

**ZMLUVA O SPOLUPRÁCI**  
**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:**

Obchodné meno: **STAVGROUP Sk , s.r.o.**  
Sídlo: **Trnávka č. 139**  
Štatutárny zástupca: Alexander Brunczlik  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 36845752  
DIČ:  
(ďalej len „Navrhovateľ“)

a

**Obec Trnávka**

Sídlo: Trnávka 168, 930 32 Blatná na Ostrove  
IČO: 00305774, DIČ: 2021169007  
Bankové spojenie: IBAN: SK82 1111 0000 0016 1066 2006  
Zastúpená: Mgr. Juraj Lami, starosta  
(ďalej len „Obec“)

(„Navrhovateľ“ a „Obec“ ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

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

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. V čase uzavretia tejto zmluvy medzi Zmluvnými stranami prebieha v Obci Trnávka zmena aktuálne platného Územného plánu obce Trnávka v ďalšom už len „ÚPN obce Trnávka – Zmeny a doplnky č. 2“. Navrhovateľ požaduje obstarat zmeny a doplnky „ÚPN obce Trnávka – Zmeny a doplnky č. 2“ z dôvodu realizovania investičného zámeru vo forme komplexného riešenia výstavby na pozemkoch **parc. č. 210/130** k. ú. Trnávka. Požiadavkou navrhovateľa je zaradenie parciel podľa tohto bodu zmluvy do územného plánu Obce Trnávka. Pre navrhované funkčné využívanie a priestorové usporiadanie je potrebné zámer Navrhovateľa zosúladiť s Územným plánom obce Trnávka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a to tak, že nehnuteľnosti podľa tohto bodu zmluvy budú zaradené do zmeneného územného plánu obce Trnávka.
2. Obec súhlasí so zaradením pozemkov podľa predchádzajúceho bodu tohto Článku zmluvy do územného plánu Obce Trnávka a za tým účelom zabezpečila spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľom dokumentácie „ÚPN obce Trnávka – Zmeny a doplnky č. 2“ sa stala spoločnosť TRIPLAN s.r.o.

3. Na základe uvedených zámerov sa zmluvné strany rozhodli pre spoluprácu v zmysle ustanovení tejto zmluvy pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN obce Trnávka – Zmeny a doplnky č. 2“ a to tak, ako je to uvedené v nasledovných ustanoveniach tejto zmluvy.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy, za účelom dosiahnutia cieľa uvedeného v Čl. I tejto Zmluvy, je záväzok Navrhovateľa poskytnúť Obci podporu, akúkoľvek nevyhnutnú súčinnosť a finančné zdroje potrebné na zaradenie nehnuteľností do územného plánu obce Trnávka a záväzok Obce poskytnúť Navrhovateľovi súčinnosť pri zaradení parciel podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy do územného plánu obce Trnávka.

## **Článok III. Práva a povinnosti Navrhovateľa**

1. Navrhovateľ sa zaväzuje zabezpečiť finančné zdroje potrebné na úhradu časti nákladov spojených s obstaraním zmien aktuálne platného „ÚPN obce Trnávka – Zmeny a doplnky č. 2“, ktoré budú vynaložené Obcou na zaradenie parciel podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy do územného plánu obce Trnávka, vrátane nákladov na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie a nákladov na odborne spôsobilú osobu v zmysle § 2a stavebného zákona a to v celkovej výške **2 455,00 Eur**, slovom: **dvatisícštyristopäťdesiatpäť Eur**.
2. Čiastku podľa predchádzajúceho bodu tohto Článku zmluvy sa Navrhovateľ zaväzuje zaplatiť Obci na bankový účet obce IBAN: SK82 1111 0000 0016 1066 2006 a to do 15 dní od uzavretia tejto zmluvy. V prípade ak si Navrhovateľ túto povinnosť nesplní, je Obec oprávnená od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady podľa Čl. III bod 1 tejto Zmluvy budú Navrhovateľom znášané i v prípade ak sa nehnuteľnosti podľa Čl. I bod 1 nestanú súčasťou zmeneného Územného plánu obce Trnávka. Navrhovateľ v tejto súvislosti berie na vedomie, že Obec nevie Navrhovateľovi nijako garantovať schválenie požadovaných zmien a neberie žiadnu zodpovednosť za výsledok celého procesu schvaľovania zmien územného plánu obce. V prípade ak by bol výsledkom schvaľovacieho procesu niektorým z dotknutých orgánov neschválenie požadovaných zmien územného plánu a nezaradenie nehnuteľností podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy do územného plánu obce Trnávka, Obec za takýto výsledok nijako nezodpovedá a Navrhovateľom vyplatená čiastka podľa Čl. III bod 1 zostáva v celom rozsahu Obci.
4. Navrhovateľ vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s navrhovanými zmenami Územného plánu obce Trnávka. Navrhovateľ osobitne vyhlasuje, že sa oboznámil s regulatívami vzťahujúcimi sa k nehnuteľnostiam podľa Čl. I bod 1 podľa navrhovaných zmien územného plánu na ktorých má realizovať investičný zámer, ktoré regulatívy sú priložené ako príloha č. 1 k tejto zmluve a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť a bez výhrad s nimi súhlasí.

## **Článok IV. Práva a povinnosti Obce**

1. Obec sa zaväzuje k súčinnosti v procese zaradenia parciel podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy do Územného plánu obce Trnávka za podmienky, že zo strany Navrhovateľa došlo k vyplateniu čiastky podľa Čl. III bod 1 a 2 tejto zmluvy.
2. Obec nijako nezodpovedá Navrhovateľovi za výsledok celého procesu schvaľovania zmien územného plánu obce Trnávka, najmä však nezodpovedá za prípadné škody, ušlý zisk a iné, ktoré by mohli Navrhovateľovi vzniknúť v prípade ak by niektorý z dotknutých orgánov požadované zmeny neschválil.
3. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že riadne vykonané dielo na základe Zmluvy o dielo podľa Čl. I bod 2 tejto zmluvy, ktorého predmetom bude aj spracovanie zmien požadovaných Navrhovateľom sa jeho prevzatím Obcou stáva vlastníctvom Obce. „ÚPN obce Trnávka – Zmeny a doplnky č. 2“ vyhotovené spracovateľom Ing. arch. Monika Dudášová (autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA), nebudú odovzdané Navrhovateľovi, budú však verejne dostupné k nahliadnutiu v sídle Obce.

### **Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
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.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce podľa § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Účastníci dohody súhlasia so zverejnením celej Dohody po jej podpise oboma zmluvnými stranami na webovom sídle obce Obce.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
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 Trnávke dňa: .....2024

**Navrhovateľ:**

.....  
.....

Alexander Brunclík



**Obec:**

.....  
.....

**Obec Trnávka**

zastúpená: Mgr. Juraj Lami,

Príloha č. 1: Regulatívy podľa navrhovaných zmien územného plánu obce Trnávka

Regulatívy pre nové rozvojové lokality na pozemkoch KN-C parc. č. 210/130, 419/6 419/10 na funkciu „plochy bývania v rodinných domoch so záhradami“ (predmetné pozemky boli výhľadovo riešené v platnom ÚPN ako lokalita č. 4 a 15)

### Regulatívy funkčného využitia

Charakteristika:

- Plochy sú určené pre novú výstavbu rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie<sup>1</sup>

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využitie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov - remeselné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využitie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch a nebytových budovách
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady, okrem malých remeselných prevádzok, uvedených v obmedzujúcom funkčnom využití
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi
  - vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

<sup>1</sup> Všeobecné podmienky (špecifické regulatívy) pre obytne územia:

- v nových rozvojových plochách s výmerou 2 ha a viac rezervovať verejne prístupné oddychové plochy (parková zeleň, detské ihrisko – nie je možné započítať pásy technickej zelene pozdĺž komunikácií) v min. rozsahu 2% z celkovej výmery rozvojovej plochy – tieto plochy je povinný vybudovať investor
- pred výstavbou budov vybudovať komunikácie a inžinierske siete, vrátane kanalizácie.

Vysvetlivky: Prípustné funkčné využitie = min. podiel 70 % funkčného využitia vymedzenej funkčnej plochy), obmedzujúce funkčné využitie = max. podiel 30 % funkčného využitia vymedzenej funkčnej plochy), zakazujúce funkčné využitie = neprípustné funkcie.

### Regulatívy priestorového usporiadania

- Min. výmera pozemkov pre RD: rodinné domy v nových rozvojových plochách budovať na pozemkoch s minimálnou výmerou 600 m<sup>2</sup> (pri domoch s 1 b.j.); 1000 m<sup>2</sup> (pri domoch s 2 b.j.) ; 1500 m<sup>2</sup> (pri domoch s 3 b.j.)
- Max. počet podlaží: 2 nadzemné podlažia

Vysvetlivky: Maximálny počet nadzemných podlaží nie je prípustné prekročiť o podkrovie resp.

ustúpené podlažie).

- Max. percento zastavanosti: 30% pre hlavné stavby + 5 % pre drobné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, napr. garáže, kôlne a iné (§ 139b ods. 7 Stavebného zákona)

*Poznámka: Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou...).*

- Min. podiel nespevnených plôch: 40%

*Vysvetlivky: Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na rastlom teréne alebo teréne na konštrukciách ...*

- Podmienky umiestnenia stavieb: Určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia. V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiary.

- Druh zástavby rodinných domov: Prípustným druhom novej zástavby rodinných domov na území obce je izolovaný rodinný dom a dvojdom.

*Vysvetlivky: Neprípustným druhom novej zástavby rodinných domov je v zmysle uvedeného radový rodinný dom.*

- Oplotenie pozemkov rodinných domov: V uličnej čiare dodržiavať jednotný vzhľad oplotenia s max. výškou 1,8 m, oplotenie od výšky 0,6 m sa stanovuje ako priehľadné, priehľadné oplotenia s použitím pletiva nie je možné kombinovať s textíliami. Zakazuje sa použitie bariérového oplotenia (napr. betónové oplotenie z prefabrikovaných prvkov).

*Vysvetlivky: Priehľadným oplotením sa rozumie oplotenie pozemkov, kde min. 50 % oplotenia zo strany uličného priestoru je vybudované z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom... Jednotným vzhľadom oplotenia sa rozumie umiestnenie výrazovo podobných oplotení v uličnej čiare z hľadiska výšky, priehľadnosti, konštrukcie, materiálu...*

## Regulatívy pre novú rozvojovú lokalitu na pozemku KN-C parc. č. 441/7 na funkciu „plochy občianskej vybavenosti“

### Regulatívy funkčného využívania

Charakteristika:

- Rozvojová plocha je určená pre komerčnú občiansku vybavenosť viazanú na cestu I. triedy.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (prevádzky obchodu a služieb, motorest, čerpacia stanica pohonných hmôt)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- trvalé trávne porasty, verejná zeleň - v ochrannom pásme el. vedenia
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva, sklady

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie všetkých druhov
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

*Vysvetlivky: Prípustné funkčné využívanie = min. podiel 70 % funkčného využitia vymedzenej funkčnej plochy), obmedzujúce funkčné využívanie = max. podiel 30 % funkčného využitia vymedzenej funkčnej plochy), zakazujúce funkčné využívanie = neprípustné funkcie.*

### Regulatívy priestorového usporiadania

- Max. počet podlaží: 2 nadzemné podlažia

*Vysvetlivky: Maximálny počet nadzemných podlaží nie je prípustné prekročiť o podkrovie resp. ustúpené podlažie).*

- Max. percento zastavanosti: 40%

*Poznámka: Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou...).*

- Min. podiel nespevnených plôch: 40%

*Vysvetlivky: Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na rastlom teréne alebo teréne na konštrukciách ....*

- Podmienky umiestnenia stavieb: Určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia. V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiary.