

Z Á P I S N I C A
z XXIX. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Stará Turá konaného dňa 20.01.2022

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program rokovania:

1. O t v o r e n i e, schválenie programu rokovania
2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3. Návrhy na riešenie majetkových záležitostí
4. Zmena v komisii MsZ
5. Návrhy a otázky poslancov

1. O t v o r e n i e, schválenie programu rokovania

XXIX. zasadnutie MsZ otvoril primátor mesta o 15:02 hod. Skonštatoval, že zastupiteľstvo je uznášaniaschopné. Prítomných bolo 13 poslancov.

Primátor mesta následne predložil návrh na schválenie programu rokovania tak, ako bol zverejnený v pozvánke.

Hlasovanie poslancov :	za:	13
	proti:	0
	zdržal sa:	0

MsZ prijalo

U z n e s e n i e č. 1 – XXIX/2022

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá s c h v á l i l o program rokovania tak, ako bol zverejnený v pozvánke.

2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice

Primátor mesta predložil návrh členov návrhovej komisie v nasledovnom zložení: poslanci Anna Halinárová, Iveta Gavačová a Helena Fáberová a za overovateľov zápisnice boli navrhnutí poslanci Richard Bunčiak a Michal Valenčík.

Hlasovanie poslancov :	za:	13
	proti:	0
	zdržal sa:	0

MsZ prijalo

U z n e s e n i e č. 2 – XXIX/2022

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá s c h v á l i l o návrhovú komisiu v zložení poslanci Anna Halinárová, Iveta Gavačová a Helena Fáberová a za overovateľov zápisnice poslancov Richarda Bunčiaka a Michala Valenčíka.

Primátor mesta informoval, že skrutátorkou a zapisovateľkou bude Miroslava Bezáková.

3. Návrhy na riešenie majetkových záležitostí

3.1.a Obchodná verejná súťaž

Tento bod programu uviedla zástupkyňa primátora mesta pani Gavačová. V máji 2019 mesto Stará Turá ako jediný akcionár spoločnosti AQUATUR, a. s., zaviazalo predstavenstvo spoločnosti k vypracovaniu technicko - ekonomickej štúdie (ďalej len „TEŠ“), ktorej výstupom mala byť identifikácia lokality vhodnej na výstavbu rodinných domov s riešením pripojenia na infraštruktúru a cestnú sieť.

Dňa 05.08.2019 MsZ Stará Turá schválilo Uznesením č. 3-VII/2019 investičný zámer na výstavbu rodinných domov „STARÁ TURÁ, IBV Nové Hnilíky“.

Od roku 2019 prebiehali konania, týkajúce sa povolenia stavieb inžinierskych sietí.

Mesto Stará Turá má vypracovanú Urbanisticko – architektonickú štúdiu pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalite „Nové Hnilíky“. Koncom roka 2021 bol vypracovaný geometrický plán, ktorý na základe predmetnej štúdie vyčlenil pozemky určené na predaj v rámci 1. etapy výstavby rodinných domov.

Najtransparentnejší a najvýhodnejší spôsob predaja majetku mesta je obchodná verejná súťaž. Oddelenie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie predkladá návrh na predaj majetku mesta, a to desať pozemkov v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda ako spôsob predaja je navrhnutá obchodná verejná súťaž s vyhodnotením formou elektronickej aukcie. Súčasťou predkladaného materiálu je aj návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže spolu s prílohami a návrh členov súťažnej komisie z radov poslancov v zmysle § 17 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Zástupkyňa primátora mesta pani Gavačová informovala, že predkladaný materiál bol prerokovaný dňa 10.01.2022 na spoločnom zasadnutí Komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie MsZ a Komisie pre výstavbu a životné prostredie MsZ a dňa 19.01.2021 sa uskutočnilo stretnutie vedenia mesta s poslancami MsZ. Na základe týchto stretnutí došlo k úpravám predkladaného písomného materiálu, s ktorými prítomných podrobne oboznámila.

Pani Šefanovicová hlavná kontrolórka mesta uviedla, že Súťažný návrh v obchodnej verejnej súťaži na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Turá, bude obsahovať konkrétne, že o ktorý pozemok má dotýčny uchádzač záujem. Zloží napríklad zábezpeku z desať pozemkov na tri pozemky vo výške 15.000,- €, priloží doklad o zaplatení a tým pádom, ak splní všetky náležitosti, tak má právo sa zúčastniť elektronickej aukcie. V Podmienkach obchodnej verejnej súťaže v bode č. 4.7 sa hovorí - v prípade, že chce záujemca nadobudnúť v súťaži viac ako jeden pozemok, je povinný zložiť zábezpeku za každý pozemok, a v bode 5.6 je uvedené - v elektronickej aukcii prebieha súťaž súčasne na všetky pozemky a každý záujemca môže súťažiť aj o viac pozemkov. Spýtala sa, že ak záujemca vloží zábezpeku na tri pozemky 15.000,- €, ale v elektronickej aukcii bude súťažiť napríklad o sedem pozemkov, tak ako by to bolo v tomto prípade so zábezpekou. Pani zástupkyňa primátora mesta pani Gavačová jej odpovedala, že ak uchádzač je úspešný napríklad u siedmich pozemkoch, tak si musí vybrať z nich iba tri pozemky s najvyššími kúpnyimi cenami, lebo zložil iba tri zábezpeky.

Pán Škriečka, konateľ spoločnosti Prevak, s. r. o. Stará Turá dal návrh, aby sa do návrhu uznesenia v časti - Súťažný návrh v obchodnej verejnej súťaži na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Turá, v bode

č. 3 pís. d) kde sa uvádza - ku dňu podania súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže nemám voči vyhlasovateľovi, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti žiadne záväzky, doplnil text – žiadne záväzky po lehote splatnosti. Pani zástupkyňa Gavačová ho informovala, že tam bude text - záväzky po lehote splatnosti resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.

Poslanci nemali žiadne otázky, pripomienky ani protinávrhy.

Primátor mesta dal hlasovať za návrh uznesenia, tak ako ho odprezentovala zástupkyňa primátora mesta pani Gavačová doplnený o návrh pána Škriečku.

Hlasovanie poslancov :	za:	13
	proti:	0
	zdržal sa:	0

MsZ prijalo

U z n e s e n i e č. 3 – XXIX/2022

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá

1. s c h v a ľ u j e podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu vlastníctva majetku a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. č. 4554/10 – orná pôda o výmere 777 m²
- pozemok parc. č. 4554/11 – orná pôda o výmere 759 m²
- pozemok parc. č. 4554/12 – orná pôda o výmere 813 m²
- pozemok parc. č. 4554/13 – orná pôda o výmere 895 m²
- pozemok parc. č. 4554/14 – orná pôda o výmere 880 m²
- pozemok parc. č. 4554/15 – orná pôda o výmere 905 m²
- pozemok parc. č. 4554/16 – orná pôda o výmere 1104 m²,
- pozemok parc. č. 4554/19 – orná pôda o výmere 991 m²,
- pozemok parc. č. 4554/20 – orná pôda o výmere 1108 m²,
- pozemok parc. č. 4554/21 – orná pôda o výmere 849 m²,

ktoré sú vo vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na LV č. 1 v podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá, formou obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, s vyhodnotením formou elektronickej aukcie.

2. s c h v a ľ u j e podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže :

Mesto Stará Turá

SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

IČO: 00 312 002

Zast. : PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta

Kontaktná osoba: Lenka Galbavá, oddelenie ekonomiky a majetku mesta

Kontakt: 032/7461631, 0918 711830, lenka.galbava@staratura.sk

vyhlasuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 – 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

**obchodnú verejnú súťaž
„Predaj pozemkov – IBV Nové Hnilíky“**

s vyhodnotením formou elektronickej aukcie o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľného majetku mesta Stará Turá, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. č. 4554/10 – orná pôda o výmere 777 m²**
- pozemok parc. č. 4554/11 – orná pôda o výmere 759 m²**
- pozemok parc. č. 4554/12 – orná pôda o výmere 813 m²**
- pozemok parc. č. 4554/13 – orná pôda o výmere 895 m²**
- pozemok parc. č. 4554/14 – orná pôda o výmere 880 m²**
- pozemok parc. č. 4554/15 – orná pôda o výmere 905 m²**
- pozemok parc. č. 4554/16 – orná pôda o výmere 1104 m²,**
- pozemok parc. č. 4554/19 – orná pôda o výmere 991 m²,**
- pozemok parc. č. 4554/20 – orná pôda o výmere 1108 m²,**
- pozemok parc. č. 4554/21 – orná pôda o výmere 849 m²,**

ktoré sú vo vlastníctve mesta Stará Turá, zapísané na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 v podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá.

Každý pozemok sa považuje za samostatný predmet obchodnej verejnej súťaže.

3. Typ zmluvy :

3.1 Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka.

Ustanovenia kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá :

- a) pozemok je určený len na výstavbu rodinného domu a príslušenstva k nemu,
- b) kupujúci požiada o stavebné povolenie najneskôr do 2 rokov od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a najneskôr do 5 rokov od vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Za nedodržanie tohto záväzku, spôsobené kupujúcim, bude vyhlasovateľ požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny,
- c) kupujúci dodrží regulatívy, vyplývajúce z Urbanisticko - architektonickej štúdie (strana 3 štúdie), vyhlasovateľ bude požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny za nedodržanie ktoréhokoľvek z regulatívov,
- d) vyhlásenie kupujúceho, že pred uzavretím kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu zmluvy a kupuje ho do vlastníctva v stave akom stojí a leží,
- e) vyhlásenie kupujúceho, že berie na vedomie, že v lokalite budú prebiehať stavebné práce v súvislosti s výstavbou inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, splašková a dažďová kanalizácia, optická sieť, komunikácie) a súhlasí s obmedzeniami vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, spôsobenými touto činnosťou,
- f) záväzok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu vcelku bez splátok do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy a uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.2 Kúpna zmluva a Urbanisticko – architektonická štúdia Nové Hnilíky z 12/2021 tvoria neoddeliteľnú súčasť týchto podmienok.

4. Súťažný návrh :

4.1 Obchodná verejná súťaž (ďalej len súťaž) bude prebiehať formou predkladania Súťažných návrhov (1. kolo) s následnou elektronickou aukciou na webovej adrese www.eZakazky.sk (2. kolo).

4.2 Záujemca o účasť v súťaži podá len jeden písomný súťažný návrh, v ktorom uvedie, o ktorý Pozemok (pozemky) s uvedením parcelného čísla má záujem a navrhovanú cenu za m². Minimálna východisková cena je jednotná pre všetky pozemky, a to EUR 70,- /m². Vzor súťažného návrhu je prílohou týchto podmienok.

K súťažnému návrhu záujemca priloží doklad o zložení finančnej zábezpeky (viď bod 4.7 súťažných podmienok).

Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, musí preukázať splnenie tejto podmienky.

4.3 Súťažný návrh je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené meno a poštová adresa záujemcu a označenie „VOS Nové Hnilíky, Neotvárat“, a to poštou na adresu : Mesto Stará Turá, SNP 1/2, 916 01 Stará Turá alebo osobne do podateľne mestského úradu v úradných hodinách v termíne od 24.01.2022 do 14.02.2022 do 15.00 hod.. Pri doručovaní poštou je rozhodujúci dátum poštovej pečiatky.

4.4 Súťažný návrh musí obsahovať nasledujúce údaje :

a) presné označenie záujemcu

- fyzická osoba : meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu (v prípade záujmu nadobudnúť pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva uvedie aj údaje manžela/ky, u podielového spoluvlastníctva údaje o spoluvlastníkovi), tel. číslo, email pre komunikáciu v elektronickej aukcii,

- právnická osoba : obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárneho zástupcu, tel. číslo, email pre komunikáciu v elektronickej aukcii,

b) súhlas záujemcu so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, s obsahom kúpnej zmluvy a so spracovaním osobných údajov na účely tejto obchodnej verejnej súťaže,

c) vyhlásenie, že nie je voči nemu vedené exekučné ani konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie a nebol z jeho strany ani podaný podnet na začatie konania o konkurze alebo reštrukturalizácii,

d) vyhlásenie, že nemá finančné záväzky po lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.

4.5 Do 5 pracovných dní od konca termínu na predkladanie súťažných návrhov súťažná komisia otvorí obálky a vyhodnotí predložené súťažné návrhy z hľadiska splnenia podmienok súťaže.

4.6 Zo súťaže budú vylúčené návrhy :

a) doručené po termíne na predkladanie súťažných návrhov, t. j. po 14.02.2022 po 15.00 hod.,

b) v ktorých nebola splnená niektorá z podmienok súťaže,

c) záujemcov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti,

d) záujemcov, u ktorých vyhlasovateľ zistí, že uviedli nepravdivé údaje v súťažnom návrhu.

4.7 Záujemca je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške EUR 5.000,- (slovom päťtisíc eur) prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže, IBAN: SK21 0900 0000 0050 4868 6374, a do poznámky pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k súťažnému návrhu.

V prípade, že chce záujemca nadobudnúť v súťaži viac ako jeden pozemok, je povinný zložiť zábezpeku za každý pozemok.

4. 8 Finančná zábezpeka bude úspešnému účastníkovi započítaná do kúpnej ceny.

5. Elektronická aukcia

5.1 Súťažné návrhy, ktoré spĺňajú všetky súťažné podmienky, vyhlasovateľ následne zaradí do elektronickej aukcie prostredníctvom aukčného systému eZakazky.sk

5.2 Výzvu na účasť na elektronickej aukcii obdržia záujemcovia do 7 pracovných dní od vyhodnotenia súťažných návrhov súťažnou komisiou na nimi oznámené emailové kontakty.

5.3 Prihlasovacie údaje do elektronického systému eZakazky do aukčnej siene budú zaslané na mailovú adresu uvedenú v súťažnom návrhu. Vo výzve na účasť v elektronickej aukcii budú uvedené podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola a iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.

5.4. Predmetom aukcie sú individuálne určené pozemky – vid' bod 2. podmienok.

Východisková cena pre jednotlivé pozemky v rámci elektronickej aukcie bude stanovená na základe predložených súťažných návrhov v 1. kole, minimálne však vo výške EUR 70,-/m² u pozemkov, na ktoré nebol v 1. kole predložený žiaden súťažný návrh.

5.5 Cena, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvyšovať cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke je EUR 2,-/m². Čas trvania elektronickej aukcie je 30 minút, koniec aukcie sa predĺži o 5 minút pri zadaní platnej ponuky v posledných 5 minútach, počet predĺžení elektronickej aukcie je neobmedzený. Ak 5 minút od posledného prihodenia nebude zrealizované prihodenie pri žiadnom pozemku, elektronická aukcia končí.

5.6 V elektronickej aukcii prebieha súťaž súčasne na všetky pozemky, každý záujemca môže súťažiť aj o viac pozemkov (aj o ten, na ktorý nepredložil súťažný návrh v 1. kole), ak však úspešne podá najvýhodnejší návrh pri viacerých pozemkoch a neuzavrie kúpnu zmluvu do 30 dní od ukončenia súťaže, stráca záujemca právo na uzavretie kúpnej zmluvy a súťaž sa u dotknutých pozemkov zopakuje. Ak záujemca uzavrie kúpnu zmluvu, ale neuhradí kúpnu cenu v lehote podľa kúpnej zmluvy, má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy a súťaž sa pri dotknutých pozemkoch zopakuje.

5.7 Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena.

5.8 Vyhlasovateľ predloží návrh kúpnej zmluvy víťazom súťaže do 10 pracovných dní odo dňa ukončenia elektronickej aukcie.

5.9 Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 10 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže, alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená záujemcovi najneskôr do 10 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

5.10 Každý účastník môže byť vyhodnotený ako úspešný len pre taký počet pozemkov, na koľko zložil zábezpeku.

5.11 V prípade ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote do 30 dní od ukončenia súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača.

6. Osobitné ustanovenia :

6.1 Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať individuálne kedykoľvek, nakoľko pozemky sú voľne dostupné.

6.2 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), až do okamihu oznámenia vyhodnotenia súťaže vybranému uchádzačovi.

6.3 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 284 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.

6.4 Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a záujemcovia v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

6.5 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh záujemcu, ktorý je dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.

6.6 Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane záujemcu počas súťažného kola.

7. Lehota na oznámenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže

Oznámenie o výsledku súťaže bude zaslané všetkým účastníkom súťaže do 10 dní odo dňa ukončenia elektronickej aukcie.

V Starej Turej, 20.01.2022

PharmDr. Leopold Barszcz
primátor mesta

**Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Stará Turá
uznesením č. / zo dňa 20.01.2022**

Prílohy :

- 1. Urbanisticko – architektonická štúdia z 12/2021**
- 2. Mapa pozemkov**
- 3. Súťažný návrh – vzor**
- 4. Kúpna zmluva**

1. Urbanisticko – architektonická štúdia z 12/2021

NOVÉ HNILÍKY, STARÁ TURÁ
URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

AUTORI: Ing.arch. MAREK PAVLECH, Ing.arch. David Repiský, Ing.arch. Mária Rakúsová
INVESTOR: MESTO STARÁ TURÁ | LOKALITA: STARÁ TURÁ, NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
DECEMBER 2021

www.pavlecharchitekti.sk | info@parchitekti.sk

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA NOVÉ HNILÍKY

LOKALITA: STARÁ TURÁ, NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

INVESTOR: MESTO STARÁ TURÁ

AUTORI: ING.ARCH.MAREK PAVLECH, ING.ARCH.DAVID REPISKÝ, ING.ARCH.MÁRIA RAKÚSOVÁ

Zadaním štúdie bolo na už zadefinované parcely a uličnú sieť navrhnuť novú zástavbu rodinných domov. Bolo treba navrhnuť typ, hmotu a veľkosť domov, ich osadenie na pozemku, možné dispozičné a materiálové riešenie. Urbanisticko - architektonická štúdia by mala byť hlavným podkladom pre zadefinovanie regulačného plánu zóny.

Vychádzali sme teda už zo zadefinovanej uličnej siete, dopravného riešenia, trasovania inžinierskych sietí a rozdelenia na trinásť parciel. Zadanie od investora bolo logické a možno ho uviesť za príklad aj ďalším developerom či samosprávam. Investor sa pri zadaní štúdie chcel vyhnúť stavu, že každý nový majiteľ pozemku si postaví svoj dom bez zjednocujúcej regulácie. Jeden si postaví bungalov s plytkou valbovou strechou, druhý zvolí kubickú architektúru, tretí vsadí na pravidlo, že sýtejšia fasáda je tá najkrajšia. Príkladov by mohlo byť na desiatky.

Štúdia, ktorá má byť podkladom pre ďalšiu reguláciu nemá presne určiť aký dom si má budúci majiteľ pozemku postaviť. Nemá byť diktátom. Štúdia aj nasledujúci regulačný plán zóny má byť návodom ako postupovať a čoho sa pridržať, v akých mantineloch sa možno hýbať.

V štúdií sme navrhli ideálne osadenie domov, ich odsadenie od hraníc pozemku, polohu garáže. Hmotovo sú navrhované domy pozdĺžne kvádre zastrešené sedlovou strechou. Objekty garáží sú zastrešené plochou vegetačnou strechou.

Orientáciou k svetovým stranám sú orientované severozápad - juhovýchod v pozdĺžnom smere. Pre overenie funkčnosti návrhu sme navrhli možné dispozičné riešenia. Navrhujeme použiť jednopodlažné domy s plnohodnotným podkrovím (s možným použitím vikierov), prípadne jednopodlažné domy s otvoreným podstrešným priestorom a galériou.

Dvojpodlažné domy zastrešené sedlovou strechou s podkrovím by sme pre výšku skôr neodporúčali. Bude to závisieť od zadefinovania výšky hrebeňa v regulačnom pláne. Ak napríklad budúci architekt investora konkrétnej parcely zapustí budúci dom do terénu a splní výšku hrebeňa, mohol by použiť aj dvojpodlažné riešenie s podkrovím. Sklon striech je navrhnutý v ideálnom riešení so 45 stupňovým sklonom. Pre regulatív odporúčame sklony v rozmedzí od 35 do 50 stupňov.

Materiálové riešenie domov je navrhnuté nasledovne. Fasády sú prevažne omietané vo farebnej škále od bielej do šedej a v zemitých hnedých a okrových odtieňoch. Fasády domov môžu byť dokombinované dreveným obkladom. Krytina striech je škridla - betónová alebo keramická. Použiť sa môže tiež šedý, antracitový falcovaný plech, prípadne iné podobné materiály.

Oplotenie pozemku navrhujeme klasické pletivové v kombinácii so živým napr. hrabovým plotom, alebo drevený latkový plot. Plot možno dokombinovať, hlavne v terénnych odskokoch, napríklad s gabiónmi, či betónovými múrikmi. Nie však po celej výške oplotenia. Výška oplotenia je maximálne 1,6m. Nepripustné sú napríklad prefabrikované betónové vysoké ploty.

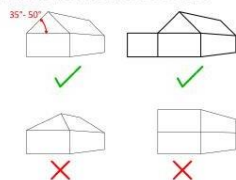
V spodnej časti sme navrhli verejný priestor - detské ihrisko v kombinácii so šachovými stolmi a petangom (pétanque). Nanovo sme tiež preriešili záhradkársku a chovateľskú oblasť. Doplnili sme ju o verejné altánky a miesta na opekanie.



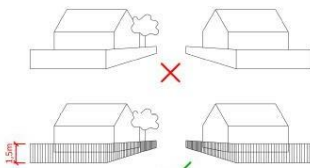
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH



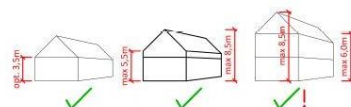
ZÁKLADNÉ PRVKY REGULÁCIE



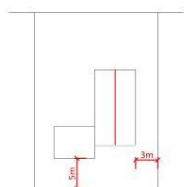
TVAR STRECH JE UMIETOVANÝ NA SĎOVÚ STRECHU, KTORÁ MOŽE BYŤ DOPLNENÁ O HMOTU GARÁŽE S PLOCHOU STRECHOU. SKLON STRECHY JE STANOVENÝ NA 35°-50°.



OPLIETENIE POZEMKOV BY MALO BYŤ PRIEHADNÉ - DREVENÝ PLOT, PLETIVO, HRABOVÝ PLOT. MOŽNOSŤ DOPLNENIA LÍNOVOU ZELENŤOU. VÝŠKA OPLIETENIA JE MAXIMÁLNE 1,6 METRA.



OPTIMÁLNA PODLAŽNOSŤ JE JEDNO NADZEMNÉ PODLAŽIE S OBYTNÝM PODKROVÍM. OBJEKT MOŽNO PODPŮVŇIČIŤ. DVOJPODLAŽNÝ RODINNÝ DOM MOŽNO REALIZOVAŤ IBA PRI SPLNENÍ PREDPISANÝCH POŽIADAVIEK.



MINIMÁLNA VZDIALENOSŤ DOMU OD HRANICE POZEMKU JE 3 METRE. HREBEŇ STRECHY JE UMIESTNENÝ KOLMO NA ULIČNÚ ČARU. ULIČNÁ ČARA JE MINIMÁLNE 5 METROV, MAXIMÁLNE VŠAK 7 METROV.



SYTÉ FAREBNÉ FASÁDY DOMOV / Nežiaduce



BETÓNOVÝ PLOT / Nežiaduci



TRANSPARENTNÝ DREVENÝ PLOT
Zdroj JRKVC



BIELE FASÁDY DOMOV / ZEMITÉ SĎE A OKROVÉ ODTIENE, DOPLNENÉ O DREVENÝ OBKLAD



VYSOKÝ GABIONOVÝ PLOT / Nežiaduci



HRABOVÝ PLOT / PLETIVOVÝ PLOT DOPLNENÝ LÍNOVOU ZELENŤOU

PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILKY, STARÁ TURA	REGULÁCIA
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk

pavlech architekti

03



PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILKY, STARÁ TURA	VIZUALIZÁCIE
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk

pavlech architekti

04

REZY RIEŠENÝM ÚZEMÍM



REZ A - A'



REZ B - B'



REZ C - C'



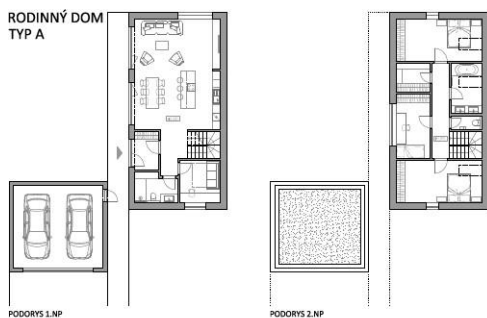
REZ D - D'

PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVÉ HNILKY, STARÁ TURA	REZY: 1:500
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk

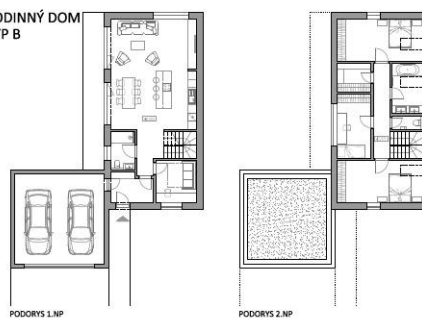
pavlech architekti

05

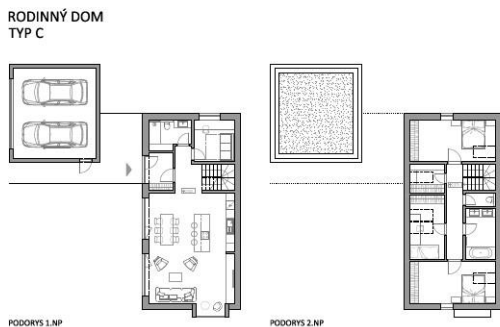
RODINNÝ DOM
TYP A



RODINNÝ DOM
TYP B



RODINNÝ DOM
TYP C



RODINNÝ DOM
TYP D



PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVÉ HNILKY, STARÁ TURA	TYPY RODINNÝCH DOMOV 1:200
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk

pavlech architekti

06



PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILIKY, STARÁ TURA
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA
AUTOR: pavlech architekti

VIZUALIZÁCIE
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA | 12/2021
www.parchitekti.sk | info@parchitekti.sk

pavlech architekti

07



PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILIKY, STARÁ TURA
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA
AUTOR: pavlech architekti

VIZUALIZÁCIE
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA | 12/2021
www.parchitekti.sk | info@parchitekti.sk

pavlech architekti

08



PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILKY, STARÁ TURA	VIZUALIZÁCIE	pavlech 	09
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021		
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk		

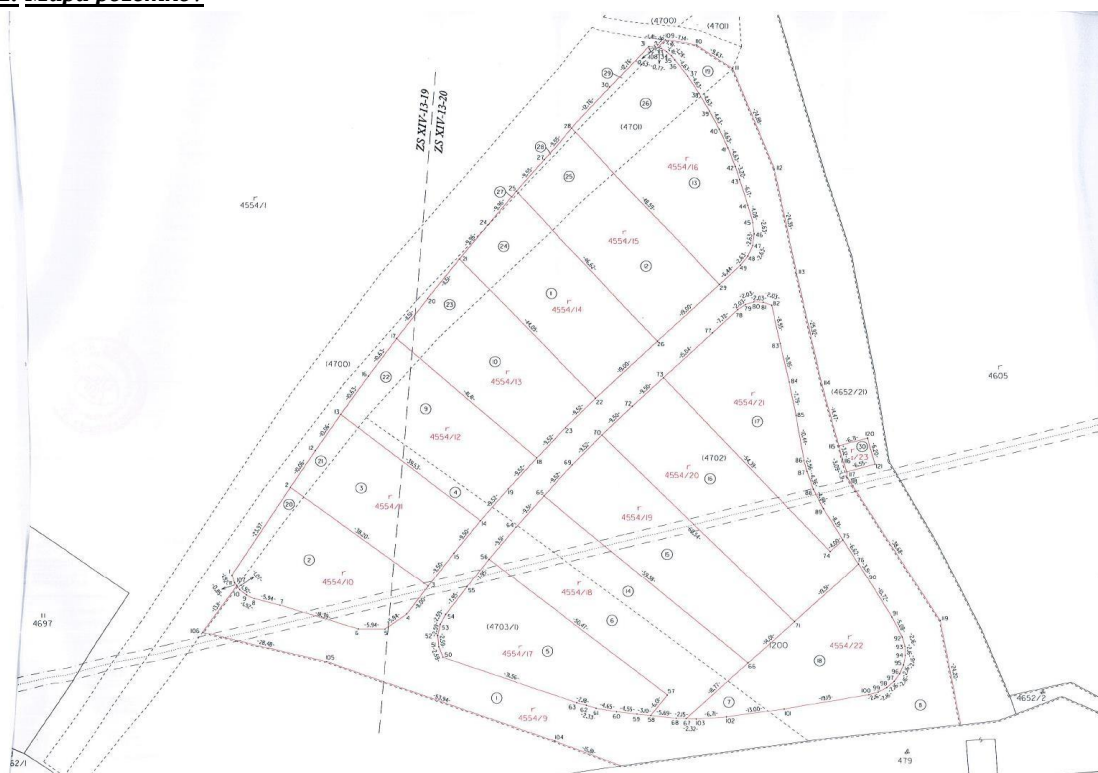


PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILKY, STARÁ TURA	VIZUALIZÁCIE	pavlech 	10
INVESTOR: MESTO STARÁ TURA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021		
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk		



PROJEKT: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA NOVE HNILKY, STARÁ TŮRA	PŮVODNÝ STAV – FOTOGRAFIE	pavlech architekti	11
INVESTOR: MESTO STARÁ TŮRA	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA 12/2021		
AUTORI: pavlech architekti	www.parchitekti.sk info@parchitekti.sk		

2. Mapa pozemkov



3. Súťažný návrh – vzor

**Súťažný návrh v obchodnej verejnej súťaži na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará
Turá
„Predaj pozemkov – IBV Nové Hnilíky“**

1. Záujemca :

Meno, priezvisko/obchodné meno :

Dátum narodenia /IČO :

Trvalé bydlisko (podľa OP)/sídlo :

Telef. kontakt, email :

*Údaje o manželovi/manželke, ak sa jedná o kúpu do BSM, resp. údaje o podielovom
spoluvlastníkovi, ak sa jedná o kúpu do podielového spoluvlastníctva :*

Meno, priezvisko :

Dátum narodenia :

Trvalé bydlisko (podľa OP) :

**2. Svojím podpisom potvrdzujem, že mám záujem o kúpu pozemku za účelom výstavby
rodinného domu, a to :**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape v k. ú. Stará Turá

- pozemok parc. č. – orná pôda o výmere m² za kúpnu cenu EUR.... /m²

3. Svojím podpisom vyhlasujem, že :

a) som sa oboznámil so súťažnými podmienkami a súhlasím s nimi,

b) súhlasím s obsahom kúpnej zmluvy, ktorá je súčasťou súťažných podmienok,

**c) udeľujem súhlas so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.
o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou
verejnou súťažou,**

**d) ku dňu podania súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže nemám voči
vyhlasovateľovi, resp. organizácii v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, žiadne záväzky po**

lehote splatnosti, resp. iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie, nie je voči mne vedené exekučné ani konkurzné konanie alebo reštrukturalizačné konanie a nebol z mojej strany ani podaný podnet na začatie konania o konkurze alebo reštrukturalizácii.

V dňa

.....

podpis záujemcu

4. Kúpna zmluva

Kúpna zmluva
č..... /MAJ/HLZ/2022

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Predávajúci

MESTO STARÁ TURÁ

v zastúpení : PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta

sídlo : SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

bank. spojenie : VÚB Trenčín a. s., expositúra Stará Turá

číslo účtu : IBAN SK67 0200 0000 0000 2062 2202

IČO 00 312 002

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci

....., rod.

nar., rodné číslo

trvale bytom

Občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“.

I.

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 :
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape
- pozemok parc. č. – orná pôda o výmere ... m²
zapísaný na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 v podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá.

II.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosť :
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape
- pozemok parc. č. – orná pôda o výmere ... m²
zapísanú na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 v podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá (ďalej len „predmet kúpy“).

2. Prevod nehnuteľnosti sa realizuje na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v článku I. a II. tejto zmluvy za kúpnu cenu EUR, slovom.....eur. Kúpna cena je stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim.

2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť vcelku bez splátok do 30 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

IV.

Kupujúci sa zaväzuje využiť predmet kúpy výhradne na výstavbu rodinného domu a príslušenstva (napr. garáž, prístrešok).

V.

1. Predávajúci vyhlasuje, že k prevádzaným nehnuteľnostiam sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) nie sú mu známe žiadne skryté vady predmetu kúpy a nezamlčal kupujúcemu žiadnu relevantnú skutočnosť o stave predmetu kúpy,**
- b) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom kúpy disponovať,**
- c) k predmetu kúpy neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich nekonalo a v súčasnosti nekonajú žiadne konania,**

f) k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a v takomto stave ho bez výhrad preberá v stave ako stojí a leží.

4. Kupujúci sa zaväzuje, že do 2 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá žiadosť o vydanie stavebného povolenia a najneskôr do 5 rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Za nedodržanie tohto záväzku, spôsobené kupujúcim, bude predávajúci požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny.

5. Kupujúci sa zaväzuje dodržať regulatívy stanovené v Urbanisticko - architektonickej štúdii z 12/2021, ktorá bola súčasťou súťažných podmienok verejnej obchodnej súťaže a s ktorou sa oboznámil v rámci účasti na obchodnej verejnej súťaži. V prípade, ak tieto regulatívy nedodrží, bude predávajúci požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % kúpnej ceny za nedodržanie každého z regulatívov.

6. Kupujúci berie na vedomie, že v lokalite budú prebiehať stavebné práce v súvislosti s výstavbou inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda, splašková a dažďová kanalizácia, optická sieť, komunikácie) a súhlasí s obmedzeniami vo výkone jeho vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, spôsobenými touto činnosťou.

7. Záväzky kupujúceho vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na jeho právnych nástupcov.

VI.

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha rozhodnutiu Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a že vlastnícke právo k nehnuteľnosti prejde na kupujúceho až dňom rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy.

VII.

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

VIII.

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju v.....vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Starej Turej, dňa

Predávajúci

Kupujúci

.....

.....

Mesto Stará Turá

v zastúpení PharmDr. Leopold Barszcz,
primátor mesta

Zmluva bola zverejnená na webovom sídle mesta Stará Turá dňa :

3. s c h v a ľ u j e podľa § 17 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá členov komisie z radov poslancov a to Ing. Anna Halinárová poslanec MsZ, Mgr. Iveta Gavačová poslanec MsZ, Mgr. Michal Valenčík poslanec MsZ, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž.

Primátor mesta dodal, že dúfa, že súťaž dopadne dobre a bude regulárna. Vníma to ako pomerne významný počin vo vzťahu k tomu, že sa našiel priestor pre ďalšie rozširovanie mesta v zmysle individuálnej bytovej výstavby.

3.2.a Návrh na zriadenie vecného bremena

V súlade s predloženým materiálom pani Galbavá, referentka oddelenia ekonomiky a majetku mesta informovala, že oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť spoločnosti Strojstav s. r. o., Lipová 13, Prievidza o zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcely reg. „C“ parc. č. 613/2 – ostatná plocha 826 m², parc. č. 613/3 – ostatná plocha 34 m², parc. č. 617 – ostatná plocha 2334 m², ktoré bude spočívať v práve uloženia inžinierskych sietí v prospech vlastníka pozemku parc. č. 613/4 a parc. č. 613/5.

Pani poslankyňa Gavačová informovala, že na spoločnom zasadnutí dňa 10.01.2022 Komisie pre ekonomiku majetok mesta a podnikanie MsZ a Komisie pre výstavbu a životné prostredie MsZ, sa prijalo stanovisko k tomuto návrhu vecného bremena, že po doplnení požadovaných informácií, každý člen komisie dá písomne svoje vyjadrenie k nemu. Od väčšiny členov obidvoch komisií prišlo vyjadrenie, že s vecným bremenom súhlasia.

Poslanci nemali žiadne otázky, pripomienky ani protinávrhy.

Primátor dal hlasovať za návrh uznesenia tak, ako je uvedený v písomnom materiáli.

Hlasovanie poslancov :	za:	13
	proti:	0
	zdržal sa :	0

MsZ prijalo

U z n e s e n i e č. 4 – XXIX/2022

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá s c h v a ľ u j e zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch parcely reg. „C“ parc. č. 613/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 826 m², parc. č. 613/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 34 m², parc. č. 617 – ostatná plocha o celkovej výmere 2334 m², ktoré sú zapísané v k. ú. Stará Turá pod poradovým číslom B1 na LV č. 1 na mesto Stará Turá v podiele 1/1, pre spoločnosť Strojstav s .r. o., Lipová 13, Prievidza, IČO 315 732 58. Vecné bremeno bude spočívať v práve uloženia elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej a plynovej prípojky v prospech vlastníka pozemku parc. č. 613/4 a parc. č. 613/5. Jednorazová výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená v zmysle § 25 bod 2. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá.

4. Zmena v komisii MsZ

Tento bod programu uviedol primátor mesta. Na základe Žiadosti o ukončenie členstva zo dňa 30.12.2021, ktorou sa vzdala funkcie člena Komisie výstavby a životného prostredia pri MsZ mesta Stará Turá Ing. Jana Vráblová k 31.12.2021, je do tejto funkcie delegovaný Peter Moravčík.

Poslanci nemali žiadne otázky, pripomienky ani protinávrhy.

Primátor dal hlasovať za návrh uznesenia tak, ako je uvedený v písomnom materiáli.

Hlasovanie poslancov :	za:	13
	proti:	0
	zdržal sa :	0

MsZ prijalo

U z n e s e n i e č. 5 – XXIX/2022

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá b e r i e n a v e d o m i e informáciu o zmene v komisii MsZ, že Ing. Jana Vráblová sa vzdala funkcie člena Komisie výstavby a životného prostredia pri MsZ mesta Stará Turá k 31.12.2021.

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá v o l í do funkcie člena Komisie výstavby a životného prostredia pri MsZ mesta Stará Turá Petra Moravčíka od 01.02.2022.

5. Návrhy a otázky poslancov

Pani poslankyňa Pilátová sa spýtala, kedy sa otvoria mestské toalety. Pán Moravčík riaditeľ TECHNICKÝCH SLUŽIEB m. p. o. Stará Turá odpovedal, že zistí aké sú momentálne pandemické opatrenia a ak to opatrenia dovoľia, tak nie je problém ich otvoriť. Primátor mesta informoval, že sa dnes konalo stretnutie na MsÚ Stará Turá, za účasti MsP, riaditeľky ZŠ a kolegyne Sládkovej - vedúcej Oddelenia školstva a sociálnych vecí MsÚ. Zásadným spôsobom mesto Stará Turá musí vstúpiť do riešenia vandalizmu, vulgárnosti a správania sa mladistvých jedincov zo ZŠ. Jedným z miest, kde sa zdržiavajú, sú spomínané toalety na námestí SNP. Z tohto dôvodu navrhol mestské toalety zatiaľ neotvárať. Informoval, že dnes sa rozprával aj s riaditeľom PZ SR v Starej Turej s ktorým sa tento problém bude riešiť, lebo daná situácia je neúnosná. MsP má dvojčlenné hliadky, no tá nemôže byť všade. Nutné je prijať opatrenia na riešenie tohto problému.

Po vyčerpaní programu ukončil primátor mesta zasadnutie MsZ o 15:50 hod.

Spracovala : Miroslava Bezáková

V Starej Turej, dňa 27.01.2022

Overovatelia zápisnice: Ing. Richard Bunčiak

Mgr. Michal Valenčík

Mgr. Soňa Krištofiková
Prednostka MsÚ

PharmDr. Leopold Barszcz
Primátor mesta