

*učenie  
na typovaní  
komise pre financie*

Mesto Stará Turá  
SNP 1/2

916 01 Stará Turá

<b>MESTO STARÁ TURÁ</b> <b>MESTSKÝ ÚRAD</b>	
Dátum <b>01. JÚL 2020</b>	
Evidenčné číslo: <i>7338/2020</i>	Číslo spisu:
Prilohy/listy:	Vybavuje: <i>Slezak</i>

V Starej Turej

dňa : 1.7.2020

## Žiadosť o prerokovanie veci:

### Uzatvorenie kúpnej zmluvy / zmluvy o budúcej zmluve k časti parcely č. C 287/1 - Výstavba polyfunkčného objektu firmy HYDROUS

Spoločnosť HYDROUS s.r.o. prerokovala dňa 1.6.2020 zámer výstavby polyfunkčného objektu s dotknutými vlastníkami susediacich bytov na Družstevnej ulici č. domu 473/92 a 466/78.

Išlo o druhé stretnutie, kde spoločnosť prezentovala štúdiu, v ktorej boli zapracované požiadavky obyvateľov susediacich bytoviek z prvého stretnutia. Tieto požiadavky boli spísané v zápisnici zo dňa 17.1.2020. (Zápisnica – príloha č. 1)

Na základe danej dohody a kladného stanoviska stavebnej komisie zo dňa 25.11.2019, (bod 3c) a rovnako kladného stanoviska stavebnej komisie zo dňa 8.6.2020 (bod 3c) si dovoľujeme požiadať o uzatvorenie kúpnej zmluvy, prípadne o zmluvu o budúcej zmluve.

Pozemok priamo susedí s budovou spoločnosti HYDROUS. Ide o pozemok, ktorý sa nachádza medzi existujúcou bytovou výstavbou trojpodlažných objektov a radovou výstavbou rodinných domov pozdĺž miestnej komunikácie.

Podľa platného územného plánu mesta Stará Turá, je pozemok vedený, ako plocha pre bývanie v bytových domov B1-2.

Bližšie informácie o projekte sú uvedené v prílohe č.2.

S pozdravom

**HYDROUS s.r.o.**  
Družstevná 477/100, 916 01 Stará Turá  
prev. ul. Družstevná 678/76  
tel./fax: 032 / 776 21 84  
IČO: 36 320 552 IČ DPH: SK2020181229

*Milán Slezák*  
konateľ spoločnosti

#### PRÍLOHY:

Príloha č. 1: Zápisnica zo stretnutia firmy Hydrous s.r.o. a obyvateľmi miestnej časti Kujanovec  
Príloha č. 2: Objemová architektonická štúdia - POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÁ TURÁ KUJANOVEC

Obyvatelia bytových domov 473/92, 466/78, Družstevná ul.,

916 01 Stará Turá


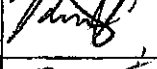
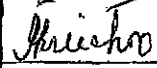
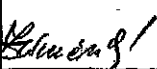
Vec: Vyjadrenie stanoviska

Vyjadrenie stanoviska obyvateľov susediacich bytových domov (473/92 a 466/78) k architektonickej štúdií na výstavbu polyfunkčného objektu na parcele č. C287/1.

Na základe stretnutia investora a obyvateľov uvedených bytových domov zo dňa 17.01.2020 v priestoroch firmy Hydrous, investor súhlasil s nasledovnými podmienkami.

- Celková dĺžka objektu nepresiahne 20 - 20,5 m
- Preriešia sa parkovacie miesta a vyrieši sa dopravný projekt nielen pre budovanú časť, ale investor sa zaviazal, že sa bude finančne spolupodieľať s mestom na vypracovaní dopravného projektu miestnej časti Kujanovec
- Investor prisľúbil aj riešenie odpočinkovej zóny (lavičky, zeleň ...)
- Pri doprave stavebného materiálu a stavebných mechanizmov nebude využívaná príjazdová cesta cez obytnú zónu pomedzi spomínané bytové domy

Stanoviško na dodržanie uvedených podmienok

Vyjadrenie stanoviska		Meno a priezvisko	Adresa	Podpis
<input checked="" type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím	Katarína Lachovičová	473/92	
<input checked="" type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím	Ľubomír Rubaninský	466/78	
<input checked="" type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím	Oľga Škráteková	473/92	
<input checked="" type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím	Edita Zámečnická	473/92	
<input type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím			
<input type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím			
<input type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím			
<input type="radio"/> súhlasím	<input type="radio"/> nesúhlasím			

súhlasím     nesúhlasím    - súhlas

súhlasím     nesúhlasím    - nesúhlas

## ***Zápis so stretnutia firmy Hydrous s.r.o. a obyvateľmi miestnej časti Kujanovec***

Na danom stretnutí sa riešila vizualizácia a prerokovanie plánovanej výstavby polyfunkčného objektu.

Stretnutie bolo dňa 17.01.2020 o 16:00 hod. vo firme Hydrous s.r.o. kde investor predstavil svoju vizualizáciu a ukázal svoj zámer obyvateľom bytoviek v danej lokalite.

Po spoločnom prerokovaní sa zúčastnené strany dohodli na podmienkach:

- Objekt sa skrúti cca o 4,4m a tak jeho nová dĺžka bude v rozpätí 20 – 20,5m.
- Preriešia sa parkovacie miesta a vyrieši sa dopravný projekt nie len pre budovanú časť, ale investor sa zaviazal, že ak to cenovo bude prístupné dá vypracovať dopravný projekt a tým sa vyrieši aj situácia na celej miestnej časti.
- Investor prisľúbil aj preriešenie odpočinkovej zóny ( lavičky....)
- Obyvatelia miestnej časti prisľúbili, že ak investor zapracuje ich pripomienky do vizualizácie tak dajú kladné stanovisko k vizualizácii plánovanej polyfunkcie ktorú zašlú na mesto Stará Turá.
- Následne sa upravená vizualizácia dá na prerokovanie a pre komisiu výstavby, ŽP a ÚP. Stanovisko z komisie bude zverejnené v zápisnici na stránke mesta.

## POLYFUNKČNÝ OBJEKT STARÁ TURÁ KUJANOVEC

OBJEDNATEĽ:  
HYDROUS s.r.o., ul. Družstevná 678/76, 916 01 Stará Turá

AUTOR:  
MGI CIVIL ENGINEERING & ARCHITECTURE  
[www.mg-civilarch.com](http://www.mg-civilarch.com)

Ing. Matúš Gascinwandner



**UVOD / ZADANIE:**  
Objemová štúdia je vykonaná na základe úlohy nasledujúceho zoznamu: nákresov a zoznamu materiálov na realizáciu objektu.

**LOKALITA:**  
Miesto stavby sa nachádza v Srti, Turá, Stredná Turá v rámci mestského a katastrálneho územia č. 000/004/001, ktoré sa nachádza v samostatnej katastrálnej územnej jednotke 7,5 ha. Na pozemku sa nachádza prevádzka podla Stredofarbiarskeho priemyslu.

Realizácia zariadenia sa uskutočňuje na celom pozemku v hraniciach čísla katastrálneho.

**POZEMOK:**  
Pozemok je v areáli mestského priemyselného parku, v rámci územnej jednotky č. 000/004/001, ktorá sa nachádza v samostatnej katastrálnej územnej jednotke 7,5 ha. Na pozemku sa nachádza prevádzka podla Stredofarbiarskeho priemyslu.

Podľa obrábkov zariadenia objektu Stredná Turá pozemok je vedený ako niekoľko pre bývanie v bytových domoch B1-2.

**Charakteristika**

V regulácii objektu sa počíta so zachovaním, resp. pridaním novej výškovú úroveň domov funkcie komplexnej bytovej výstavby so zastúpením základnej občianskej vybavenosti. Komplexná výstavba v bytových domoch a občianskej domnoci v rámci objektu je realizovaná. Objekt nachádza niekoľko s výškovú orientáciu a výšku, na základe čoho sa dá na čestkové súbory B1-1 a B1-2 (napr. počet podlaží 5 NP + maza, výška objektu 15 m). Jednotlivé funkcie prístupného funkcieho využívajú a kombinujú funkcieho využitia, ktoré je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov (napr. bývanie v bytových domoch + prístupné služby občianskej vybavenosti).

**Prístupné funkcie využívajú:**  
- bývanie v bytových domoch - prevádzka funkcieho využívajúce (napr. 75% zastav. plochy)

**Omešzujúce funkcie využívajúce (prístupné s omešzovaním):**  
- prístupné verejné dopravné a technické vybavenie najmä: napr. autobusnú stanicu, v rámci parkovísk a garáží, pre rezidentov  
- základná občianska vybavenosť (služby malobehových verejných stravovacie, služby pre školstvo a zdravotníckeho (občianskeho významu) - napríklad: do 1000 m<sup>2</sup> obchodné plochy  
- hrádza a oddychové plochy pre rezidentov

**Zakazujúce funkcie využívajúce (nepriprístupné):**  
- bývanie v rodinných domoch  
- živočišná výroba vrátane drobnocovov:  
- priemyselná výroba a sklady vrátane remeselných výroby  
- všetky ostatné dôležité činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. znečistenie, hlukom, zvýšením výškovou, hľadávce a pod.) priamo alebo nepriamo ohrozili vzhľad, súdržnosť a celkový vzhľad

**KONCEPCIA NAVRHU:**

K návrhu sa prístupuje s prevzatím možnosti využitia s ohľadom na kultúrnu hodnotu, odstup od susedných budov s prevzatím demeritívne osvetlenia na existujúcej fasáde a ostenia: navrhovaných bytových jednotiek.

Polyfunkčný objekt je tvorený tromi navrhovanými podlažiami: 2. a 3. NP je prístupné nad úroveň 1. NP. Prístup v 1. NP je využijú základné k spoločným priestorom a k zariadeniu pre bytove jednotky, ostatné časti je určené k občianskej vybavenosti. Vo vyšších podlažiach sú navrhnuté bytové jednotky 2+kk a 3+kk s možnosťou so vstupom sa terasu. Vytváranie je objekt prepojený trojprahovým schodiskom, v "základní" spoločenských miestach je navrhnutý výťah.

Štandardná konštrukčná výška podlažia je cca 3,00 metrov.

**MATERIÁLOVÉ A STAVEBNÉ NIEŠENIE:**

S ohľadom na nezaradené základové zóny nie je možné bližšie špecifikovať spôsob zariadenia stavby.

Zvislé nosné konštrukcie nadzemných podlaží budú gravitačne realizované z monolitického železobetónu v kombinácii s narušanými ľahkovými blokami.

Vodorovná nosná konštrukcia prístupná na horizontálne zariadenie.

Zvislé strešné a dvere na vonkajších komunikáciách - archy alebo hliníkové. Okna na väčších narušaných ako hliníkové (prístupné ploškové s izolačnými trojsklenenými).

Fasády budú zariadené kontrastnými zariadeniami systémom (podľa požiadaviek bezpečnostných) zariadenia kombinácia polyvinylu a minerálneho vlákna. Fasády budú vstupy vonkajšej omietky ručne v "NP" inovácia vo vyšších podlažiach budú biela.

Špeciálny kontext: sú navrhnuté plochy bez údržbové zariadenie, v miestach, ktoré sú navrhnuté terasové plochy na reflektovaných podlažiach.

Podlaží v susedných priestoroch budú z karmatických dielcov.

Klimatické prvky sa navrhujú podľa potreby z TGA plánu.

**TECHNICKÁ SPRÁVA**

**MG |** Civil engineering & Architecture





### LEGENDA ZNAČIEK

- NOVOSTAVBA POLYFUNKCNEHO OBJEKTU
- SUSEDNY OBJEKT
- NOVÁ SPEVNENÁ PLOCHA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- NOVÁ SPEVNENÁ PLOCHA - ZASOBOVANIE
- EXISTUJÚCA Miestna KOMUNIKÁCIA - asfalt
- NOVÁ SPEVNENÁ PLOCHA - asfalt
- ZELENÁ PLOCHA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

























