

ZÁPISNICA č.6

zo zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa
08.11.2023 o 13:00 hod.

Prezencia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie/zahájenie

2. Žiadosti predložené útvarom stratégie a rozvoja mesta, právnym a správy majetku:

1. Návrh na prerokovanie investičného zámeru (Daluzo s.r.o.; Slnčné jazerá - sever, Senec)
2. Návrh na zriadenie vecných bremien (Senec Development s.r.o.; Margovo pole, Senec)
3. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (RAPID-IS s.r.o.; Nová Tehelňa, Senec)
4. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Lenka Frčová; SNP-chodník, Senec)
5. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Jankovičová a spol.; bývalý vojenský areál, Senec)
6. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (SBDO; Hurbanova 10,12,14, Senec)
7. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Džafer Karavidaj; Boldocká cesta-SNP, Senec)
8. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Palovičová, Palovic; Slnčné jazerá - juh, Senec)
9. A) Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Podmaníková, Zemplényiová; Slnčné jazerá – juh, Senec)
B) Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Podmaníková, Zemplényiová; Slnčné jazerá – juh, Senec)
10. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Koczkášová; Robotnícka - Pivničná ul., Senec)
11. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kováčová; Rybárska ul., Senec)
12. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Sido; Košická ul., Senec)
13. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti – doplnenie (Koutun; Slnčné jazerá – juh, Senec)
14. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Rakický, Rakický, Gálová; Slnčné jazerá – sever, Senec)
15. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Záhora, Rakický, Gálová, Slnčné jazerá – sever, Senec)
16. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Studený; Slnčné jazerá – kosa, Senec)

3. Záver

1. Otvorenie/zahájenie

Dňa 08.11.2023 o 13:00 hodine sa v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo šieste zasadnutie Komisie výstavby a ÚP. Na úvod prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer (ďalej len „predseda komisie“) a zároveň informoval o neprítomnosti Ing. Vladimíra Vargu, Ing. arch. Petra Sedalu, Ing. Petra Šimoniča a Ing. Olgy Ďuranovej, všetci vopred písomne informovali predsedu a tajomníčku. Predseda oboznámil prítomných s programom zasadnutia.

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2. Žiadosti predložené útvarom právnym a správou majetku, útvarom stratégie a rozvoja mesta:

2.1. Návrh na prerokovanie investičného zámeru (Daluzo s.r.o.; Slnéčné jazerá - sever, Senec)

Komisii bol predložený návrh investičného zámeru na Slnéčných jazerách – „Rekreačno – ubytovací objekt DALUZO“. Objekt bude dopravne napojený z miestnej komunikácie na ktorej sa plánuje vybudovať kruhový objazd pred samotným vjazdom do kontrolovaného areálu Slnéčných jazier. Nakoľko je so stavbou potrebné riešiť aj podmienené investície na pozemkoch v majetku Mesta Senec, a to prestavbu recepcie, verejných toaliet patriacich Správe cestovného ruchu Senec s.r.o. a vybudovanie nového kruhového objazdu, je potrebné pripravovaný investičný zámer „Rekreačno-ubytovací objekt DALUZO“ prerokovať.

Ing. Tušer – vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta na úvod vysvetlil dôvod predloženia návrhu a to z dôvodu podanej žiadosti o územnoplánovaciú informáciu, vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov k pripravovanému investičnému zámeru „Rekreačno – ubytovací objekt DALUZO“ na útvar stratégie a rozvoj mesta a s tým súvisiacu potrebu preriešenia dopravného napojenia ako aj umiestnenia recepcie na Slnéčné jazerá na pozemkoch mesta Senec.

Bodu sa zúčastnil aj architekt investičného zámeru Ing. arch. Filipovič, ktorý predstavil návrh spolu s 3D vizualizáciami objektu a okolia.

Komisia pri diskusii riešila možné kolízie peších, automobilov, cyklistov. Výjazd a vjazd do podzemnej časti parkoviska investičného zámeru priamo z kruhového objazdu. Úpravu tvaru a umiestnenia navrhovanej recepcie s ohľadom na maximalizáciu parkovacích miest jestvujúceho parkoviska Slnéčných jazier. Vytvorenie zelenej vstupnej reprezentatívnej časti pri kruhovom objazde a navrhovanej recepcie.

Architekt vysvetlil niektoré dotazy a možné kolízie ako aj otvorený prístup k menším úpravám a zohľadneniu možných požiadaviek mesta Senec.

Komisia odporúča vyriešiť bezpečný združený chodník (chodci, cyklisti) od Štefánikovej ulici.

Návrh uznesenia 55/2023 „Komisia odporúča predložený investičný zámer s ohľadom na vytvorenie združeného chodníka pre cyklistov aj chodcov pri navrhovanom kruhovom objazde.“

Hlasovanie: ZA: 4 PROTI: 1 ZDRŽAL SA: 0

2.2. Návrh na zriadenie vecných bremien (Senec Development s.r.o.; Margovo pole, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na zriadenie vecných bremien na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného – Mesta Senec ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť: zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (SO 08- Plynovod STL, SO 09 – Vodovod, SO 10 – Splašková kanalizácia a SO 12 – Slaboprúdové rozvody), ich užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy úpravy,...

Návrh uznesenia 56/2023 „Komisia návrh na zriadenie vecných bremien odporúča“

Hlasovanie: ZA:5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.3.Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (RAPID-IS s.r.o.; Nová Tehelňa, Senec)

Komisii bola predložená ponuka, na základe žiadosti / záujmu Mesta Senec o odkúpenie a rozšírenie pozemku pre vybudovanie materskej školy v novovybudovanom obytnom súbore „Nová Tehelňa – Senec“. Navrhnuté parcely vznikli novým Geometrickým plánom č. 21/2023, ktorý dal vyhotoviť súčasný vlastník. Jedná sa o pozemky „záhrada“ výmera 430 m², „parkovisko“ o výmere 57 m² a „prístupová cesta“ o výmere 122 m².

Komisia sa zhodla, že pozemok pod „prístupovou cestou“ nie je z hľadiska zväčšenia / rozšírenia jestvujúceho pozemku a vytvorenia väčšieho vonkajšieho ihriska pre deti potrebný. Navrhuje zámenu za iný napr. časť z C-KN p.č. 444/991 k.ú. Senec.

Návrh uznesenia 57/2023 „Komisia návrh na odkúpenie nehnuteľnosti odporúča bez pozemkov C-KN p.č. 444/977, 444/979, 444/973 – prístupová cesta.“

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.4.Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Lenka Frčová; SNP-chodník, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odkúpenie pozemku E-KN p.č. 742/1 k.ú. Senec, pozemok sa nachádza pod chodníkom na SNP ulici a pre žiadateľku je nepotrebný. Žiadateľka je jednou zo spoluvlastníkov ponúkaného pozemku a predmetom odkúpenia by mal byť len jej spoluvlastnícky podiel. Druhý podiel by bolo potrebné predieť v dodatočnom dedičskom konaní, nakoľko spoluvlastník p. Roháčik bol narodený v roku 1907.

Ing. Koiš navrhol aby mesto do budúca prijalo nejaký jednotný koncept ako riešiť podobné situácie a to vlastníctva pod cestami a chodníkmi. Členovia sa zhodli, že situáciu je potrebné riešiť komplexne a navrhnúť MsZ konkrétne koncepty možných riešení. Predseda navrhol aby jedným z bodov na najbližšej Komisii výstavby a úp bolo práve riešenie a návrhy možných riešení vysporiadavania pozemkov pod mestskými cestami a chodníkmi.

Návrh uznesenia 58/2023 „Komisia návrh na odkúpenie nehnuteľnosti E-KN p.č. 742/1 k.ú. Senec o výmere 40m² odporúča.“

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Komisia určí na najbližšom zasadnutí Komisie výstavby a úp koncept majetkoprávneho vysporiadavania pozemkov pod chodníkmi a cestami v meste Senec.

2.5.Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Jankovičová a spol.; bývalý vojenský areál, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok E-KN p.č. 3119 o výmere 3370 m², druh pozemku vinica, k.ú. Senec. Jedná sa o 5 spoluvlastníkov. Mesto má v súčasnosti uzatvorenú nájomnú zmluvu z roku 2007 s jedným spoluvlastníkom predmetného pozemku za nájomné 0,033 eur / m².

Návrh uznesenia 59/2023 „Komisia návrh na prenájom nehnuteľnosti pozemku E-KN p.č. 3119 k.ú. Senec odporúča“

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 4 ZDRŽAL SA: 1

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Komisia odporúča predložiť návrh pozemkov vhodných resp. požadovaných na vzájomnú zámenu.

2.6.Návrh na prenájom nehnuteľnosti (SBDO; Hurbanova 10,12,14, Senec)

Komisii bola preložená žiadosť o prenájom pozemkov E-KN p.č. 935/3 a C-KN p.č. 1050/2 k.ú. Senec spolu o výmere 18,6 m² SBDO – Stavebným bytovým družstvom občanov so sídlom v Pezinku z dôvodu zabezpečenia bezbariérového vstupu do bytovej budovy na Hurbanovej ulici č. 10, 12, 14 v Senci imobilným občanom / návštevníkom.

Návrh uznesenia 60/2023 „Komisia návrh na prenájom nehnuteľnosti – časť pozemku E-KN 935/3 a C-KN 1050/2 o výmere 3 x 6,2 m² spolu 18,6 m² odporúča so začiatkom rampy 1 meter od krajnice cesty“

Zároveň Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.7.Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Džafer Karavidaj; Boldocká cesta-SNP, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o prenájom časti pozemku C-KN p.č 1242/1 k.ú. Senec o výmere 70 m² pre účely vybudovania terasy na prenajatej ploche, priamo susediacej s pozemkom žiadateľa, ktorý má v pláne vybudovať/prestaviť rodinný dom s malou prevádzkou s predajom a výdajom pekárenských výrobkov.

Komisia sa pri diskusii zhodla, že je otázne či vôbec v obytnej zóne môže a bude povolená prevádzka pekárne, ktorá môže fungovať aj 24 hodín denne. Aj zastavanosť pozemku je veľká, otázny je prístup automobilov, zásobovania, kupujúcich.

Návrh uznesenia 61/2023 „Komisia návrh na prenájom časti pozemku C-KN p.č. 1242/1 k.ú. Senec na vybudovanie terasy o výmere 70 m² odporúča.“

Zároveň Komisia pozemok nepokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Hlasovanie: ZA: PROTI: 4 ZDRŽAL SA: 1

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Komisia návrh neprijala z dôvodu, že sa jedná len o investičný zámer a nie je isté, že v obytnej zóne bude stavba pekárne povolená a či vôbec stavba navrhovaného rozsahu...

2.8.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Palovičová, Palovic; Slnečné jazerá - juh, Senec)

Komisií bola preložená žiadosť o odpredaj pozemku C-KN p.č. 2509/1 a 2370/6 k.ú. Senec, bezprostredne priľahlý k nehnuteľnosti rekreačnej chate vo vlastníctve žiadateľiek. Pozemok využívajú na rekreačné účely a na prístup k jazeru.

Komisia sa zhodla, že pozemky v bezprostrednej blízkosti vody neodporúča odpredávať ani prenajímať. Je to z viacerých dôvodov, okrem iného aj z hľadiska prístupu a možnosti plánovaného čistenia Slnečných jazier, alebo jeho možného zväčšenia.

Návrh uznesenia 62/2023 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti C-KN p.č. 2509/1 o výmere 10 m² a p.č. 2370/6 o výmere 4 m² k.ú. Senec odporúča.“

Zároveň Komisia pozemok nepokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Komisia odporúča pozemky v bezprostrednej blízkosti vody na Slnečných jazerách ponechať vo vlastníctve Mesta.

2.9.A) Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Podmaníková, Zemplényiová; Slnečné jazerá – juh, Senec)

Návrh na Návrh uznesenia 63/2023 „Komisia návrh na prenájom nehnuteľnosti C-KN p.č. 2509/1 o výmere 29 m² a p.č. 2370/6 o výmere 3 m² k.ú. Senec odporúča.“

Zároveň Komisia pozemok nepokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Komisia odporúča pozemky v bezprostrednej blízkosti vody na Slnečných jazerách ponechať vo vlastníctve Mesta.

2.9.B) Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Podmaníková, Zemplényiová; Slnečné jazerá – juh, Senec)

Návrh na Návrh uznesenia 64/2023 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti C-KN p.č. 2509/1 o výmere 29 m² a p.č. 2370/6 o výmere 3 m² k.ú. Senec odporúča.“

Zároveň Komisia pozemok nepokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol prijatý.

Komisia odporúča pozemky v bezprostrednej blízkosti vody na Slniečnych jazerách ponechať vo vlastníctve Mesta.

2.10. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Koczkášová; Robotnícka - Pivničná ul., Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 100 m² pod rodinným domom vo vlastníctve žiadateľky, vrátane príľahlej plochy.

Predseda komisie na úvod uviedol, že ide o riešenie situácie, ktorá vyplynula zo žiadosti z predošlej komisie z dňa 16.08.2023 pána Tomáša Fülöppa.

Návrh uznesenia 65/2023 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 100 m² odporúča“.

Zároveň Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA:0

2.11. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kováčová; Rybárska ul., Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odkúpenie časti pozemku C-KN par.č. 2340/3 k.ú. Senec o výmere 70 m² v zmysle predloženého nákresu vyhotoveného geodetom Ing. Petrom Šimoničom – ORION SK s.r.o.. Jedná sa o pozemok príľahlý k nehnuteľnosti žiadateľky, cez ktorý by mala zabezpečený samostatný prístup k vodnej ploche. Prechod k vodnej ploche pre verejnosť a vlastníkov okolitých rekreačných chat by zostal zachovaný.

*Návrh uznesenia: 66/2023: „ Komisia návrh na odpredaj v zmysle náčrtu komisie odporúča. “
Zároveň Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec. “*

Hlasovanie: ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1 (Koiš)

2.12. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Sido; Košická ul., Senec)

Komisia bola preložená žiadosť o odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 3677/1 o výmere cca 25 m². Pozemok sa nachádza pred bytovým domom Košická 28, Senec, v ktorom žiadateľ vlastní byt. Na pozemku je tráva a burina, o ktorú sa stará – kosí a upravuje ju.

Komisia sa po diskusii zhodla, že sa jedná o pozemok, ktorý je súčasťou verejného parkoviska – verejného priestranstva, okrem iného je tam zriadené aj vecné bremeno prechodu peších a motorových vozidiel v prospech vlastníčky príľahlej nehnuteľnosti C-KN p.č. 3599/2 k.ú. Senec.

Nejedná sa o pozemok trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

Návrh uznesenia 67/2023 „Komisia návrh na predaj pozemku C-KN p.č. 3677/1 k.ú. Senec o výmere cca 25 m² odporúča“

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol schválený.

2.13. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti – doplnenie (Koutun; Slnčné jazerá – juh, Senec)

Komisii bola preložená Útvárom právnym a správy majetku opätovne žiadosť o odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 2460/21 k.ú. Senec o výmere cca 33 m², ktorú komisia prejedнала na zasadnutí 16.08.2023 a prijala uznesenie č. 41/2023: „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku par č. 2460/21 podľa náčrtu komisie a so súhlasom susedného vlastníka nehnuteľnosti C-KN 2435 k.ú. Senec (vlastník Zvarová) odporúča.“, z dôvodu posúdenia v zmysle čl.2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, či je predmetný majetok pre mesto Senec trvalo prebytočný.

Doplnené uznesenie 41/2023 zo 16.08.2023 „Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.14. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Rakický, Rakický, Gálová; Slnčné jazerá – sever, Senec)

Komisii bola preložená Útvárom právnym a správy majetku opätovne žiadosť o odkúpenie časti pozemku C-KN p.č. 2271/79 k.ú. Senec o výmere cca 91 m², ktorú komisia prejedнала na zasadnutí 16.08.2023 a prijala uznesenie č. 43/2023 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN par.č. 2271/1 k.ú. Senec podľa náčrtu komisie odporúča“, z dôvodu posúdenia v zmysle čl.2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, či je predmetný majetok pre mesto Senec trvalo prebytočný.

Doplnené uznesenie 43/2023 zo 16.08.2023 „Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.15. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Záhora, Rakický, Gálová, Slnčné jazerá – sever, Senec)

Komisii bola preložená Útvárom právnym a správy majetku opätovne žiadosť o odkúpenie pozemku C-KN p.č. 2271/82 k.ú. Senec o výmere cca 173 m² do podielového spoluvlastníctva žiadateľov, ktorú komisia prejedнала na zasadnutí 16.08.2023 a prijala uznesenie č. 44/2023 „Komisia návrh na odpredaj pozemku C-KN par.č. 2271/82 k.ú. Senec podľa návrhu komisie odporúča“, z dôvodu posúdenia v zmysle čl.2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, či je predmetný majetok pre mesto Senec trvalo prebytočný.

Doplnené uznesenie 44/2023 zo 16.08.2023 „Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.16. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Studený; Slnéčné jazera – kosa, Senec)

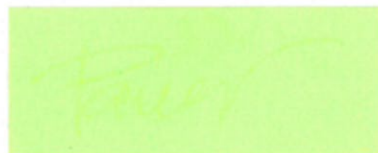
Komisii bola preložená Útvárom právnym a správy majetku opätovne žiadosť odkúpenie časti mestského pozemku C-KN par.č. 2463/60, k.ú. Senec o výmere cca 14 m², ktorú komisia prejedнала na zasadnutí 16.08.2023 a prijala uznesenie č. 46/2023 „Komisia návrh na odpredaj pozemku C-KN 2463/60 k.ú. Senec podľa návrhu komisie odporúča.“, z dôvodu posúdenia v zmysle čl.2 ods.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, či je predmetný majetok pre mesto Senec trvalo prebytočný.

Doplnené uznesenie 46/2023 zo 16.08.2023 „Komisia pozemok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3 Záver

Na záver sa predseda komisie Ing. arch. Pauer poďakoval všetkým členom a zúčastneným zamestnancom zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania a zasadnutie ukončil.



Ing. arch. Richard Pauer
predseda komisie

Zapísala: Ing. Diana Bezúrová – tajomníčka komisie