

# Z Á P I S N I C A č. 4

zo zasadnutia komisie Výstavby a ÚP pri MsZ v Senci, konanej dňa 02.09.2020

**Prezencia:** Prítomní podľa prezenčnej listiny

**Program:**

1. Zahájenie
2. Žiadosti predložené Útvárom výstavby a ochrany ŽP, Útvárom stratégie a rozvoja mesta a Útvárom právnym a správy majetku
3. Rôzne
4. Záver

## **1. Zahájenie:**

Dňa 02. 09. 2020 o 13.00 hod. sa v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo zasadnutie Komisie výstavby a ÚP pri MsZ v Senci. Prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer. Zároveň oboznámil prítomných s programom zasadnutia. O programe dal hlasovať.

**Hlasovanie:**

Za: 10                  Proti: 0                  Zdržali sa: 0

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

### **2.1 Územný plán zóny Senec – Margovo pole.**

Obstarávateľom Územného plánu zóny Senec – Margovo pole je Mesto Senec. Spracovateľom ÚPN – Z Margovo pole je AUREX spol. s r. o.

**Návrh uznesenia 46/2020:** „Komisia výstavby a ÚP berie na vedomie návrh zadania Margovo pole“

**Hlasovanie :**

Za : 10                  Proti : 0                  Zdržal sa : 0

### **2.2 Slovenská komora architektov**

SKA navrhuje samosprávam obstarávanie projektov prostredníctvom súťaží návrhov. Cieľom každej súťaže je realizovať kvalitné a efektívne riešenie šité na mieru požiadaviek samosprávy.

**Návrh uznesenia 47/2020:** „Komisia výstavby a ÚP odporúča postup verejných obstarávaní formou verejných architektonických, urbanistických a krajinárskych súťaží návrhov po odporúčení komisie výstavby a schválení MsZ“

**Hlasovanie:**

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

**2.3 Jungperereg 1632 OZ Mierová 19, 900 24 Veľký Biel**

Jozef Navara, predseda OZ podáva za OZ žiadosť o prenájom pozemkov podľa predloženého materiálu za účelom vytvorenia miesta, kde by sa konávali ľudové trhy a ukážky remesiel, ktoré patria dlhodobo do regiónu mesta Senec a jeho okolia. Súčasťou vybudovaného areálu by bolo plnohodnotné odpočívadlo pre cyklistov na Seneckej cyklotrase. Návštevníci by si mohli na tomto mieste kúpiť tovar či suveníry, ktorí miestni obchodníci, majstri či remeselníci vyrábajú vo svojich malých prevádzkach alebo dielňach. Jednalo by sa aj o predaj ovocia a zeleniny, suvenírov, predmetov každodenného využitia či výrobkov typických pre senecký región. V areáli by bolo vybudované aj detské ihrisko obklopené zeleňou a lavičkami na posekanie v pokojnej zóne. Výška nájomného 41,50 eur/m<sup>2</sup>

**Návrh uznesenia 48/2020:** „Komisia zámer neodporúča“

**Hlasovanie:**

Za: 9            Proti: 0            Zdržal sa: 1 (Ing. arch. Pauer)

Zdôvodnenie: mesto by malo povedať, či na danom pozemku uvažuje s nejakým využitím pre svoje účely, /nejakú verejnoprospešnú stavbu/.

**2.4 Saliji Betjul – parkovacie miesta**

Žiadosť o prenájom pozemkov na parkovacie miesta - pozemok registra „C“ parc. č. 799/1 o výmere 2194 m<sup>2</sup> druh pozemku: záhrada\_evidovaný na Liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec. Žiadateľ ako vlastník nehnuteľnosti na Lichnerovej ulici potrebuje k nehnuteľnosti taktiež parkovacie miesta. Vzhľadom k tomu, že pri nehnuteľnosti nie je priestor na vybudovanie takýchto miest si žiadateľ ako investor našiel voľnú parcelu, na ktorej by parkovacie miesta vybudoval na vlastné náklady. V zmysle VZN č. 11/2019 v zóne A – 41,50 €/m<sup>2</sup>/rok Zo žiadosti nevyplýva o akú výmeru má žiadateľ záujem

**Návrh uznesenia 49/2020:** „Komisia neodporúča prenájom ani vybudovanie parkoviska. Investor si má vybudovať parkoviska na vlastnom pozemku.“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: Investor môže požiadať mesto o poskytnutie max 5 parkovacích miest formou zámeru podaného do zastupiteľstva a schváleného zastupiteľstvom, ale zároveň musí mať vyprojektovaných 70% potreby parkovacích miest na vlastnom pozemku.

## **2.5 Saliji Betjul – prípojka NN na Lichnerovej ulici č. 4**

Žiadosť o súhlas s predloženým návrhom distribučných rozvodov NN na pozemku mesta Senec z Lichnerovej ul. medzi domom č. 6 a č. 8 smerom na Tureckú ul.

**Návrh uznesenia 50/2020:** „Komisia neodporúča“

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

Zdôvodnenie: Navrhnuté trasovanie vedie aj cez súkromné pozemky, a majitelia nedali súhlas. Bolo by vhodné nájsť iný bod napojenia, s najkratšou trasou, aby sa rozkopávalo čo najmenej.

## **2.6 Tomáš Sučák, Robotnícka 9, 903 01 Senec**

Žiadosť o prenájom časti pozemku parc. C-KN č. 4048/6 o výmere 25,2 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na Liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru. Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami, ktoré má žiadateľ v prenájme ako prevádzku kaviarne. Žiadateľ chce predmetný pozemok užívať ako letnú terasu aj naďalej. Žiadateľ kaviareň prevádzkuje v dome na sídlisku na Kysuckej ulici.

**Návrh uznesenia 51/2020:** „Komisia neodporúča uzavretie nájomnej zmluvy a odporúča odstrániť konštrukciu (uvoľniť parkovacie miesta).“

Za: 10                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: Vzhľadom na nedostatočný počet parkovacích miest v danej lokalite, ako aj otvorenie nadstavby MS Kysuckej.

## **2.7 Mgr. Martin Bartko**

Žiadosť o rozšírenie nájomnej zmluvy č. 027018/07poz. Žiadateľ má s mestom Senec uzavretú platnú nájomnú zmluvu č. 027/18/07 na základe, ktorej užíva časť pozemku parc. č. 2371/311 o výmere 125 m<sup>2</sup>. Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Žiadateľ dôvodí žiadosť potrebou vybudovania oplotenia na predmetnom pozemku za účelom obmedzenia krádeží vlámaním do chaty a zamedzeniu každoročného pobytu bezdomovcov pred terasou chaty ako aj krádežiam záhradného nábytku.

**Návrh uznesenia: 52/2020:** „Komisia neodporúča rozšírenie nájomnej zmluvy.“

Za: 10                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: Pán Bartko začal realizovať oplotenie formou výkopu na mestskom pozemku, ktoré bolo pozastavené pri výkopových prácach. Na komisii bola majiteľka susednej parcely a problém je potrebné riešiť komplexne.

## **2.8 Ing. arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská**

Žiadosť o prenájom pozemku parc. č. 2653/59 o výmere 151 m<sup>2</sup>, pre ktorý je podľa C-KN list vlastníctva nezaložený. Podľa E-KN je pozemok súčasťou parc. č. 1706 vo vlastníctve mesta Senec evidovaný na liste vlastníctva č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru. Jedná sa o pozemok vo vlastníctve mesta Senec, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Vlastník pozemok nijako dlhodobo nevyužíva. Žiadatelia predmetný pozemok užívajú, udržiavajú ho a zveľaďujú ako svoj vlastný.

**Návrh uznesenia: 53/2020:** „Komisia odporúča prenájom, v prípade realizácie investičného zámeru odporúča odpredaj.“

Za: 9                      Proti: 0                      Zdržal sa: 1 (Ing. Pullman)

## **2.9 OZ SHUMEIKAN SLOVAKIA, J. Csermáka 3, 903 01 Senec, v zastúpení Ing. Richard Kováč, Paedr. Jana Tamašiová**

Predmetom nájmu je časť pozemku, parcely registra „C“, parc.č.1567/1, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 309 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 6078, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senec, vedenej okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ktorý sa nachádza v areáli základnej školy, Mlynská 50 v Senci. Žiadateľ žiada prenájom pozemku za účelom výstavby menšej športovej haly. Halu po postavení plánuje poskytovať na užívanie základnej škole bezodplatne. Hala by bola prístupná aj obyvateľom mesta Senec. Výstavbou haly by sa navýšili nedostatočné počty športovísk za účelom zvyšovania zdravia detí a mládeže a zamedzilo by sa potrebe prenájomovať športové priestory pre deti ZŠ Mlynská.

**Návrh uznesenia: 54/2020:** „Komisia neodporúča umiestnenie cudzej stavby v areáli školy.“

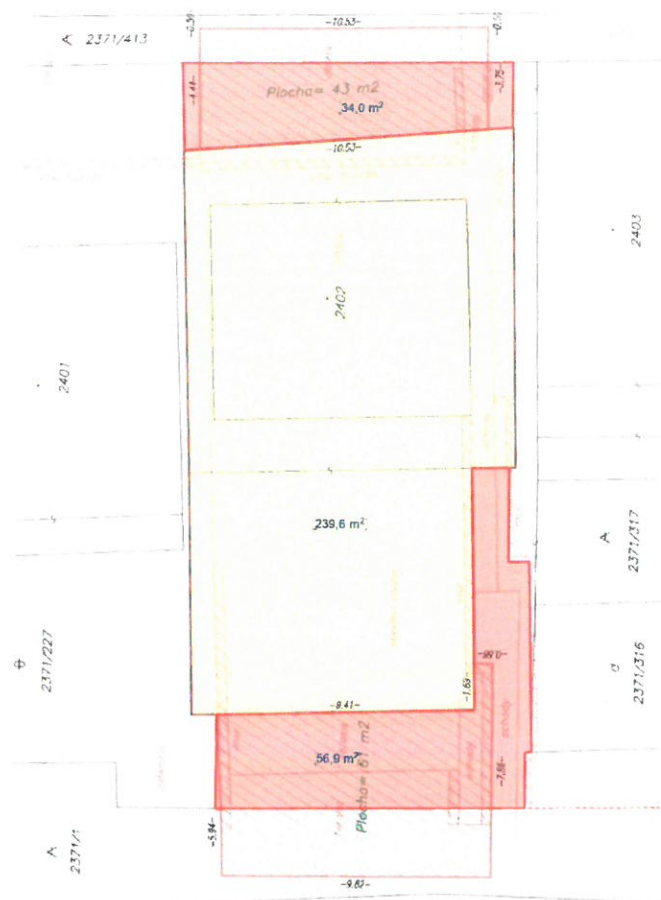
Za: 10                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: 2 aspekty:

1. Súkromná stavba v areáli školy na mestskom pozemku je potenciálny majetko-právnym problém. Ak by táto hala mala slúžiť aj komerčne, je potrebné k nej urobiť samostatný vstup, parkovacie miesta, napojenie na sieť, a toto štúdia nerieši.
2. Ak sa mestu nepodarí zrealizovať novú základnú školu, vidíme stále núdzovo možnosť pristavať cca 9 tried blízko pri uvažovanom zámere.

## **2.10 Zdenko Straka a manž. Adela Straková, Timravina 7, 811 06 Bratislava**

Žiadosť o prenájom časti pozemku parc. registra C-KN č. 2371/1 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 2800 OÚ Senec, katastrálneho odboru a časť pozemku parc. registra C-KN č. 2371/413 o výmere 43 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na LV č. 2800 OÚ Senec, katastrálneho odboru.



**Návrh uznesenia: 55/2020:** „Komisia odporúča odpredaj v zmysle grafickej prílohy komisie. Do doby odpredaja uzavrieť nájomnú zmluvu.“

Za: 7                      Proti: 1 (Ing. Pullman)                      Zdržal sa: 2 (Mgr. Ulčin, Ing. Maglocký)

### 2.11 Róbert Kelemen, Renáta Kelemenová

Žiadosť o prenájom pozemku registra C – KN č. 2371/311 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatná plocha, evidovaný na LV č. 2800 v prospech mesta Senec, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru.

**Návrh uznesenia: 56/2020:** „Komisia odporúča uzavretie nájomnej zmluvy.“

Za: 10                      Proti: 0                                              Zdržal sa: 0

### 2.12 Martina Dupajová

Žiadosť o odkúpenie pozemku C – KN parc. č. 4089/270 – zastavaná plocha a nádvorie – o výmere 66 m<sup>2</sup> evidovaný na LV č. 2800 v prospech mesta Senec v k. ú. Senec. Z listu vlastníctva č. 5764 je Martina Dupajová výlučným vlastníkom bezprostredne príľahlých nehnuteľností – záhradného domu 5485 na pozemku C – KN parc. č. 4089/374 a pozemkov C – KN parc. č. 4089/224 a 4089/374, k. ú. Senec. Pozemok chce využívať ako záhradu.

**Návrh uznesenia: 57/2020:** „Komisia odporúča odpredaj.“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

**2.13 Mgr. András Šebök, Pivničná ul. Senec**

Žiadosť o odkúpenie, prípadne prenájom pozemku. Jedná sa o časť pozemku E – KN parc. č. 936/106 (časť C – KN parc. č. 47/1), zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 11 m<sup>2</sup> evidovanom na LV č. 9058 v prospech mesta Senec.

**Návrh uznesenia: 58/2020:** „Komisia neodporúča odpredaj“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: Už v minulosti boli podobné žiadosti neodporúčené vzhľadom na priestorové pomery v danej časti Senca. Požiadavka komisie bola o zdokumentovanie komunikácii geodetom a prekonzultovanie s dopravným projektantom. Vzhľadom na škrty v rozpočte pre Covid19 toto zatiaľ nebolo schválené. a preto aj naďalej komisia žiadosti ktoré by mali za následok zúženie komunikácii neodporúča.

**2.14 Mgr. Roman Conorto, Slnčné jazerá, Rybárska ul.**

Žiadosť o odkúpenie pozemku zastavaného rekreačnou chatou. Jedná sa o pozemok C – KN parc. č. 2370/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>, oddelený od pozemku C – KN parc. č. 2370/6, evidovaný na LV č. 2800 vo vlastníctve mesta Senec, v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č. 32/2020, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. 941/2020 zo dňa 15. 06. 2020.

**Návrh uznesenia: 59/2020:** „Komisia neodporúča odpredaj.“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: na časti mestského pozemku je postavená stavba, aj keď sa jedná o malú výmeru nie je to podstatná, podobné požiadavky boli riešené podnetom na stavebný úrad.

**2.15 Peter Králik, Moyzesova 2, 903 01 Senec63**

Žiadosť o odkúpenie časti pozemku C – KN parc. č. 10/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 20 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 2800 v prospech mesta Senec, k. ú. Senec. Pozemok je pred rodinným domom žiadateľa a má slúžiť na parkovanie.

**Návrh uznesenia: 60/2020:** „Komisia neodporúča odpredaj.“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

Zdôvodnenie: V danej lokalite je nevyhovujúca križovatka, ktorú bude nutné preriešiť. V minulosti boli návrhy na kruhové riešenie. Keďže odpredaj by mohol skomplikovať úpravu v budúcnosti, komisia ho neodporúča.



## **2.16 Ing. Elena Hegerová, PhD., Slnčné jazerá - sever**

Žiadosť o odkúpenie pozemku C – KN parc. č. 2271/49, ostatná plocha o výmere 34 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 2800 v prospech mesta Senec v k. ú. Senec. Žiadateľ uvádza, že pozemok potrebuje na prístup k chate, ktorú vlastní a vedú cez pozemok siete k jeho rekreačnej chate.

**Návrh uznesenia: 61/2020:** „Komisia odporúča odpredaj.“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

## **2.17 Zijaedin Maksuti; prevádzka „Kebab“; Slnčné jazerá-sever**

Žiadosť o odpredaj pozemku C – KN parc. č. 2206/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup>, na ktorom je prevádzka „Kebab“ a pozemku C – KN parc. č. 2206/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>, na ktorom je dvor, oddelené od pozemkov C – KN parc. č. 2205/20 a 2206/7, evidované na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, v katastrálnom území Senec. Geometrický plán úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-637/2020 zo dňa 24. 04. 2020.

**Návrh uznesenia: 62/2020:** „Komisia odporúča odpredaj pozemkov.“

Za: 10            Proti: 0            Zdržal sa: 0

## **2.18 DALUZO s r. o., Country Saloon, Helfer Zdenko a Helferová Lucia**

Žiadosť o odpredaj pozemkov: Pozemky zastavané stavbou – reštaurácia COUNTRY SALOON, C – KN parc. č. 2205/50, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m<sup>2</sup>, C – KN parc. č. 2205/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, časť pozemkov zastavané stavbou – schodisko reštaurácie: časť C – KN parc. č. 2204/43 a časť C – KN parc. č. 2205/20, spolu o výmere 3 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 2800 v prospech mesta Senec, v katastrálnom území Senec.

**Návrh uznesenia: 63/2020:** „Komisia odporúča odpredať parc. č. 2205/50, a 51 a plochu pod schodiskom o výmere 3 m<sup>2</sup> odporúča prenajať.“

Za: 7            Proti: 2 (Ing. Pullman, Mgr. Ulčin)            Zdržal sa: 1 (Ing. Maglocký)

## **2.19 Ing. Tomáš Novotný a Diana Novotná Sulková**

Žiadosť o súhlas so zriadením vecného bremena spočívajúcom v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena (Mesta Senec) strpieť:

a) uloženie a existenciu inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, vodomerná šachta dažďová kanalizácia), a ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržba, prevádzka a rekonštrukcie týchto zariadení a

b) prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena, za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí podľa situácie v prílohe 1, na časti zaťaženého pozemku C-KN parc.č. 2463/76 ostatná plocha o výmere 2287 m<sup>2</sup>, vedená na LV 2800 v prospech Mesta

Senec v rozsahu geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý bude vypracovaný po zrealizovaní inžinierskych sietí.

**Návrh uznesenia: 64/2020:** „Komisia odporúča zriadenie vecného bremena s podmienkou realizácie podľa predloženého návrhu.“

Za: 10                      Proti: 0                      Zdržal sa: 0

### **3.Rôzne**

#### **3.1.**

Mgr. Jozef Ulčín sa pýtal na pozemky za poliklinikou, a či sa nedá niečo robiť s tou burinou. Majiteľ ju nekosi, pokutu mesto však podľa informácii dať nemôže, keďže je to v katastri zadefinované ako zastavaná plocha a nádvorie. Je otázne, či kataster šetrením nemôže zmeniť druh pozemku v zmysle platného územného plánu na záhradu, aby mohlo mesto riešiť sankcie.

#### **3.2**

Ing. Ján Pullman sa pýtal:

1/ na ÚP. Ing. arch. Pauer sľúbil, že všetkým členom komisie pošle mailom popis v akom štádiu sa nachádza.

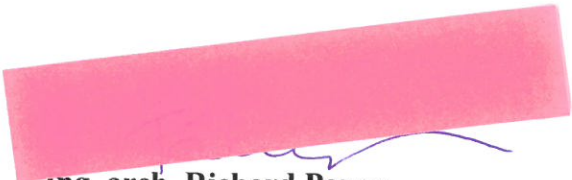
2/ V akom štádiu je generel dopravy a či sa na ňom pokračuje. Odpovedal pán Karol Czére, že sa na ňom pracuje.

3/ Riešili sme otázku protipovodňových opatrení a zatopenie Bautechu a Sídlička v bývalej tehelni. K téme svoje povedali aj pán Maglocký aj pán Czére.

4/ Ing. Ján Pullman informoval komisiu že nemá vedomosť, že požiadavka z poslednej komisie kde žiadala overiť PD rozšírenia skládky niekým spôsobilým bola dodržaná, a na základe podnetov inšpekcia životného prostredia zistila pochybenia na skládke a tým pádom je prerušené konanie rozšírenia skládky.

### **4.Záver**

Ing. arch. Richard Pauer, predseda komisie výstavby a ÚP pri MsZ v Senci poďakoval členom komisie za spoluprácu.



**ing. arch. Richard Pauer,**  
**predseda komisie**

Príloha: - Prezenčná listina