

# Z Á P I S N I C A   č. 5

zo zasadnutia komisie Výstavby a ÚP pri MsZ v Senci, konanej dňa 05.11.2020

**Prezencia:** Podľa prezenčnej listiny

## **Program:**

1. Zahájenie
2. Žiadosti predložené Útvárom výstavby a ochrany ŽP, Útvárom stratégie a rozvoja mesta, Útvárom právnym a správy majetku a SCR Senec, s. r. o.
3. Písomné informácie členov komisie o ich hlasovaní k zaslaným materiálom.
4. Záver

### **1. Zahájenie:**

Dňa 05. 11. 2020 od 9.00 do 15 .00 hod. sa konala Komisia výstavby a ÚP pri MsZ v Senci. Komisia prebiehala z dôvodu prísnych hygienických nariadení per rollam (písomne).

### **2. Žiadosti predložené Útvárom výstavby a ochrany ŽP, Útvárom stratégie a rozvoja mesta, a Útvárom právnym a správy majetku**

#### **2.1 Szabo Tomáš**

Žiadateľ Tomáš Szabo, Kollárova 1, 903 01 Senec, požiadal o rozšírenie podnájomnej zmluvy č. 2013303 zo dňa 21.06.2013. Doteraz je dané do nájmu 220 m<sup>2</sup> (plážové pieskové ihrisko). SCR súhlasí s rozšírením nájomnej zmluvy.

**Návrh uznesenia 65/2020:** „Komisia výstavby a ÚP odporúča rozšírenie nájomnej zmluvy podľa žiadosti.“

#### **Hlasovanie :**

Za : 10                      Proti : 1                      Zdržal sa : 0

#### **2.2 Investičný zámer – čerpacia stanica pohonných hmôt**

FOOD TRADE SLOVAKIA, s. r. o, Pribinova 1173/1, 020 01 Púchov, žiada o vyjadrenie k investičnému zámeru výstavby čerpacej stanice pohonných hmôt s autoumývacou linkou a samostatnými umývacími boxami na parc. č. 5478/4 a 5423/2, k. ú. Senec.

**Návrh uznesenia 66/2020:** „Komisia výstavby a ÚP odporúča predmetný zámer s dôrazom na ochranu hygienických noriem ostatného územia určeného v navrhovanom ÚP na bývanie.“

#### **Hlasovanie:**

Za: 8                      Proti: 3                      Zdržal sa: 0

### **2.3 Investičný zámer čerpacia stanica pohonných hmôt Tesco - parkovisko**

Žiadosť o posúdenie zámeru vybudovať na parkovisku pri hypermarkete Tesco čerpaciu stanicu pohonných hmôt. Žiadosť predkladá AREKON s. r. o., Rekreačný Rad 691/37, 929 01 Dunajská Streda.

**Návrh uznesenia 67/2020:** „Komisia zámer neodporúča z dôvodu záväznej výkresovej časti, kde je zakreslené parkovanie na dané územie.“

#### **Hlasovanie:**

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 1

### **2.4 Polyfunkčný bytový dom**

Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k stavbe Polyfunkčný bytový dom na parc. č. 3453, k. ú. Senec. Investor stavby je Peter Holocsy, jedná sa o novostavbu. Pozemok je prístupný cez Vajanského ulicu.

**Návrh uznesenia 68/2020:** „Komisia výstavby a ÚP odporúča predmetný zámer.“

Za: 7            Proti: 4            Zdržal sa: 0

### **2.5 Návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery – Skládka odpadov**

Jedná sa o návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa § 39 d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

**Návrh uznesenia 69/2020:** „Komisia odporúča schválenie stavebnej uzávery na parcelu 5070/23, k. ú. Senec. Medzi aktuálnym územným plánom a návrhom územného plánu je jasný nesúlad.“

Zdôvodnenie: V predložennom návrhu nebolo definované územie parcelami. Komisia nemala iné podklady, dôvodové správy, ani názory právneho oddelenia či stavebného úradu o možných dôsledkoch tejto uzávery.

**Hlasovanie:** Za: 10            Proti: 1            Zdržal sa: 0

### **2.6 Návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery – Svätý Martin**

Jedná sa o návrh na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa § 39 d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Územie pre návrh je vymedzené parcelami k. ú. Senec registra „C“, 5009/1, 5009/7, 5009/8, 5009/9 (lokalita 20.3 v zmysle variantu I. Konceptu ÚP mesta Senec) a takisto aj parcely lokalít 20.1, 20.2, 20.4 a 20.5 v zmysle variantu Konceptu ÚP mesta Senec.

**Návrh uznesenia 70/2020:** „Komisia neodporúča schválenie a podanie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere podľa predloženého materiálu.“

Zdôvodnenie: Na predmetnom území komisia na predminulej komisii odporúčala investičný zámer seniorského bývania.

Za: 6            Proti: 5            Zdržal sa: 0

### **2.7 Mgr. Anna Vargová, Martin Zelman, Ing. Andrej Zelman**

Žiadosť Anny Vargovej, Martina Zelmana a Andreja Zelmana o odkúpenie pozemkov C-KN p.č. 2787/9, 2786/31, 2785/26, nachádzajúce sa na Nitrianskej ulici v Senci. Žiadatelia ako dôvod uvádzajú, že sa jedná o bezprostredne príľahlé pozemky k ich nehnuteľnostiam. Žiadatelia chcú pozemok oplotiť, aby na nich nevznikala čierna skládka.

**Návrh uznesenia: 71/2020:** „Komisia výstavby a ÚP neodporúča predmetný zámer.“

Za: 5            Proti: 6            Zdržal sa: 0

### **2.8 Peter Galváneek a manželka Iwona Galváneek**

Žiadosť o odkúpenie pozemku. Peter Galváneek a manželka Iwona Galváneek, Rybárska ul., Senec, žiadajú o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2166 záhrada o výmere 1191 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na Rybárskej ulici v Senci, za účelom záhrad a využitie možnosti intravilánu. Žiadatelia uvádzajú svoj záujem o odkúpenie pozemku z dôvodu, že predmetný pozemok susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov, teda majú k nemu priamy prístup. Pozemok C-KN parc. č. 2166, ktorý je majetkom Mesta Senec, bol určitú dobu prenajatý a bol využívaný ako záhrada, ktorá bola obrábaná a ošetrovaná. V súčasnosti je predmetný pozemok už dlhšie neutržiavaný a zanedbaný.

**Návrh uznesenia: 72/2020:** „Komisia neodporúča odpredaj.“

Zdôvodnenie: Je tendencia pozemok zachovať pre potreby mesta.

Za: 9            Proti: 2            Zdržal sa: 0

### **2.9 Tibor Štefanovič a manželka Anetta Štefanovičová**

Žiadosť vlastníkov stavby o odkúpenie pozemkov C-KN parc. č. 3186/3,4,5 spolu o výmere 10 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Športovej ulici v Senci. Ako zdôvodnenie žiadateľa uvádzajú, že na predmetných pozemkoch sú postavené schodiská k ich stavbe súpis. č. 1098, ktoré sú jej súčasťou a ktoré boli vybudované ešte z čias socializmu.

**Návrh uznesenia: 73/2020:** „Komisia odporúča odpredaj. V prípade neodporúčania predaja odporúčame prenájom.“

Za: 3            Proti: 7            Zdržal sa: 1

## **2.10 JUDr. Daniela Šanková, Slnečné jazerá - juh**

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku C-KN parc. č. 2371/1, ktorý sa nachádza na Slnečných jazerách – juh v k. ú. Senec a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žiadateľa. Nadobúdateľ sa o predmetný mestský pozemok dlhodobo stará a udržiava na ňom kultivovaný trávový porast. Pozemok slúži aj ako prístup od cesty k rekreačnej chate. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám. Odpredajom iným osobám by sa zamedzili užívacie alebo vlastnícke práva k nehnuteľnostiam nadobúdateľa. JUDr. Daniela Šanková je výlučným vlastníkom bezprostredne príľahlých nehnuteľností – rekreačnej chaty súp. č. 2998 postavenej na pozemku parc. č. 2378 a pozemku C-KN parc. č. 2378, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 7909, v k. ú. Senec.

**Návrh uznesenia: 74/2020:** „Komisia odporúča odpredaj.“

Za: 7                      Proti: 3                      Zdržal sa: 1

## **2.11 Štefan Gašparovič a manželka Anna Gašparovičová, Slnečné jazerá - juh**

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku C-KN parc. č. 2460/22, ktorý sa nachádza na Slnečných jazerách – juh v k. ú. Senec a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami v bezpodielovom spoluvlastníctve (BSM) žiadateľov. Nadobúdatelia predmetný pozemok dlhodobo užívajú, udržiavajú ho a kosia. Pozemok slúži aj ako prístup k jazeru. Odkúpením pozemku chcú žiadatelia dosiahnuť zosúladienie právneho a skutkového stavu. Predmetný pozemok z hľadiska jeho dispozície nie je vhodný na samostatné užívanie alebo predaj iným osobám. Žiadatelia sú v BSM výlučným vlastníkom bezprostredne príľahlých nehnuteľností – rekreačnej chaty súp. č. 2891 postavenej na pozemku parc. č. 2449 a pozemkov C-KN parc. č. 2499 a 2460/29, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2388, v k. ú. Senec.

**Návrh uznesenia: 75/2020:** „Komisia neodporúča odpredaj.“

Za: 8                      Proti: 3                      Zdržal sa: 0

## **2.12 Budova bývalých komunálnych služieb**

Všetci spoluvlastníci nehnuteľnosti na pozemku C-KN p.č. 689/1 a stavby – dom služieb postavenej na pozemku C-KN parc. č. 689/1 v zastúpení Miroslav Kozcka, Svätoplukova 66, Senec, žiadajú o prenájom pozemku C-KN parc.č 690/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m<sup>2</sup> oddelený od parcely C-KN parc. č. 690 evidované na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec. Po nezrealizovanom odpredaji boli žiadatelia vyzvaní na uzavretie nájomnej zmluvy. Žiadatelia si preto podali žiadosť o prenájom. Komisia výstavby a ÚP by mala taktiež spoľahlivo zhodnotiť či sa jedná o zriadenie záhrady, údržbu nezastavenej plochy a príľahlé plochy k stavbám alebo o spevnenú plochu nakoľko v daných prípadoch ide o rozdielnu cenu nájmu v zóne A.

**Návrh uznesenia: 76/2020:** „Komisia odporúča prenájom.“

Zdôvodnenie: Jedná sa určite o spevnenú plochu – dvor, v časti je terasa pohostinstva.

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

### **2.13 Červenák Juraj, Červenáková Mária, Súhvezdná 2, 821 02 Bratislava**

Výzva na uzatvorenie nájomnej zmluvy časti pozemku registra „C“ parc. č. 4590/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 347 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 9058 v prospech mesta, okresného úradu Senec, katastrálneho odboru. Po nezrealizovanom odpredaji predmetného pozemku v rozsahu 347 m<sup>2</sup>, žiadatelia boli Mestom Senec vyzvaní na uzatvorenie nájomnej zmluvy vzhľadom na to, že s odpredajom nesúhlasili. Súhlasili s prenájmom podľa návrhu komisie výstavby a ÚP zo dňa 26.09.2017. Vzhľadom na neaktuálnosť návrhu boli žiadatelia upovedomení o opätovnom predložení ich žiadosti na prehodnotenie komisie ÚP a výstavby.

**Návrh uznesenia: 77/2020:** „Komisia odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy“

Za: 11            Proti: 0            Zdržal sa: 0

### **2.14 Mészáros Imrich, Pivničná 34, 903 01 Senec**

Žiadosť o prenájom pozemku registra „E“ parc. č. 936/106, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>, evidované na LV 9058 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec. Nakoľko pánovi Mészárosovi nebol schválený odpredaj, z toho dôvodu si pán Mészáros dal žiadosť o prenájom. Nakoľko pozemok nebol do dnešného dňa vysporiadaný, pán Meszáros žiada o prenájom.

**Návrh uznesenia: 78/2020:** „Komisia neodporúča prenájom.“

Za: 8            Proti: 2            Zdržal sa: 1

### **2.15 Michal Podolský a manželka Eliška Podolská, ul. J. G. Tajovského**

Mgr. Michal Podolský a manželka Bc. Eliška Podolská rod. Drmolová, Vajanského 25/A, Senec, žiada o odkúpenie časti pozemku C-KN parc. č. 3568/1 o výmere 2 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza ul. J. G. Tajovského v k. ú. Senec, za účelom výstavby prístrešku pre dve motorové vozidlá pre nehnuteľnosť – rodinný dom postavený na pozemku C-KN parc. č. 3567/2. Podľa listu vlastníctva č. 7158 sú Michal Podolský a manželka Eliška Podolská v BSM výlučným vlastníkom bezprostredne príľahlej nehnuteľnosti - pozemku C-KN parc. č. 3568/4 a ďalej nehnuteľností – rodinného domu na pozemku C-KN parc. č. 3567/2, pozemkov C-KN parc. č. 3567/1, 3567/2, k. ú. Senec.

**Návrh uznesenia: 79/2020:** „Komisia odporúča odpredaj.“

Za: 10            Proti: 1            Zdržal sa: 0

### **2.16 Zrubová reštaurácia, FUND Investment, s. r. o.**

Návrh na odkúpenie nehnuteľností. Jedná sa o stavbu súp. č. 2187 postavenú na pozemku C-KN parc. č. 2557, zastavané plochy a nádvorie o výmere 1375 m<sup>2</sup> vedená na LV č. 3120

Okresného úradu v Senci, katastrálneho odboru. Stavba sa nachádza na Slniečnych jazerách – juh, k. ú. Senec.

**Návrh uznesenia: 80/2020:** „Komisia odporúča odkúpenie. Členom komisie sa nepozdáva cena, ale tá je predmetom finančnej komisie.“

Za: 9                      Proti: 1                      Zdržal sa: 1

**2.17 Rakický Erik, Športová 23, 900 91 Limbach, Marek Rakický, Zuzana Gálová,**

**Hradné údolie 13, 811 01 Bratislava**

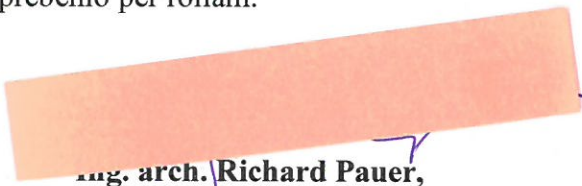
Rakický Erik, Športová 23, 900 91 Limbach, Marek Rakický, Hradné údolie 13, 811 01 Bratislava, Zuzana Gálová, Hradné údolie 13, 811 01 Bratislava požiadali o prenájom pozemku registra C-KN parc. č. 2271/79 o celkovej výmere 91 m<sup>2</sup> - ostatná plocha, oddelený geometrickým plánom vypracovaným spol. Strabon s.r.o. dňa 16.08.2018 od pozemku C-KN parc. č. 2271/1 nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obci Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru a pozemku registra C-KN parc. č. 2271/78 o celkovej výmere 39 m<sup>2</sup>- ostatná plocha, oddelený geometrickým plánom vypracovaným spol. Strabon s.r.o. dňa 16.08.2018 od pozemku C-KN parc. č. 2271/1 nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obci Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru.

**Návrh uznesenia: 81/2020:** „Komisia odporúča prenájom.“

Za: 11                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

#### **4.Záver**

Ing. arch. Richard Pauer, predseda komisie výstavby a ÚP pri MsZ v Senci ďakuje členom komisie za spoluprácu pri jednaní, ktoré prebehlo per rollam.

  
Ing. arch. Richard Pauer,  
predseda komisie

Príloha: - Prezenčná listina