podkladom pre úhradu ceny diela bude faktúra, vystavená Zhotoviteľom, ktorá je splatná do 14 dní od jej doručenia objednávateľovi. Fakturovanie bude realizované v dvoch častiach nasledovne:
- a) 2000,00 .-€ po odovzdaní návrhu riešenia a oznámenie o strategickom dokumente,
 - b) 500,00 .-€ po odovzdaní čistopisu opatreného schvaľovacou doložkou.
- 7.3 Pre prípad omeškania Zhotoviteľa s odovzdaním diela zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z ceny diela za každý deň omeškania. V prípade omeškania Objednávateľa s úhradou faktúry zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z fakturovanej ceny diela za každý deň omeškania.

Článok VIII.

Zodpovednosť za vady

- 8.1 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet zmluvy bude zhotovený podľa zmluvy a platných právnych predpisov.
- 8.2 Pre prípad väd diela dojednávajú zmluvné strany právo objednávateľa na bezodplatné odstránenie vady a povinnosť Zhotoviteľa poskytnúť ich bezplatné odstránenie bez zbytočného odkladu najneskôr do 30 dní od písomného uplatnenia.
- 8.3 Vady diela je Objednávateľ povinný uplatniť písomne.

Článok IX.
Všeobecné ustanovenia

- 9.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 9.2 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.
- 9.3 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 podľa § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Objednávateľa.
- 9.4 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 9.5 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 Bratislave, dňa 31.03.2025

Vo Vinohradoch nad Váhom, dňa 02.04.2025

Zhotoviteľ:...

Objednávateľ:.....

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.
autorizovaný architekt SKA

Ing. Eva Hanusová
starostka obce

OBHRADY

Príloha č. 1 k Zmluve o dielo

Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 16/2025

Príloha č. 2 k Zmluve o dielo

Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 12/2025

Podklady:

-grafický návrh na rozšírenie lokality 7r

<https://www.vinohradynadvahom.eu/obec-2/uzemny-plan-obce/>

Za Obj

.....
Ing. Eva Hanusová
starostka obce

Za Zhotovite

.....
Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.
autorizovaný architekt SKA

Obecné zastupiteľstvo vo Vinohradoch nad Váhom

prerokovalo

návrh na upresnenie zásad a regulatívov záväznej časti Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom(ÚPN-O VnV) pre lokalitu Rb – 7r a

súhlasí

s obstaraním zmien a doplnkov ÚPN-O VnV v nasledovnom rozsahu:

Pre lokalitu 7r sa navrhujú nasledovné nové zásady a regulatívy do záväznej časti ÚPN-O Vinohrady nad Váhom: **Rekreačné domy - lokalita 7r**

Priradenie k funkčnej zóne

* rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie

- * stavby pre individuálnu rekreáciu
- * verejná, poloverejná a súkromná zeleň
- * príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- * príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- * výroba všetkého druhu,
- * služby všetkého druhu
- * chov hospodárskych zvierat
- * občianska vybavenosť s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- * skladové hospodárstvo,
- * dopravné a technické stavby miestneho významu,
- * všetky ostatné druhy činnosti
- * výstavba rekreačných domov v druhom rade a akýchkoľvek iných stavieb okrem drobných stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe

Minimálna výmera stavebného pozemku:

*Nestanovuje sa

Na pozemku sa pripúšťa umiestnenie jedného rekreačného domu s jednou rekreačnou jednotkou a drobných stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe

Doplňujúce záväzné regulatívy:

1. hĺbka zástavby sa určuje tak, že zadná hrana fasády všetkých stavieb na pozemku bude vo vzdialenosti min. 1m od zadnej hranice funkčnej plochy s plochou Kb.
2. podlažnosť rekreačného domu maximálne 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo 2 nadzemné podlažia,
3. maximálna výška stavby - 6,5 m pri stavbe s plochou strechou a 7,5m pri stavbe so šikmou strechou (hrebeň strechy),
4. koeficient zastavanosti max. 0,30: Koeficient zelene min. 0,5
5. pri umiestňovaní stavby na pozemku rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecných záväzných právnych predpisov.
6. dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc,),
7. parkovanie na pozemku rekreačného domu minimálne 3 parkovacie miesta

Uznesenie č.12/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Vinohradoch nad Váhom

súhlasí

**s upresnením Zásad a regulatív v územnom pláne obce pre umiestnenie stavieb-
Rodinné domy**

Minimálna výmera stavebného pozemku - dopĺňa sa nasledovne:

-pre umiestnenie izolovaného rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami - 800 m²

Umiestňovanie nových objektov sa novelizuje nasledovne:

- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, vodných zdrojov a vodných tokov),
- parkovanie na pozemku rodinného domu v prvom rade minimálne 3 parkovacie miesta na jednu bytovú jednotku,
- na pozemku už existujúcej stavby rodinného domu so súpisným číslom, v zadnej časti záhrady, je prípustné umiestniť maximálne jeden rodinný dom s jednou bytovou jednotkou pri dodržaní nasledovných podmienok:
 - a) zadná hrana fasády druhého objektu môže byť umiestnená maximálne vo vzdialenosti 80 m od uličnej hrany pozemku predného rodinného domu,
 - b) zabezpečiť samostatný prístup k stavbe v druhom rade v min. šírke 4 m, z toho 3 m cesta+ 0,5 m +0,5m odvodňovací pás na každú stranu prístupovej komunikácie, s napojením na verejnú cestnú sieť s tým, že každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla,
 - c) pre výstavbu jedného rodinného domu s jednou bytovou jednotkou za existujúcim objektom nie je potrebné vyhotoviť urbanistickú štúdiu, ani riešiť prístup verejnou komunikáciou (pre výstavbu jedného objektu ide o spevnenú plochu dvora),
 - d) podlažnosť rodinného domu v druhom rade maximálne 1 nadzemné podlažie bez obytného podkrovia,
 - e) parkovanie na pozemku rodinného domu v druhom rade minimálne 3 parkovacie miesta,
 - f) povoľuje výstavbu rodinného domu v druhom rade najviac s jednou bytovou jednotkou,
 - g) maximálna výška stavby - 6,5 m pri stavbe s plochou strechou a 7,5 m pri stavbe so šikmou strechou (hrebeň strechy),
 - h) dodržať odstupovú vzdialenosť medzi rodinnými domami minimálne 7 m. Odstupy budov sa merajú na najkratších spojniciach vonkajšieho povrchu ich obvodových stien.
- výstavba v ďalšom ako druhom rade nie je prípustná,
- výstavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami nie je prípustná na celom území obce,
- dodržať stavebnú čiaru (líniovú zástavbu paralelnú s verejnou komunikáciou) pri výstavbe rodinného domu v prvom rade (na nezastavanom pozemku),

