

ZÁPISNICA č. 3
zo zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa
30.04.2025 o 14:00 hod.

Prezencia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie/zahájenie
2. Žiadosti predložené útvarom právnym, správy majetku:
 1. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Fülöpp; Pivničná-Robotnícká ul.; Senec)
 2. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (MUDr. Mészáros, Mészáros; Pezinská ul.; Senec)
 3. Návrh na odpredaj nehnuteľností (B&NP Management s.r.o.; Lichnerova 37, 37/A; Senec)
 4. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Škutil; Slnčné jazerá - sever; Senec)
 5. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Hotel Senec a.s.; Slnčné jazerá - sever; Senec)
 6. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Horák; Slnčné jazerá - juh; Senec)
 7. Návrh na zriadenie vecného bremena (ZSDIS a.s.; Logistické centrum; Senec)
 8. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Mikyšková a spol.; Tajovského ul.; Senec)
 9. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Penziviat; Gagarinova ul.; Senec)
 10. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti – opätovné prejednanie (Rašid; Nitrianska ul., Senec)
 11. Návrh na zriadenie vecného bremena (Ožvald, ZSDIS a.s.; Slnčné jazerá; Senec)
3. Rôzne
4. Záver

1. Otvorenie/zahájenie

Dňa 30.04.2025 o 14:00 hodine sa v sobášnej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo druhé zasadnutie Komisie výstavby a ÚP v roku 2025. Na úvod prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer (ďalej len „predseda komisie“), ospravedlnil Ing. Martina Gabriela a meškanie Ing. Petra Šimoniča, ďalej oboznámil prítomných s programom zasadnutia.

Hlasovanie: ZA: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2. Žiadosti predložené útvarom právnym a správy majetku:

2.1. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Fülöpp; Pivničná-Robotnícká ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 68 m² a cca 6 m², jedná sa o časti pozemku pod stavbou žiadateľa a v bezprostrednom susedstve stavby žiadateľa. Komisia uvedenú žiadosť prejednávala 16.08.2023: „Po diskusii sa komisia zhodla posunúť predmetný bod do ďalšej komisie, s tým že žiadateľ doloží vyjadrenie / súhlas vlastníka pozemku 37/3, 37/4 a 37/5 – Michala Micháleka s predajom pozemku 37/3 do vlastníctva žiadateľa a pozemku 37/5 (pozemok pod miestnou cestou – Robotnícka ulica) do vlastníctva mesta“. Žiadateľ žiadosť upravil a opätovne predložil.

Komisia sa po diskusii zhodla, že s uvedením odpredajom časti mestskej parcely nebude súhlasiť do doby vyriešenia majetkoprávneho vysporiadania pozemkov aj s ostatným majiteľom Michalom Michalekom.

Návrh uznesenia 18/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 68 m² a 6 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a časť pozemku pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.2.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (MUDr. Mészáros, Mészáros; Pezinská ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj novo vzniknutého pozemku C-KN p.č. 5325/22 k.ú. Senec o výmere 69 m² vytvorenej z pozemku C-KN p.č. 5325/4 k.ú. Senec vo vlastníctve mesta Senec, ktorý sa nachádza vedľa pozemku vo vlastníctve žiadateľov. Na predmetnom pozemku plánujú žiadatelia rozšíriť parkovisko.

Komisia navrhuje zarovnať líniu pozemku k odpredaju rovnobežne s líniou jestvujúcej cesty III. triedy.

Počas diskusie sa riešila veľkosť odpredaja pozemku, do akej miery je potrebného ho ponechať – plánovaná autobusová nika so zastávkou, chodník a do akej ostane ako prebytočný nevyužitý majetok...

Návrh uznesenia 19/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 5325/22 k.ú. Senec v zmysle náčrtu komisie odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 4 PROTI: 3 ZDRŽAL SA: 0

2.3.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (B&NP Management s.r.o.; Lichnerova 37, 37/A; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 1167/1 k.ú. Senec v alternatíve 1: o výmere 525 m² a v alternatíve 2: o výmere 387 m², susediaceho s existujúcimi parkovacími miestami žiadateľa. Záujem žiadateľa je vytvoriť ucelnú parkovaciu plochu, ktorú by bolo možné ohradiť a uzavrieť.

Komisia neodporúča predávať a ohradzovať pozemky určené na parkovanie, v meste sa zavádza parkovacia politika, ktorá má pomôcť vyriešiť problémy s parkovaním.

Návrh uznesenia 20/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č.1167/1 k.ú. Senec v zmysle dôvodovej správy a priloženého náčrtu odporúča a pozemok pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.4.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Škutil; Slnečné jazerá - sever; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku C-KN p. č. 2372/1 o výmere cca 55 m², v zmysle predloženého situačného nákresu a dôvodovej správy. Uvedený pozemok sa nachádza medzi chodníkom vedúcim okolo jazera a pozemkom žiadateľa.

Komisia neodporúča predávať pozemok v tejto lokalite, keďže medzi súkromnými pozemkami a jazerom sa nachádza chodník, ktorý Senčania využívajú.

Návrh uznesenia 21/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti parcely C-KN č. 2372/1 o výmere cca 55 m² k.ú. Senec v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a 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: 0 PROTI: 7 ZDRŽAL SA: 0

14:28 prišiel Ing. Šimonič

2.5. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Hotel Senec a.s.; Slnečné jazerá - sever; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku C-KN p. č. 2198/4 o výmere 354 m² a časti pozemku C-KN p.č. 2199/6 o výmere 74 m², v zmysle predloženého situačného nákresu a dôvodovej správy. Žiadané časti pozemkov sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami spoločnosti HOTEL SENEC a.s. a jazerom. V súčasnej dobe sú využívané na rekreačné účely pre hostí hotela Senec.

Návrh uznesenia 22/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti parcely C-KN č. 2198/4 a časti pozemku C-KN p.č. 2199/6 k.ú. Senec v zmysle náčrtu komisie odporúča a pozemky pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Hlasovanie: ZA: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1

2.6.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Horák; Slnečné jazerá - juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku C-KN p.č. 2509/1 k.ú. Senec o výmere cca 18 m², ktorá sa medzi nehnuteľnosťami žiadateľa a jazerom. Predmetná časť pozemku je využívaná na rekreačné účely žiadateľa a ako prístup k jazeru.

Návrh uznesenia 23/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti parcely C-KN č. 2509/1 k.ú. Senec v zmysle náčrtu komisie odporúča a 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1

2.7.Návrh na zriadenie vecného bremena (ZSDIS a.s.; Logistické centrum; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zriadenie vecných bremien na základe zmluvy o zriadení vecných bremien, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného – Mesta Senec ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a ďalšie v zmysle predloženej dôvodovej správy.

Návrh uznesenia 24/2025 „*Komisia návrh na zriadenie vecných bremien v zmysle dôvodovej správy a predloženej žiadosti odporúča.*“

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

2.8. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Mikyšková a spol.; Tajovského ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemku E-KN p.č. 3808/08 k.ú. Senec o výmere 3893 m², ktorého mesto Senec je spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/2. Na pozemku sa nachádza komunikácia, verejná zeleň a časť areálu ZŠ J.G. Tajovského, ktorej zriaďovateľom je Mesto Senec.

Predseda komisie uviedol, že žiadatelia podielovo vlastnia ešte dve menšie časti pozemkov v bezprostrednom susedstve s pozemkom, ktorý je predmetom odkúpenia. Členovia sa zhodli, že odporúčajú odkúpenie aj týchto dvoch malých kúskov, nech sa vytvorí ucelený pozemok vo vlastníctve Mesta, ktorý je súčasťou areálu základnej školy.

Návrh uznesenia 25/2025 „*Komisia návrh na odkúpenie spoluvlastníckych podielov parciel E-KN č. 3808/08, 3817/72, 3817/93 k.ú. Senec v zmysle predloženej dôvodovej správy a návrhu komisie v prospech mesta Senec odporúča.*“

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

2.9.Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Penziviatier; Gagarinova ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o prenájom časti pozemku C-KN p.č. 4089/4 o výmere cca 25 m², ktorý žiadateľ po dohode uspošobí na parkovanie auta v osobnom vlastníctve. Na vedľajšej parcele vlastní žiadateľ spolu s manželkou garáž a zároveň v danej lokalite byt.

Uvedená časť pozemku bola už viackrát predložená komisii, či už na odpredaj alebo prenájom. Pozemok komisia neodporúča odpredaj ani prenajať, keďže Mesto zavádza parkovaciu politiku a postupne plánuje predmetnú časť „upratať“ a oficiálne vytvoriť parkovacie miesta.

Návrh uznesenia 26/2025 „*Komisia návrh na prenájom časti pozemku C-KN p.č. 4089/4 k.ú. Senec o výmere cca 25 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča 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: 0 PROTI: 8 ZDRŽAL SA: 0

2.10. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti – opätovné prejednanie (Rašid; Nitrianska ul., Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti pozemku E-KN p.č. 953 k.ú. Senec o výmere 1973 m², spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{4}$ t.j. 493,25 m² a pozemku E-KN p.č. 952/3 k.ú. Senec o výmere 728 m², spoluvlastnícky podiel 1/1 z dôvodu, že žiadateľ má na pozemku C-KN p.č. 2784 k.ú. Senec (nie je evidovaný na LV) postavený rodinný dom - súpisné číslo 906. Parcela C-KN p.č. 2784 je v mape učeného operátu identická s časťami parciel registra E-KN a to: p.č. 952/3 a 953 k.ú. Senec.

Komisia uvedenú žiadosť prejednala na zasadnutí dňa 13.03.2024 avšak na časti pozemku sa nachádza vedenie SPP, z toho dôvodu je žiadosť opätovne prejednaná.

Na úvod predsedu komisie uviedol dôvod opätovného prejednávania predloženej žiadosti – vid'. náčrt. Na predmetnom pozemku sa nachádza regulačná stanica SPP a.s. a vedenie plynu, aj napriek tomu, že pozemok oficiálne nie je zaťažený vecným bremenom v prospech SPP a.s..

Po diskusii sa členovia zhodli, že odporúčajú najprv osloviť SPP a.s. a žiadosť opätovne predložiť komisii spolu so stanoviskom SPP a.s. a zakreslenými sieťami SPP v rámci žiadaných pozemkov.

2.11. Návrh na zriadenie vecného bremena (Ožvald, ZSDIS a.s.; Slnčné jazerá; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zriadenie vecného bremena na základe zmluvy o zriadení vecných bremien, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného – Mesta Senec ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť – zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení a užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v časti zaťažených pozemkov v zmysle predloženej projektovej dokumentácie – výkres č. 1 revízia 00 – SO – 100 – Káblowe rozvody NN – rozšírenie stavby Rekreačná dvojchata – novostavba, vypracované Viktória Kusá – autorizovaný stavebný inžinier.

Návrh uznesenia 27/2025 „Komisia návrh na zriadenie vecného bremena v zmysle predloženej projektovej dokumentácie odporúča.“

Hlasovanie: ZA: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1

3. Rôzne

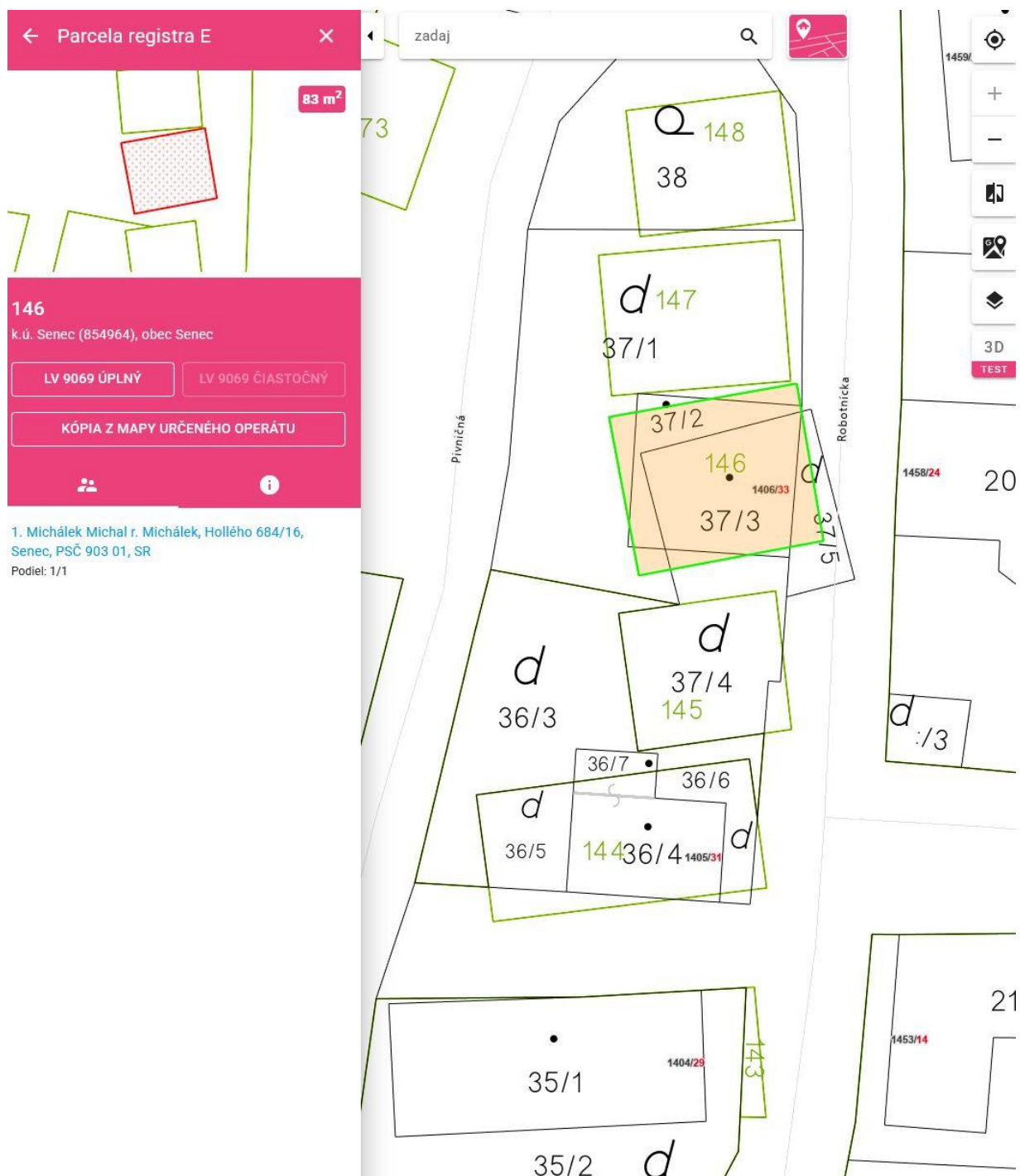
Predseda komisie Ing. arch. Pauer na základe záverov diskusie z poslednej komisie premietol a útvar výstavby odprezentoval väčšie rozpracované projekty v rámci Mesta – autobusový terminál na Šafárikovej ulici, Základnú školu s telocvičňou na Záhradníckej ulici a Polikliniku.

4. Záver

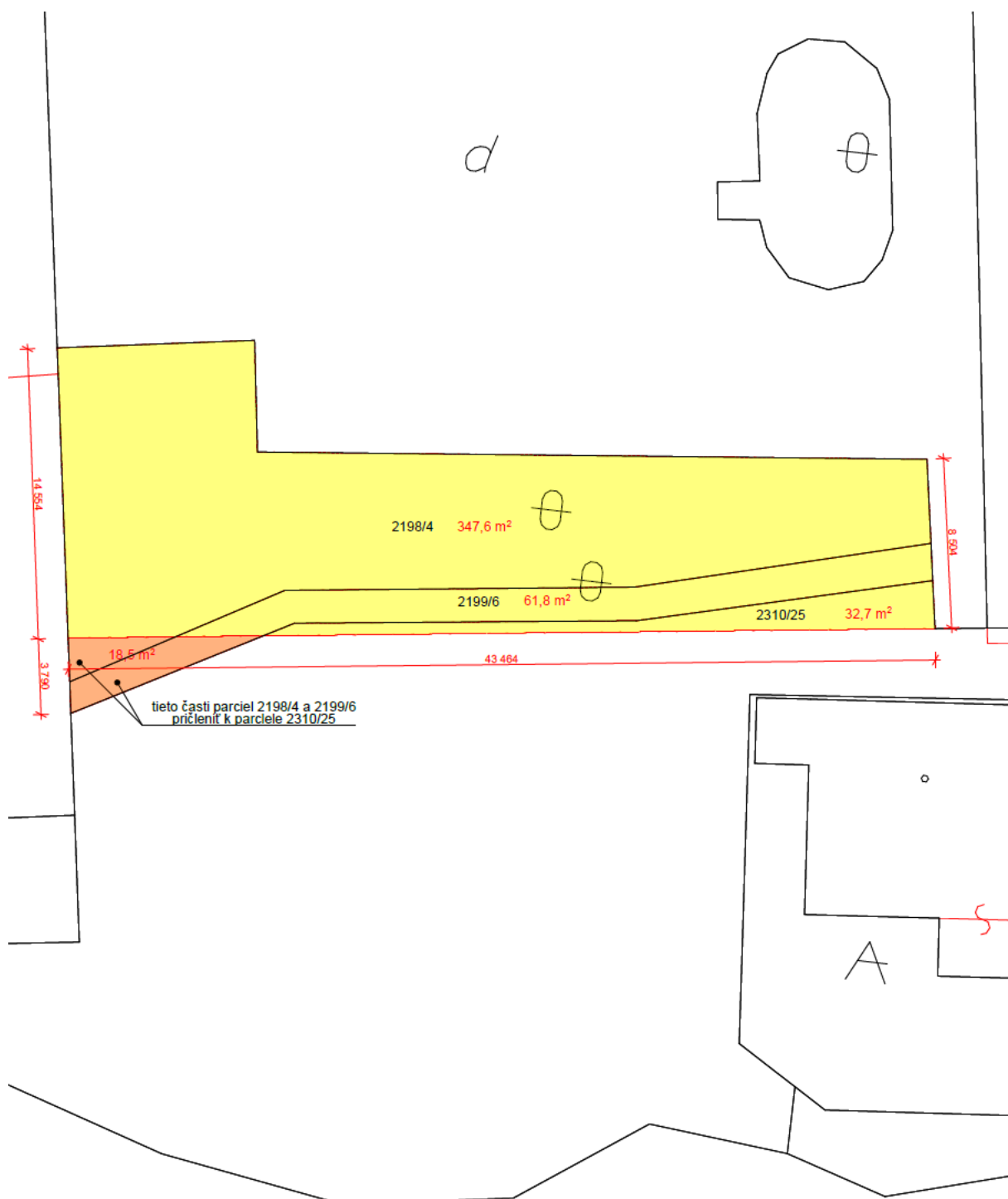
Na záver sa predseda komisie Ing. arch. Pauer poďakoval všetkým členom a zúčastneným zamestnancom zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania a zasadnutie ukončil.

Ing. arch. Richard Pauer
predseda komisie

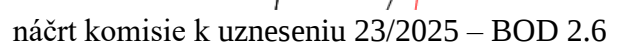
PRÍLOHA – NÁČRTY:



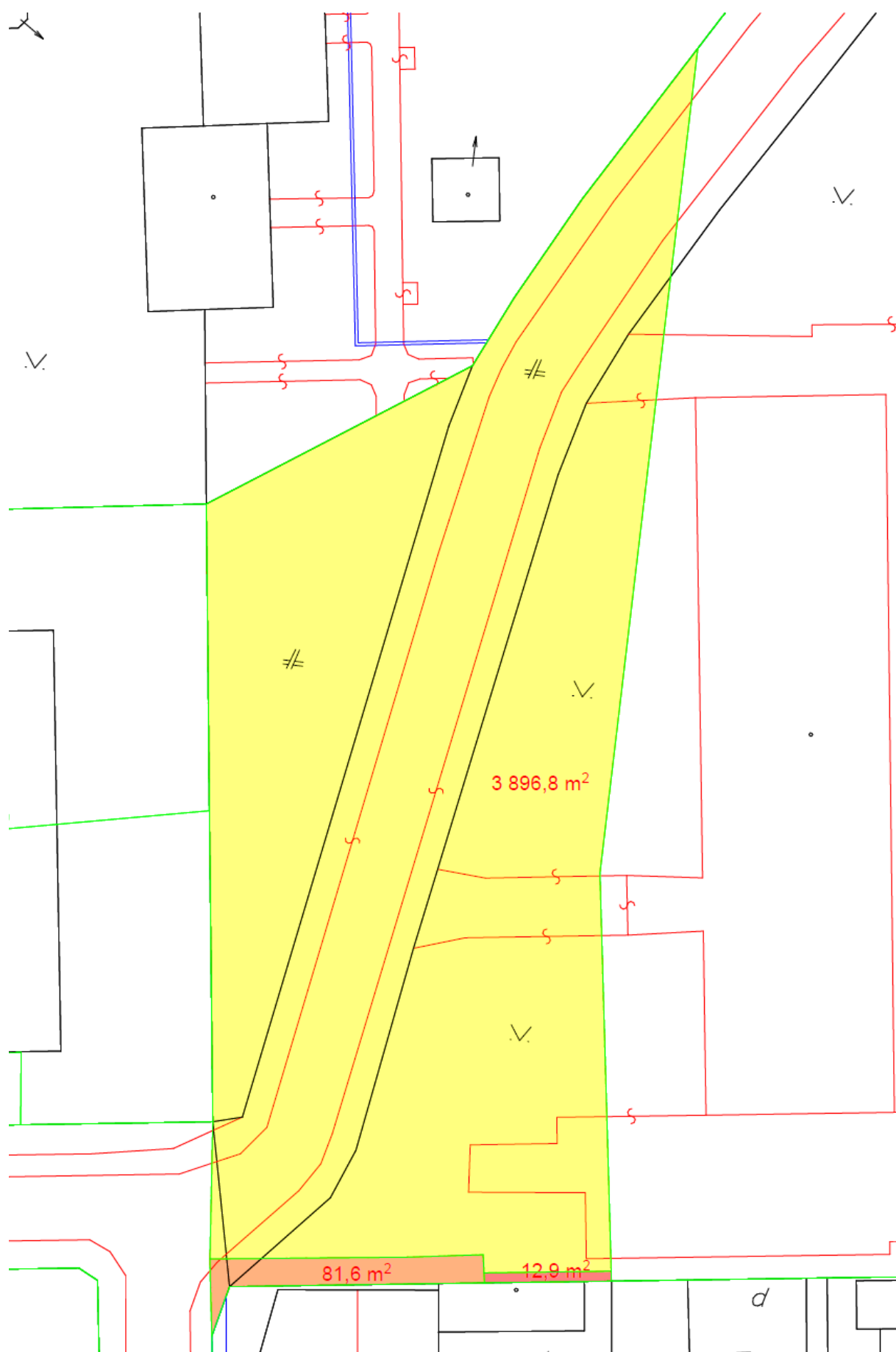
náčrt komisie k uzneseniu 18/2025 – BOD 2.1



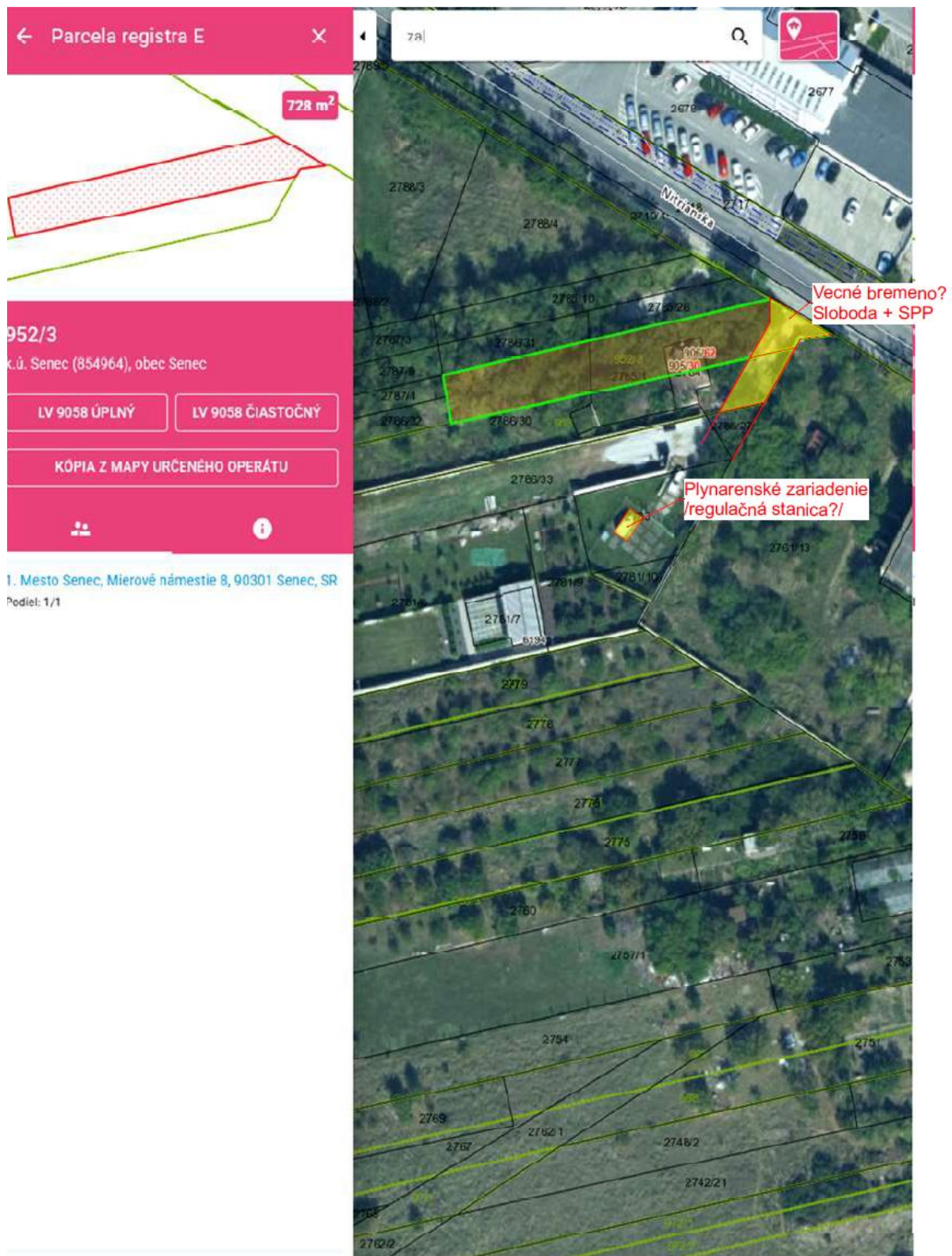
náčrt komisie k uzneseniu 22/2025 – BOD 2.5



náčrt komisie k uzneseniu 23/2025 – BOD 2.6



náčrt komisie k uzneseniu 25/2025 – BOD 2.8



náčrt komisie BOD 2.10