

ZÁPISNICA č.1

zo zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa
17.01.2024 o 14:00 hod.

Prezencia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie/zahájenie
2. Žiadosti predložené útvarom stratégie a rozvoja mesta, právnym a správy majetku a výstavby a ochrany životného prostredia:
 1. Návrh na prerokovanie konceptu riešenia územnoplánovacieho podkladu (Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec)
 2. Návrh na nadobudnutie nehnuteľnosti formou darovania (SBDO Pezinok; Vajanského; Senec)
 3. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Meszárošová Oľga; Strieborné jazero, Senec)
 4. Návrh na zámenu nehnuteľnosti (Sloboda Michal; Šamorínska, Kysucká ul.; Guláška; Senec)
 5. Návrh na zámenu nehnuteľnosti (Hotel Zelený dvor s.r.o.; Šamorínska a Slnčné jazerá – sever; Štefánikova, Senec)
 6. Návrh na odstránenie nehnuteľnosti – posúdenie z hľadiska prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta (Robotnícka ul.; Senec)
 7. Návrh na pomenovanie ulíc (DSV; Logistika, Senec)
 8. Návrh na bezodplatný prevod (RAPID-IS s.r.o.; Obytná zóna Nová Tehelňa, Senec)
 9. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Nádaský; Železničná, Kysucká, Sokolská, Boldocká, Bratislavská, Senec)
 10. Návrh na zriadenie vecného bremena (Baštová; Senec)
 11. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Kmeťová; Svätoplukova ul., Senec)
 12. Návrh na riešenie vysporiadavania pozemkov pod mestskými cestami a chodníkmi
3. Rôzne
4. Záver

1. Otvorenie/zahájenie

Dňa 17.01.2024 o 14:00 hodine sa v sobášnej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo prvé zasadnutie Komisie výstavby a ÚP v roku 2024. Na úvod prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer (ďalej len „predseda komisie“), oboznámil prítomných s programom zasadnutia a navrhol prejednať bod č. 9 ako prvý z dôvodu účasti žiadateľa – Ing. Juraja Nádaského.

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

2. Žiadosti predložené útvarom právnym a správy majetku, útvarom stratégie a rozvoja mesta a výstavby a ochrany životného prostredia:

2.1. Návrh na prerokovanie konceptu riešenia územnoplánovacieho podkladu (Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazerá - Senec)

Komisií bol predložený návrh na prerokovanie konceptu riešenia územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia rekreačnej zóny Slnčné jazera – Senec“, ktorý bol spracovaný v zmysle schváleného Zadania Uznesením MsZ v Senci č. 118/2023 dňa 19.09.2023, v dvoch alternatívnych scenároch využitia a usporiadania rozvojových plôch.

Na úvod predstavil Ing. Tušer (vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta) koncepcie – dve alternatívy riešenia rozvojových plôch, ktoré po prerokovaní v príslušných komisiách vytvoria urbanistickú koncepciu rozvoja pre spracovanie invariantného návrhu.

Varianty slúžia na zadefinovanie plôch, ich využitie, určenie, funkciu územia – sú to len modelové rozloženia požadovaných funkcií, využívaných a plánovaných v rámci rekreačnej oblasti Slnčných jazier.

Po diskusii a zodpovedaní otázok Ing. Tušer prečítal uznesenie, za ktoré hlasovala komisia.

Návrh uznesenia 01/2024 „Komisia pri spracovaní invariantného Návrh UŠ rekreačnej zóny Slnčné jazera – Senec odporúča vychádzať z predloženého variantu II., pričom požaduje zohľadniť nasledovné pripomienky:

- navrhovaný amfiteáter nevypúšťať v takom rozsahu do vodnej plochy, z dôvodu aby nevznikali zálivy,
- navrhovaný kemp vo východnej časti, resp. tvar polostrova navrhovať v tvare zodpovedajúcom súčasnému tvaru spevnenej plochy, aby neprišlo k zasypávaniu jestvujúcej vodnej plochy, pričom tak ako v prvom bode, nevytvárať zálivy,
- navrhovaný ostrov riešiť menších rozmerov, s možnosťou zriadenia služby a rekreačných chát,
- dopravné napojenie, resp. záchytné parkovisko pri obchvate riešiť ako vo variante I.
- na rozhraní katastrálnych území Senec a Boldog pri navrhovaných športoviskách riešiť komunikáciu ako je vo variante I.
- kemp na východnej strane s prilahlými športoviskami a službami navrhnúť ako oplotený uzavretý areál, ktorý bude spravovať SCR Senec, ostatnú časť areálu riešiť ako voľne prístupnú, pričom severovýchodná časť bez možnosti vjazdu motorových vozidiel; cesty v tejto zóne navrhovať len pre obsluhu územia. “

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

2.2. Návrh na nadobudnutie nehnuteľnosti formou darovania (SBDO Pezinok; Vajanského; Senec)

Komisií bola predložená žiadosť na nadobudnutie nehnuteľnosti formou bezodplatného prevodu nehnuteľnosti – pozemok E-KN p.č. 897/2 o výmere 74 m². Na pozemku sa nachádza mestský chodník. Majetkoprávne usporiadanie pozemku bude na náklady obdarovaného t.j. Mesta Senec.

Návrh uznesenia 02/2024 „Komisia návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti – pozemku E-KN p.č. 897/2 o výmere 74 m² odporúča.“

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

2.3.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Meszárošová Oľga; Strieborné jazero, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť k odpredaju pozemku C-KN p.č. 4707/3 o výmere 51 m² vo vlastníctve Mesta Senec žiadateľke. Na uvedenom pozemku sa nachádza studňa, šopa a ovocný strom. Pozemok je široký max. 2,83 m a dlhý 21,86 m.

Návrh uznesenia 03/2024 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 4707/3 o výmere 51 m² odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl.2 ods. 1...čl.11 ods.2 písmeno d) -...účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb.“

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

2.4.Návrh na zámenu nehnuteľnosti (Sloboda Michal; Šamorínska, Kysucká ul.; Guláška; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zámenu pozemkov a to Mesto Senec odovzdá 250 m² pozemku – C-KN p.č. 4797/11 o výmere 250 m² a Ing. JUDr. Michal Sloboda odovzdá spolu 469,50 m²; rozdiel vo výmere je 219,50 m².

Komisia sa po diskusii zhodla, že ponúkané pozemky sú všetko pod jestvujúcimi cestami a chodníkmi v meste Senec. Predložená zámena im príde neadekvátne.

Návrh uznesenia 04/2024 „Komisia návrh na zámenu nehnuteľnosti v zmysle žiadosti neodporúča a pozemok nepokladá za trvalo prebytočný podľa čl.2 ods.1 ... čl. 11 ods. 2 písmeno g): ak prevodom majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí.“

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

2.5.Návrh na zámenu nehnuteľnosti (Hotel Zelený dvor s.r.o.; Šamorínska a Slnečné jazera – sever; Štefánikova, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zámenu pozemkov C-KN p.č. 2197/6 o výmere 12 m² vo vlastníctve mesta Senec za pozemok C-KN p.č. 2822/2 o výmere 12 m² vo vlastníctve žiadateľa – Hotel Zelený dvor, s.r.o.. Uvedenú zámenu navrhol žiadateľ na základe písomného oslovenia Mestom Senec o odkúpenie časti predmetného pozemku C-KN p.č. 2822/2 za účelom vybudovania „Cyklotrasy Senec – juh“.

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa sa nachádza na Šamorínskej ulici a je označený ako úsek č. 13 na výstavbu cyklistickej cesty Senec – juh. Pozemok vo vlastníctve Mesta Senec sa nachádza na Štefánikovej ulici a je na ňom postavená základová päťka pešej lávky medzi apartmánovými bytmi Motel Delfin a hotel Delfin.

Predseda uviedol, že žiadateľ ma na pozemok vo vlastníctve Mesta Senec uzavretú nájomnú zmluvu, ktorú by chcel kúpou zrušiť a teda ponúka Mestom Senec požadovaný pozemok.

Komisia sa po diskusii zhodla, že navrhnutú zámenu neodporúča, keďže pätka lávky sa nachádza na verejnom priestranstve, ktorý vedie k Slnečným jazerám, je v tesnej blízkosti verejného chodníka a lávka ak by sa v budúcnosti zrušila, keďže stavby vedia fungovať aj oddelene, nebolo by možné chodník prípadne rozšíriť, upraviť bez súhlasu/nájmu/spätného odkúpenia pozemku v rozmeru 12m².

Návrh uznesenia 05/2024 „Komisia návrh na zámenu nehnuteľnosti v zmysle žiadosti neodporúča a pozemok nepokladá za trvalo prebytočný.“

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

2.6.Návrh na odstránenie nehnuteľnosti – posúdenie z hľadiska prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta (Robotnícka ul.; Senec)

Komisii bola preložená žiadosť Útvárom výstavby a ochrany životného prostredia na odstránenie mestského majetku – rodinného domu na Robotníckej ulici č. 36 v meste Senec, pozemok CKN par.č. 174, k.ú. Senec a posúdenia uvedeného majetku z hľadiska prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta – čl.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec. Odstránenie sa navrhuje z dôvodu zlého stavebno – technického stavu stavby (statický posudok) ako aj plánovaného nového zámeru – výstavby Komunitného centra seniorov.

Návrh uznesenia 06/2024 „Komisia návrh na odstránenie mestského majetku v zmysle predloženej žiadosti odporúča a majetok pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 8 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0
(Mgr. Gejza Varga neprítomný)

2.7.Návrh na pomenovanie ulíc (DSV; Logistika, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o pomenovanie ulice medzi pozemkami DSV a Mercedes v logistickom parku mesta Senec.

Návrhy: Dánska ulica; Kodanská ulica; Technologická ulica.

Pri diskusii komisie padol aj ďalší návrh na pomenovanie a to Logistická ulica. Členovia komisia sa zhodli, že názov by mal byť všeobecnejší a vystihujúci funkciu lokality.

Návrh uznesenia 07/2024 „Komisia návrh na pomenovanie ulice v zmysle žiadosti odporúča názvy: Technologická alebo Logistická ulica.“

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

2.8.Návrh na bezodplatný prevod (RAPID-IS s.r.o.; Obytná zóna Nová Tehelňa, Senec)

Komisii bola preložená žiadosť prevzatie stavby do majetku a správy mesta Senec – bezodplatný prevod. Predmetom sú SO: Komunikácia vetva 1-9; 02.1 Pripojenie na cestu I/61 a rozšírenie miestnej komunikácie, Verejné osvetlenie, Pozemky pod predmetnými SO.

Komisia sa zhodla, že s návrhom súhlasia a odporúčajú ho po splnení podmienok určených v dôvodovej správe a najmä po vykonaní fyzickej obhliadky oprávneným zamestnancom Mesta Senec, útvaru výstavy a ochrany žp, z dôvodu kontroly splnenia technických podmienok.

Návrh uznesenia 08/2024 „Komisia návrh na bezodplatný prevod SO Komunikácie vetva 1-9; SO 02.1 Pripojenie na cestu I/61 a rozšírenie miestnej komunikácie, So Verejné osvetlenie a pozemky v zmysle návrhu odporúča po splnení podmienok uvedených v dôvodovej správe ako aj po vykonaní obhliadky oprávneným zamestnancom Mesta Senec, útvaru výstavby a ochrany ŽP.“

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

2.9.Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Nádaský; Železničná, Kysucká, Sokolská, Boldocká, Bratislavská, Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o prenájom pozemkov pod kioskami a príľahlých pozemkov, z dôvodu, že aj keď žiadateľ doposiaľ hradil za užívanie pozemku daň za užívanie verejného priestranstva, podľa jeho názoru uvedené nebolo správne, nakoľko v jeho prípade nejde o prevádzku, ktorá je otvorená krátkodobo alebo dočasne.

Predmet nájmu je: časť pozemku na Železničnej ulici – cca 12 m²; na Kysuckej ulici – cca 20 m²; na Sokolskej ulici – cca 20 m²; na Boldockej ceste – cca 20 m² a na Bratislavskej ulici – cca 24 m² za účelom užívania pozemkov pod kioskami a príľahlých pozemkov.

Komisie sa zúčastnil aj žiadateľ Ing. Juraj Nádaský so svojim bratom. Uviedol dôvod podanej žiadosti ako aj súčasný stav, rovnako ako je uvedené v podanej žiadosti a dôvodovej správe. V rámci diskusie sa riešilo či sa jedná o stavbu trvalého charakteru alebo dočasného, keďže prevádzky kioskov sú dlhodobo otvorené, viac ako rok, či teda vyberať daň za zabratie verejného priestranstva alebo dlhodobý nájom,...keďže kiosky sú napojené na elektrickú energiu a teda majú elektrické prípojky, mali by stavebný úrad určiť či je stavba trvalého alebo dočasného charakteru,...

Predseda komisie ďalej uviedol, že má informáciu, ktorú si overil na príslušných útvaroch, že mesto plánuje cyklotrasu na Železničnej ulici, kde by mohlo prísť ku prípadnej kolízii, preto treba zvážiť len dočasný nájom do doby realizácie cyklotrasy, aby skrz možnej kolízie nedošlo k zbytočným preťahom pri vybavovaní príslušných povolení a dotácií.

Návrh na Návrh uznesenia 09/2024 „Komisia návrh na prenájom nehnuteľností v zmysle predloženej dôvodovej správy a pri A) časť pozemku na Železničnej ulici o výmere 12 m² do doby realizácie plánovanej cyklotrasy odporúča a zároveň pozemky pokladá za dočasne prebytočné v zmysle čl. 2 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.10. Návrh na zriadenie vecného bremena (Baštová; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zriadenie vecného bremena a právo prejazdu a prechodu cez parcelu č. 3787/1 k.ú. Senec k pozemku žiadateľky, ktorá chce cez uvedenú parcelu rekonštruovať stavbu na par.č. 3470/2 k.ú. Senec. Momentálne má prístup len z Lichnerovej ulice – tento prístup je nedostatočný, ide len o právo prechodu peši.

Komisia sa po diskusii zhodla, že podmienky ako časový harmonogram, prípadne súhlasy či nájmy potrebné k ďalšiemu prechodu by mal určiť právny útvar a s dočasným využitím mestského pozemku, obdobne ako tomu bolo počas rekonštrukcií synagógy nemajú zásadné výhrady ale nevidia dôvod v zriadení vecného bremena resp. odporúčajú rovnaké nastavenie ako pri BSK.

Návrh uznesenia 10/2024 A „Komisia návrh na zriadenie vecného bremena v zmysle predloženej žiadosti odporúča.“

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

Návrh uznesenia 10/2024 B „Komisia odporúča využívať pozemok p.č. 3787/1 k.ú. Senec so súhlasom Mesta Senec, resp. rovnakým spôsobom ako pri Bratislavskom samosprávnom kraji počas rekonštrukcie Synagógy a zároveň pozemok pokladá za dočasne prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.11. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Kmeťová; Svätoplukova ul., Senec)

Komisii bol predložený návrh na prenájom nehnuteľnosti – pozemkov p.č. 3651 k.ú. Senec o výmere 116 m² a p.č. 3652 k.ú. Senec o výmere 1181 m², v ktorom má Mesto Senec záujem z vlastnej iniciatívy uzavrieť s pani Magdalénou Kmeťovou nájomnú zmluvu na predmetné pozemky. Pozemky sú v súčasnosti užívané bez právneho titulu. Príľahlý pozemok užíva pani Kmeťová ako záhradu a tento pozemok si oplotila. Na pozemku p.č. 3651 má pani Kmeťová postavenú nehnuteľnosť vo svojom vlastníctve.

Návrh uznesenia 11/2024 A „Komisia návrh na prenájom nehnuteľnosti pozemku p.č. 3651 k.ú. Senec, nachádzajúci sa pod stavbou vo vlastníctve Magdalény Kmeťovej odporúča na dobu určitú a to len v prípade ak nepríde k odkúpeniu stavby v zmysle Návrhu uznesenia č. 11/2024 B“

Hlasovanie: ZA: 7 PROTI: 1 ZDRŽAL SA: 1

Návrh uznesenia 11/2024 B „Komisia navrhuje odkúpenie stavby na pozemku p.č. 3651 k.ú. Senec do vlastníctva mesta Senec a zároveň navrhuje odstránenie oplotenia na príľahlom pozemku p.č. 3652 k.ú. Senec. Komisia pozemok nepokladá za trvalo prebytočný.“

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

2.12. Návrh na riešenie vysporiadavania pozemkov pod mestskými cestami a chodníkmi

Komisia z vlastnej iniciatívy, v zmysle zasadnutia komisia č.6 v roku 2023 – 8.11.20023 a najmä z dôvodu jednotného postupu otvorila tému vyriešenia vysporiadavania pozemkov pod mestskými cestami a chodníkmi, ktoré bývajú aj častými návrhmi na prejednanie v rámci jednotlivých zasadnutí Komisie výstavby a úp.

Predseda komisie uviedol, že predmetnú problematiku prejednal aj s vedením mesta. V prvom kroku bude treba zmena rozpočtu, kde sa určí finančný obnos na kalendárny rok, ktorý bude slúžiť na financovanie odkupovania pozemkov – na vyhodnotenie geometrických plánov, znaleckých posudkov, atď. Primárne by sa však začalo so vzájomnými zámenami, na čom sa komisia pri diskusii zhodla.

Ideálne bude vytipovať vždy ulicu/lokalitu podľa konceptu plánovaných stavieb napr. cyklochodníkov a chodníkov a vždy sa sústrediť na jednu časť. V tomto kroku je nevyhnutná spolupráca s útvárom výstavby a ochrany žp ako aj útvárom stratégie a rozvoja mesta a v neposlednom rade s útvárom právnym a správy majetku.

3. Rôzne

Predseda komisie Ing. arch. Pauer vyzval členov komisie k predloženiu návrhov v bode rôzne. Žiaden z členov nemal návrh.

4 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

