

ZÁPISNICA č.2

zo zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa
08.03.2023 o 14:00 hod.

Prezencia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie/zahájenie
2. Voľba podpredsedu komisie
3. Žiadosti predložené útvarom stratégie a rozvoja mesta, právny a správy majetku a Správy cestovného ruchu a.s.:
 1. Prerokovanie Návrhu zadania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnéčné jazerá – Senec“
 2. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Ladislav Kirth; Slnéčné jazerá)
 3. Návrh na odpredaj/prenájom nehnuteľnosti (Mgr. Gabriela Kováčová; Slnéčné jazerá- Rybárska ul.) – presunuté z 1. zasadnutia komisie
 4. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Ing. Mgr. Rastislav Daniš a manželka Ing. Petronela Danišová; pri Čiernej vode)
 5. Návrh na zámenu pozemkov (Ing. Milina Lahová; Poľná ul.)
 6. Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Senec a budúcim predávajúcim DOAS a.s. (Súbor rodinných domov Senec Juh- Čierna voda) - SO 01- prírodný vodovodný rad P1 a SO 02 - vytlačné potrubie splaškovej kanalizácie V1 – opätovné predloženie z 1. zasadnutia komisie
 7. Návrh na bezodplatné nadobudnutie infraštruktúry do majetku Mesta Senec („Senec Južná brána“ – Južná brána, s.r.o. a PIELD Invest, s.r.o.) – materiál bude doposlaný v priebehu týždňa
 8. Návrh na odpredaj pozemku (Alena Kontárová, Monika Horáčeková, Anna Vargová; Gulaška)
 9. Návrh na prenájom pozemku (Branislav Macejka; Pivničná ul.)
 10. Návrh na zmenu v osobe nájomcu nájomnej zmluvy č.2/2011/LT (BISTROCK s.r.o.; Lichnerova ul.)
4. Rôzne
5. Záver

1. Otvorenie/zahájenie

Dňa 08.03.2023 o 14:00 hodine sa v sobášnej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo druhé zasadnutie Komisie výstavby a ÚP. Na úvod prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer (ďalej len „predseda komisie“) a oboznámil prítomných s programom zasadnutia a navrhol zmeniť poradie bodov a začať najprv bodom č. 6, ktorého žiadateľ (spoločnosť DOAS a.s. v zastúpení Ing. Škrovánek) sa osobne zúčastnil zasadnutia komisie.

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2. Voľba podpredsedu komisie

Predseda navrhol do funkcie podpredsedu komisie Ing. Oľgu Ďuranovú, na základe dobrých skúseností z predošlého funkčného obdobia Komisie výstavby a ÚP.

Hlasovanie: ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1

Za podpredsedu komisie výstavby a územného plánovania bola zvolená Ing. Oľga Ďuranová.

3. Žiadosti predložené útvarom právnym a správy majetku:

3.1. Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Senec a budúcim predávajúcim DOAS a.s. (Súbor rodinných domov Senec Juh-Čierna voda) - SO 01- prívodný vodovodný rad „P1“ o dĺžke 62,2 m a SO 02 - výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie „V1“ o dĺžke 584,54 m – opätovné predloženie z 1. zasadnutia komisie a SO 01 vodovod pozostávajúci z vodovodných radov o dĺžke 3953,8 m a SO 02 splašková kanalizácia pozostávajúci zo stoky, čerpacích staníc splaškových odpadových vôd, výtlačné potrubia čerpacích staníc a výtlačné o dĺžke 584,54 m.

Predseda komisie na úvod uviedol, že po prezretí kredibility firmy Regionálna vodárenská spoločnosť s.r.o., ktorá je dlhodobo v mínuse a naopak firmy Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., ktorá vykazuje každý rok zisky má isté obavy, aká situácia by nastala ak by spoločnosť skrachovala a bola prevádzkovateľom kanalizácie a vodovodu v našom vlastníctve.

Ing. Škrovánek (zástupca spoločnosti Doas a.s.) ubezpečil, že obavy sú zbytočné, spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť s.r.o. je 16 najväčšou vodárenskou spoločnosťou na Slovensku, spravuje vodovody a kanalizácie v Senci – lokalita Mlynský Klin I (vo vlastníctve Doas a.s. a odvedené splaškové vody do ČOV Veľký Biel), v Miloslavove a v niekoľkých obciach v Nitrianskom kraji.

Ak by mesto Senec nebolo spokojné s prevádzkovateľom je možnosť odstúpenia od zmluvy do 3 mesiacov bez sankcií a mesto si môže vybrať iného prevádzkovateľa. Komisia položila otázku či by to iný prevádzkovateľ bol ochotný bez ďalších investícií prevziať do správy, Ing. Škrovánek uviedol, že ak by Regionálna vodárenská spoločnosť skrachovala firma Doas a.s. by ich odkúpila a prevádzkovala by verejné vodovody a kanalizácie.

Ing. Škrovánek ďalej uviedol, že najradšej by si kanalizáciu aj vodovod ponechali vo svojom vlastníctve ale nový zákon prijatý v 01/2022 to viac neumožňuje a vlastníkom verejnej kanalizácie a vodovodu môže byť v zmysle príslušného zákona len subjekt verejného práva. Z uvedeného dôvodu ich Okresný úrad Senec, odbor životného prostredia vyzval na doloženie zmluvy o budúcej zmluvy s budúcim vlastníkom, ktorým musí byť subjekt verejného práva a z toho dôvodu podali žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na Mesto Senec.

Návrh uznesenia 12/2023 „Komisia návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Senec a budúcim predávajúcim DOAS a.s. (Súbor rodinných domov Senec Juh – Čierna voda) – SO 01 – prívodný vodovodný rad P1 a SO 02 – výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie V1 odporúča s tým, že podmienky prevzatia a prevádzkovania doriešia na príslušných oddeleniach MsÚ Senec“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3.2. Prerokovanie Návrhu zadania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazera – Senec“.

Komisií bol útvárom stratégie a rozvoja mesta predložený materiál k prerokovaniu Návrhu zadania územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazera – Senec“, ktorý prebieha od 09.02.2023 do 30.03.2023.

Prítomný Ing. Boris Tušer – vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta na úvod zhrnul informácie, ktoré členom boli poskytnuté v predloženej materiály, uviedol, že ide o strategický / vizionársky dokument, ktorý zatiaľ nemá riešiť samotnú štúdiu ale len definovať podmienky jej riešenia.

Ing.arch.Mikulec sa spýtal na ciele a dôvody riešenia amfiteátra ako aj rodinných domov – individuálnej výstavby v rekreačnej oblasti.

Predseda komisie uviedol, že predložený návrh UŠ už pripomienkoval a sám vytkol individuálnu výstavbu, ide o preklep resp. nedopatrenie spracovateľov a určite sa neuvažuje ani výhľadovo o vyčlenení územia v rámci Slnčných jazier na individuálnu výstavbu.

Ing. Tušer ďalej uviedol dôvod s umiestnením amfiteátra v rámci Slnčných jazier a to najmä pre jeho lepšiu lokáciu na celoročné využitie bez rušenia ľudí v rodinnej zástavbe. Či už počas premietania, organizovania koncertov, atď. (v porovnaní so súčasným amfiteátrom) a ďalšie nadväznosti využitia v rámci navrhovaného územia.

Ďalej uviedol, že susediace pozemky, ktoré sú však v katastrálnom území obce Boldog budú funkčne nadväzovať na zámer mesta Senca a pripravovanú UŠ. Rovnako Boldog pracuje na vypracovaní UŠ spomínaného územia a keďže je to spoločne koordinované bude to vytvárať jeden celok.

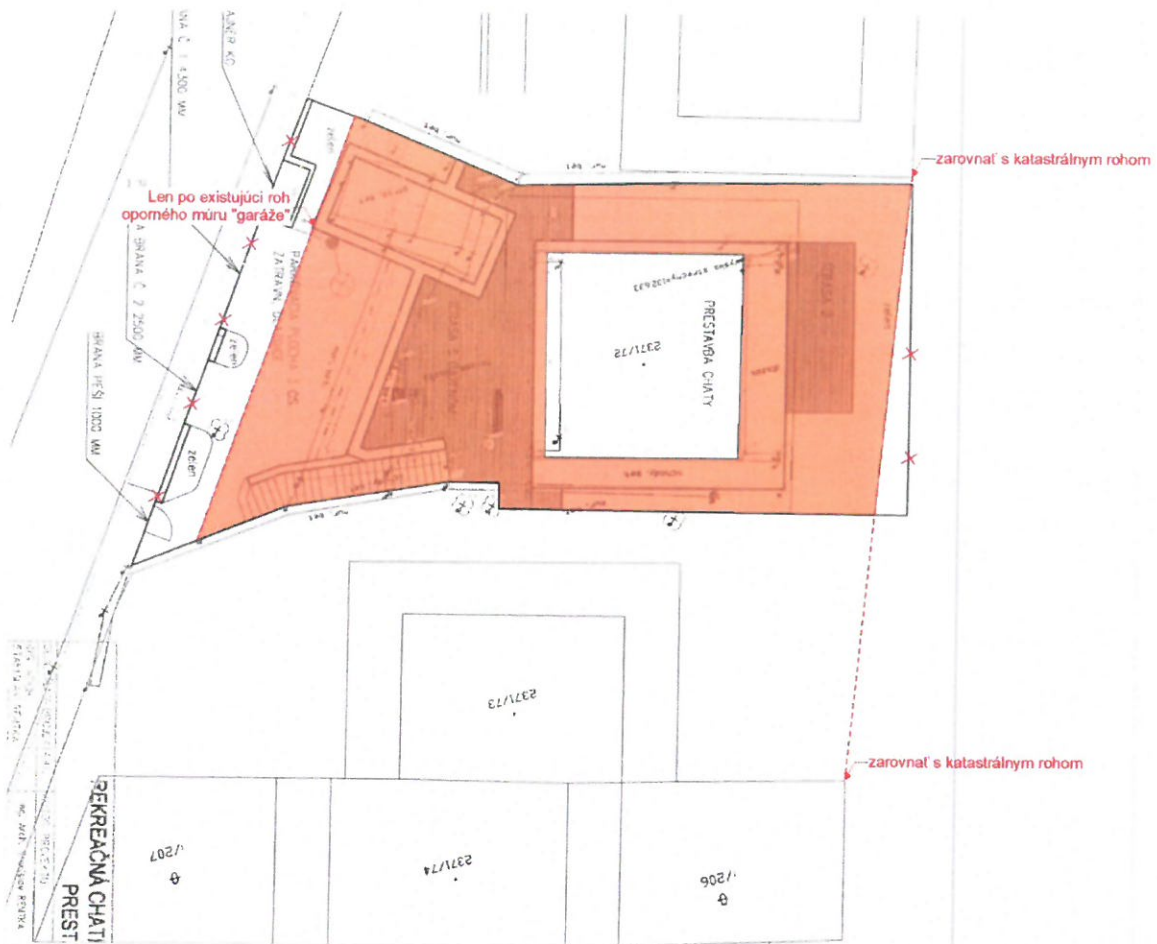
Návrh uznesenia 13/2023 „Komisia návrh zadania územnoplánovacieho podkladu „UŠ rekreačnej zóny Slnčné jazera – Senec v predloženej verzii berie na vedomie avšak trvá na vypustení individuálnej výstavby a návrh odporúča na schválenie MsZ“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI:0 ZDRŽAL SA: 0

3.3.Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Ladislav Kirth; Slnčné jazera).

Komisií bola predložená žiadosť o nájom časti pozemku parcely registra „C“ par.č. 2371/311 o výmere 267,10 m², druh pozemku ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec, obec Senec, okres Senec, evidované katastrálnym odborom okresného úradu v Senci na liste vlastníctva č. 2800 v prospech mesta Senec na účely výstavby/prístavby dvoch terás, jednej terasy s bazénom, parkovacej plochy k chate a výsadby zelene. Doba nájmu na neurčito.

Z dôvodu, že sa pracuje na vypracovaní urbanistickej štúdie Slnčných jazier a je dôležité ponechať čo najviac priestoru pri jestvujúcich komunikáciách na prípadne rozšírenie komisia nesúhlasí s prenájomom až po hranicu cestného telesa a navrhuje predaj resp. prenájom v rozsahu:



náčrt komisie k uzneseniu 14/2023

Návrh uznesenia 14/2023 „Komisia návrh prenájmu odporúča podľa náčrtu komisie bez možnosti uskutočnenia stavieb“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Odporúčanie komisie: „Komisia odporúča predaj časti pozemku o výmere podľa náčrtu komisie aj s uskutočnením stavieb“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3.4. Návrh na odpredaj/prenájom nehnuteľnosti (Mgr. Gabriela Kováčová; Slnčné jazerá-
Rybárska ul.) – presunuté z 1. zasadnutia komisie
(Návrh uznesenia 10/2023 „Komisia navrhuje osobnú obhliadku predmetných
pozemkov a návrh posúva do najbližšieho zasadnutia komisie“)

Komisií bolo predložené architektonicko – stavebné riešenie schodiska vypracované odbornou spôsobilou osobou, ktoré však nereflektovalo podmienky dohodnuté na osobnej obhliadke navrhovaného miesta odpredaja/odkúpenia za prítomnosti žiadateľky, predsedu komisie a člena komisie Ing. Koiša.

Komisia sa zhodla, že by navrhovaným schodiskom došlo k zbytočne väčšiemu zabratiu mestského pozemku a k jeho nelogickému rozčleneniu navrhuje na prenájom časť pozemku s priamočiarym schodiskom v rozsahu:



náčrt komisie k uzneseniu 15/2023

Návrh uznesenia 15/2023 „Komisia návrh prenájmu pozemku odporúča vo výmere podľa náčrtu komisie, bez možnosti oplotenia prenajatej plochy a s realizáciou ľahkej konštrukcie schodiska, ktoré po vypovedaní nájomnej zmluvy musí žiadateľ odstrániť“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3.5. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Ing. Mgr. Rastislav Daniš a manželka Ing. Petronela Danišová; pri Čiernej vode)

Komisii bola predložená upravená / upresnená žiadosť o prenájom pozemku za účelom umiestnenia úľov a včelstiev a to časť pozemku E-KN par.č. 1538/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 953 m², z dôvodu lepšej dostupnosti, vhodnejší, suchší a prijateľnejší terén.



náčrt komisie k uzneseniu 16/2023

Návrh uznesenia 16/2023 „Komisia návrh prenájmu odporúča podľa náčrtu komisie, s ponechaním prístupu k meandru s realizáciou dočasného oplotenia“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3.6. Návrh na zámenu pozemkov (Ing. Milina Lahová; Poľná ul.)

Komisií bola predložená žiadosť o zámenu pozemkov: parcela registra „E“ číslo 1118, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 563 m², zapísaná na LV č. 9058, vo výlučnom vlastníctve Mesto Senec za časť parcely registra „C“ číslo 5517, druh pozemku orná pôda o výmere 620 m², zapísaná na LV č. 3863, vo výlučnom vlastníctve Ing. Milina Lahová, rod. Kočiová, trvale bytom Hviezdoslavova 64, 903 01 Senec z dôvodu, že žiadateľ sa v priebehu roka 2022 dozvedel, že Mesto Senec v zmysle „Memoranda o spolupráci k cyklochodníku DeTuSeK“ plánuje výstavbu cyklochodníka.

Predseda komisie uviedol, že zatiaľ nie je známe presné trasovanie plánovaného cyklochodníka, nie je zrejmé či vôbec príde potrebe zabratia ponúkaného pozemku a rovnako upozornil, že ide o zámenu dvoch parciel nielen o rôznej výmere ale aj iného registra.

Návrh uznesenia 17/2023 „Komisia návrh zámeny pozemkov odporúča po spracovaní PD plánovanej cyklotrasy“

Hlasovanie: ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1

3.7.Návrh na bezodplatné nadobudnutie infraštruktúry do majetku Mesta Senec („Senec Južná brána“ – Južná brána, s.r.o. a PIELD Invest, s.r.o.)

Komisii bola doručená žiadosť na bezodplatné odovzdanie komunikácie a spevnených plôch, verejného osvetlenia a pozemkov pod komunikáciou do majetku mesta Senec.

Návrh uznesenia 18/2023 „Komisia návrh na bezodplatné nadobudnutie Komunikácie a spevnených plôch - Obytný súbor IBV Mlynský Klin II – SO 02 a pozemkov C-KN par.č. 5497/68 a C-KN par.č. 5497/4 odporúča po skolaudovaní cesty na par.č. E-KN 3885 k.ú. Senec vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe SPF, z dôvodu, že práva a povinnosti prešli na Senec Južná brána, s.r.o. a PIELD Invest, s.r.o.

Hlasovanie: ZA: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 2

a zároveň

„Komisia návrh na bezodplatné nadobudnutie Vonkajšieho osvetlenia vybudovaného na pozemku C-KN 5497/68 a 5497/4 k.ú. Senec odporúča.“

Hlasovanie: ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1

3.8.Návrh na odpredaj pozemku (Alena Kontárová, Monika Horáčková, Anna Vargová; Gulaška).

Komisii bola predložená žiadosť aby Mesto Senec odkúpilo do svojho vlastníctva pozemok C-KN par.č. 4790/12 orná pôda o výmere 1870 m², vedený na LV č. 11212. Podľa vyjadrenia žiadateľa Mesto deklarovalo potrebu vytvorenia verejných pláží a zachovania prístupu k vodnej ploche pre verejnosť.

Z dôvodu, že ide o rozvojové územie a uvedený pozemok susedí len v malej časti s vodnou plochou zhodla sa komisia, že nevidí dôvod odkupovať ponúknutý pozemok.

Návrh uznesenia 19/2023 „Komisia návrh na odkúpenia pozemku odporúča“

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 9 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol schválený.

3.9.Návrh na prenájom pozemku (Branislav Macejka; Pivničná ul.)

Komisii bola predložená žiadosť o prenájom pozemku par.č. C-KN 4475/17 druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 18 m² a pozemok par.č. C-KN 4496/5, druh pozemku záhrada o výmere 22 m². Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Ide o pozemok, ktorý je vlastníkom mestom Senec trvalo nevyužívaný. Žiadateľ má záujem pozemok zveľadiť a užívať ako parkovaciu plochu.

Predseda komisie uviedol, že predložený návrh konzultoval s Okresným dopravným inšpektorátom, ktorého stanovisko je nevyhnutné k povoleniu akéhokoľvek parkovania a dopravný inšpektor v žiadnom prípade neodporúča uvedený pozemok akokoľvek využívať, keďže by neboli zabezpečené rozhládové pomery v križovatke, ako aj pre prípadne vychádzajúce auto z parkovacieho stojiska.

Návrh uznesenia 20/2023 „Komisia návrh na prenájom pozemku odporúča“

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 9 ZDRŽAL SA: 0

Návrh uznesenia nebol schválený.

3.10. Návrh na zmenu v osobe nájomcu nájomnej zmluvy č.2/2011/LT (BISTROCK s.r.o.; Lichnerova ul.)

Komisii bola preložená žiadosť nájomcu spoločnosti Cofeeshop, s.r.o. o zmenu nájomcu na spoločnosť BISTROCK s.r.o. z dôvodu ukončenia podnikateľskej činnosti v prevádzke pred ktorou je zriadená letná terasa. Nový prevádzkovateľ podniku má taktiež záujem pokračovať v užívaní terasy. Nový prevádzkovateľ by vstúpil do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy. Nový prevádzkovateľ/nájomca má záujem zmeniť stavebné prevedenie súčasnej terasy a stavebne upraviť povrch pozemku.

Nový zámer resp. návrh terasy komisii predložený nebol.

Návrh uznesenia 21/2023 „Komisia návrhu na zmenu v osobe nájomcu nájomnej zmluvy č. 2/2011/LT odporúča bez stavebného zásahu so zachovaním pôvodného osadenia terasy a so zachovaním ostatných ustanovení nájomnej zmluvy“

Hlasovanie: ZA: 9 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

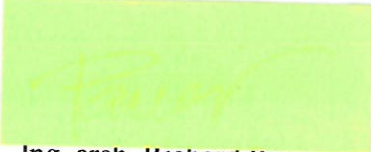
4. Rôzne

Predseda komisie vyzval členov komisie k predloženiu návrhov v zmysle záverov z predošlej komisie na dizajn manuály, ktoré by boli vhodné pre mesto Senec. Sám predstavil 6 dizajn manuálov z rôznych obcí na verejné priestranstva. Komisia si návrhy pozrela.

Ďalej predseda komisie ukázal zamerania z roku 2018, ktoré on sám revidoval v roku 2021 na Slnčných jazerách k mestským pozemkom, ktoré by bolo vhodné odkúpiť a ktoré naopak odpredať. Z dôvodu, že návrhy neprechádzali vo vtedajšom MsZ stopol celý proces mapovania. Teraz sa členovia zhodli, že je vhodné sa témou zaoberať a návrhy predkladať MsZ ale zároveň počkať na vypracovanie Urbanistickej štúdie Slnčných jazier, ktorá presne zadefinuje potrebné plochy a ich využitie.

5. Záver

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


Ing. arch. Richard Pauer
predseda komisie

Zapísala: Ing. Diana Bezúrová – tajomníčka komisie