

ZÁPISNICA č. 3
zo zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa
30.07.2025 o 14:00 hod.

Prezencia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie/zahájenie
2. Žiadosti predložené útvarom právnym, správy majetku:
 1. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Liszky; Pivničná ul.; Senec)
 2. Návrh na odpredaj nehnuteľností (JUDr.Domanská, Mgr.Domanský, Ing.Valúch, Valúchová, JUDr.Zimová; Slnečné jazerá - juh; Senec)
 3. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Horák; Slnečné jazerá–juh; Senec)
 4. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Gasynets; Robotnícka ul.; Senec)
 5. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Zuzík; Slnečné jazerá – časť pri Reci; Senec)
 6. Návrh na zámenu nehnuteľností (Sloboda; Senec)
 7. Návrh na zámenu nehnuteľností (vlastníci pozemku C-KN 669/4; Krátka ul; Senec)
 8. Návrh na odpredaj nehnuteľností (HIT Plus s.r.o.; Záhradnícka ul.; Senec)
 9. Návrh na odpredaj nehnuteľností (UNIKUS s.r.o.; Slnečné jazerá-juh; Senec)
 10. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Spůra, Spůrová; Gagarinova ul., Senec)
 11. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Kováčik, Kováčiková; Slnečné jazerá-juh; Senec)
 12. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Kisková; Slnečné jazerá; Senec)
 13. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Kisková; Slnečné jazerá; Senec)
 14. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Velebná; Jánošíkova ul.; Senec)
 15. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Horváth, Horváthová; Čiernovodské jazero; Senec)
 16. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Skalová, Zemplényiová; Slnečné jazerá-juh; Senec)
 17. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Hrušovský; Slnečné jazerá-juh; Senec)
 18. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Januščák, Morvay, Morvayová; Slnečné jazerá-juh; Senec)
 19. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (BSK; lodenica Slnečné jazerá; Senec)
 20. Návrh na zriadenie vecného bremena (ZSDIS a.s.; Šamorínska ul.; Senec)
 21. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Bartko; Slnečné jazerá-juh; Senec)
 22. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Koczka, Koczková; Krátka ul.; Senec)
 23. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Németh; areál ZŠ Tajovského; Senec)
 24. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Cíferský; Slnečné jazerá-kosa; Senec)
 25. Návrh na odkúpenie/prenájom nehnuteľnosti (Rebrová; Ružová ul; Senec)
 26. Návrh na prenájom väčšej plochy nehnuteľnosti (Rotunda s.r.o., Slnečné jazerá-juh; Senec)
 27. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Demáček; Ružová ul.; Senec)
3. Rôzne
4. Záver

1. Otvorenie/zahájenie

Dňa 30.07.2025 o 14:00 hodine sa v sobášnej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo tretie zasadnutie Komisie výstavby a ÚP v roku 2025. Na úvod prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer (ďalej len „predseda komisie“), ospravedlnil Ing. Oľgu Ďuranovú a Ing. Vladimíra Vargu (neskôr sa ospravedlnil aj Ing.arch. Marcel Mikulec) a navrhol úpravu programu z dôvodu prítomnosti viacerých žiadateľov k viacerým bodom

Nový program v bode 2:

1. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Horák; Slnečné jazerá-juh; Senec)
2. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Skalová, Zemplényiová; Slnečné jazerá-juh; Senec)
3. Návrh na prenájom väčšej plochy nehnuteľnosti (Rotunda s.r.o., Slnečné jazerá-juh; Senec)
4. Návrh na zámenu nehnuteľností (Sloboda; Senec)
5. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Koczka, Koczková; Krátka ul.; Senec)
6. Návrh na zámenu nehnuteľností (vlastníci pozemku C-KN 669/4; Krátka ul; Senec)
7. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Liszkay; Pivničná ul.; Senec)
8. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (JUDr.Domanská, Mgr.Domanský, Ing.Valúch, Valúchová, JUDr.Zimová; Slnečné jazerá - juh; Senec)
9. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Gasynets; Robotnícka ul.; Senec)
10. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Zuzík; Slnečné jazerá – časť pri Reci; Senec)
11. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (HIT Plus s.r.o.; Záhradnícka ul.; Senec)
12. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (UNIKUS s.r.o.; Slnečné jazerá-juh; Senec)
13. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Bartko; Slnečné jazerá-juh; Senec)
14. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Spůra, Spůrová; Gagarinova ul., Senec)
15. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kováčik, Kováčiková; Slnečné jazerá-juh; Senec)
16. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Kisková; Slnečné jazerá; Senec)
17. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kisková; Slnečné jazerá; Senec)
18. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Velebná; Jánošíkova ul.; Senec)
19. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Horváth, Horváthová; Čiernovodské jazero; Senec)
20. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Hrušovský; Slnečné jazerá-juh; Senec)
21. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Januščák, Morvay, Morvayová; Slnečné jazerá-juh; Senec)
22. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (BSK; lodenica Slnečné jazerá; Senec)
23. Návrh na zriadenie vecného bremena (ZSDIS a.s.; Šamorínska ul.; Senec)
24. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Németh; areál ZŠ Tajovského; Senec)
25. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Cíferský; Slnečné jazerá-kosa; Senec)
26. Návrh na odkúpenie/prenájom nehnuteľnosti (Rebrová; Ružová ul; Senec)
27. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Demáček; Ružová ul.; Senec)

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

2. Žiadosti predložené útvarom právnym a správy majetku:

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

Komisii bola predložená dodatočná žiadosť na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2509/1 k.ú. Senec o výmere cca 18 m², ktorá sa nachádza medzi nehnuteľnosťami žiadateľa a jazerom a je využívaná na rekreačné účely a ako prístup k jazeru. Pôvodná žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí komisie dňa 30.04.2025. Žiadateľ v doručenej dodatočnej žiadosti žiada prehodnotenie pôvodnej žiadosti a jej vyhoveniu v celom rozsahu, vrátane časti pozemku o výmere cca 0,25 m², ktorú komisia schválila na odpredaj vlastníčke susednej nehnuteľnosti pani Podmaníkovej.

Komisie sa zúčastnil aj žiadateľ pán Horák s manželkou. Na úvod uviedol históriu chaty, pozemku...

Susedsky nevedia situáciu vyriešiť a nesúhlasia s odsúhlaseným odpredajom, ktorý bol odporúčaný komisiou a neskôr odsúhlasený zastupiteľstvom. K podpisu zmluvy na odpredaj však neprišlo, z dôvodu úmrtia pani Podmaníkovej a preto sa opätovne prípad rozdelenia a odpredaja pozemku otvoril.

Komisia sa po predstretí situácie žiadateľom a následnej diskusii zhodla, že prípad chcú posúdiť na mieste a dohodli osobnú obhliadku, ktorá sa uskutočnila dňa 6.8.2025.

Návrh uznesenia 28/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č.2509/1 k.ú. Senec v zmysle dôvodovej správy a priloženého náčrtu v rozsahu cca 18 m² odkladá, žiada doložiť zameranie skutkového stavu – geometrického plánu a zároveň spraviť výjazd na žiadané miesto.“

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

2.2. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Skalová, Zemplényiová; Slnčné jazerá-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 2509/37 k.ú. Senec o výmere 12 m², ktorá bola schválená pani Erme Podmaníkovej MsZ dňa 16.04.2025. Avšak k podpisu zmluvy pre úmrtie pani Podmaníkovej neprišlo. V súčasnosti má o rovnakú časť pozemku záujem vlastník susednej nehnuteľnosti pán Vojtech Horák, ktorý podal samostatnú žiadosť.

Prejednané s bodom 1. – odložené do ďalšieho zasadnutia komisie po doložení GP od žiadateľa Horáka a vykonaní miestnej obhliadky členmi komisie dňa 6.8.2025.

2.3. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Rotunda s.r.o., Slnčné jazerá-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o navýšenie plochy prenájmu pozemkov o cca 40 m². Dôvodom je zámer žiadateľa pristaviť hlavnú budovu z dôvodu nedostatočnej priestorovej kapacity kuchyne, kde postupom času a zvyšujúcich sa hygienických a technologických potrieb v oblasti gastronómie je priestor hlavného objektu už nepostačujúci a nevyhovujúci.

Zasadnutia sa osobne zúčastnil aj žiadateľ pán Gábriš, ktorý predstavil a vysvetlil aktuálnu situáciu a aj predložený zámer.

Návrh uznesenia 29/2025 „Komisia návrh na prenájom navýšenia časti pozemkov C-KN p.č. 2587/37, 2587/63, 2587/38 k.ú. Senec o výmere cca 40 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy a nákresu 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.4. Návrh na zámenu nehnuteľností (Sloboda; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zámenu nehnuteľnosti parcely C-KN č. 4797/11 k.ú. Senec o výmere 300 m² vo vlastníctve mesta Senec za nehnuteľnosti E-KN 981/2 o výmere 776 m², C-KN 2880/2 o výmere 36 m², C-KN 3979/5 o výmere 313 m², C-KN 3817/11 o výmere 22 m², E-KN 3817/59 o výmere 56 m², E-KN 938/8 o výmere 32 m², E-KN 754/8 o výmere 10,5 m², výmere spolu tvorí 1245,50 m². Dôvodom podanej žiadosti je aj potreba mesta zabezpečiť stojisko pre cisternové vozidlá na dovoz žumpových vôd ako aj trasa budúcej cyklocesty Senec-juh.

Komisie sa zúčastnil aj žiadateľ, predstrel žiadosť a návrhy zámen. Uviedol, že je otvorený návrhom, ak čo sa týka prípadného doplatenia rozdielných cien,...

Komisia sa po diskusii zhodla, že odporúča navrhované zámeny, keďže pre mesto sú niektoré naozaj opodstatnené a využiteľné. Zároveň predseda uviedol, že ale treba dodržať pravidlo

zámeny nie m² za m² ale hodnota za hodnotu, keďže pozemky sa nachádzajú v rôznych častiach mesta a sú rôznych výmer.

Návrh uznesenia 30/2025 „Komisia návrh na zámenu pozemku C-KN p.č. 4797/11 k.ú. Senec o výmere 300 m² za pozemky v zmysle predloženej dôvodovej správy vo vlastníctve žiadateľa odporúča ale nie m² za m² ale hodnota za hodnotu určenú podľa znaleckého posudku, kde rozsah finančnej a nefinančnej hodnoty vyrovnanie ešte určí finančná komisia a pozemok vo vlastníctve Mesta pokladá za trvalo prebytočný v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.5. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Koczka, Koczková; Krátka ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľností časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec a časti pozemku C-KN p.č. 661/3 o výmere cca 25 m². Predmetné pozemky sa nachádzajú na Krátkej ulici medzi chodníkom a cestou. Ich rozsah je vyznačený na predloženom nákrese.

Žiadatelia sa zúčastnili zasadnutia osobne.

V rámci investície mesta Senec sa plánuje a súčasne prebieha územné konanie k plánovanej stavbe cyklochodníka v ochrannom pásme ŽSR, kde žiadateľka vlastní pozemok a mesto ju vyzvalo k predbežnému súhlasu s územným konaním a následným odpredajom pre ďalšie účely konania v plánovaní stavby.

Komisia navrhla, či žiadatelia nemajú záujem o zámenu a prípadne vyrovnanie, opäť podľa pravidiel hodnota za hodnotu nie m² za m². Keďže predmetný pozemok pod plánovaným cyklochodníkom žiadateľka vlastní spolu so sestrou so zámenou nesúhlasia.

Pozemok na Krátkej ulici, ktorý je uvedený v predloženej žiadosti majú záujem odkúpiť ako manželia a vlastníci priľahlej časti nehnuteľnosti, kde prevádzkujú fitnescentrum a hostinec.

Návrh uznesenia 31/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľností časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec a časti pozemku C-KN p.č. 661/3 o výmere cca 25 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a zároveň pozemky pokladá za trvalo prebytočné v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Komisia zároveň odporúča aby bola podpísaná kúpna zmluva na žiadané časti pozemkov súčasne so zmluvou o budúcej zmluve k pozemkom vo vlastníctve žiadateľky v trase plánovaného cyklochodníka v ochrannom pásme ŽSR.

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

2.6. Návrh na zámenu nehnuteľnosti (vlastníci pozemku C-KN 669/4; Krátka ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zámenu časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 140 m² vo vlastníctve mesta Senec za časť pozemku C-KN p.č. 699/4 k.ú. Senec o výmere cca 84 m². Žiadatelia pozemok nadobudli do spoluvlastníctva na základe kúpnej zmluvy v roku 2016.

Komisie sa zúčastnil pán Koczka s manželkou, jedni zo žiadateľov. Uviedli problematiku danej lokality a dôvod žiadosti.

Komisia sa počas diskusie zhodla, že opätovne, ak sa bude riešiť zámena treba ísť podľa pravidiel hodnota za hodnotu nie m² za m², ako býva veľa podaných žiadostí. Ďalej sa zhodli, že odporúčajú dve alternatívy:

1. predaj časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 140 m²
2. alebo odkúpenie celej časti pozemku C-KN p.č. 699/4 k.ú. Senec o výmere cca 84 m² vo vlastníctve žiadateľov

Návrh uznesenia 32/2025 „Komisia návrh na zmenu časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 140 m² za pozemok C-KN p.č. 699/4 k.ú. Senec o výmere cca 84 m² vo vlastníctve žiadateľov 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: 6 ZDRŽAL SA: 0

2.7. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Liszkay; Pivničná ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec o výmere cca 2 m² a cca 6 m², jedná sa o časti pozemku pod stavbou žiadateľov - garáž a v opľotenej časti žiadateľa.

Komisia sa po diskusii zhodla, že hoci v predmetnej lokalite väčšinou neodporúča odpredaje kvôli stiesneným podmienkam, v tomto prípade sa jedná o dlhoročný stav, kde požiadavka neobmedzuje pomery a ktorý žiadatelia zdedili a chcú len „upratať“ skutkový stav s právnym. Odpredaj však odporúča v zmysle náčrtu, tak aby sa odpredala aj časť pred pani Kovačovskou pani Kovačovskej, aby boli katastrálne hranice zarovnané.

Návrh uznesenia 33/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku E-KN p.č. 936/106 k.ú. Senec v zmysle náčrtu komisie 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.8. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (JUDr.Domanská, Mgr.Domanský, Ing.Valúch, Valúchová, JUDr.Zimová; Slnečné jazerá - juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 k.ú. Senec o výmere cca 35 m² vo vlastníctve mesta Senec, ktorá sa nachádza medzi pozemkami p.č. 2371/200 a 2371/249 k.ú. Senec. Na uvedenej časti sa nachádzajú prístupové schody k vode a kamenný múr, ktorých výstavbu povolilo mesto Senec v roku 1986 – tieto prvky boli svojpomocne a na náklady bývalých vlastníkov chat zrealizované. Predstavujú jediný prístup k rekreačným chatám žiadateľov.

Komisia sa po diskusii zhodla, že dlhoročne vytvorené a na to určené prechody, ktoré sa okrem iného premietli aj do pripravovanej urbanistickej štúdie Slnečných jazier neodporúča rušiť, predávať do súkromných vlastníctiev a tým obmedziť prístup k vode ľuďom z ostatných chat, ktoré sa nenachádzajú priamo pri vode.

Návrh uznesenia 34/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľnosti časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 k.ú. Senec v zmysle predloženej dôvodov správy 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: 6 ZDRŽAL SA: 0

2.9. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Gasynets; Robotnícka ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku E-KN p. č. 936/106 o výmere cca 60 m², v zmysle predloženého situačného nákresu a dôvodovej správy. Uvedený pozemok sa nachádza oproti nehnuteľnostiam žiadateľov a plánujú ho využívať ako súkromné parkovacie státie, čím by zlepšili dopravnú situáciu na úzkej ulici a vytvorili legálne parkovanie mimo cestnej komunikácie. Pozemok je v súčasnosti nevyužívaný a zarastený.

Komisia sa po diskusii zhodla, že ostatná časť uvedeného pozemku by odpredajom časti stratila na hodnote a možnosti ďalšieho využitia. Taktiež odporúča aby si vysporiadali užívanie mestského pozemku /parc.reg. E 3479/ vo dvore rodinného domu buď odkúpením alebo prenájomom.

Návrh uznesenia 35/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti parcely E-KN č. 936/106 o výmere cca 60 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: 6 ZDRŽAL SA: 0

2.10. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Zuzík; Slnčné jazera – časť pri Reci; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku C-KN p. č. 2372/1 o výmere cca 40 m², v zmysle predloženého situačného nákresu a dôvodovej správy. Žiadaná časť pozemku sa nachádza medzi existujúcim chodníkom vedúcim okolo jazera a pozemkom žiadateľa.

Komisia sa zhodla, že žiadaný pozemok neodporúčajú odpredať, pretože v predmetnom mieste je jestvujúci koridor / chodník pre peších, s ktorým ráta aj riešený Návrh urbanistickej štúdie Slnčných jazier a je vhodné takéto pozemky nezmenšovať a tým neuberať verejný priestor v okolí pláže, prechodov a chodníkov.

Návrh uznesenia 36/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti parcely C-KN č. 2372/1 v zmysle 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: 6 ZDRŽAL SA: 0

2.11. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (HIT Plus s.r.o.; Záhradnícka ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odkúpenie pozemkov C-KN p.č. 4280/28 k.ú. Senec o výmere 17 m² a pozemku C-KN p.č. 4280/29 k.ú. Senec vo vlastníctve mesta Senec, ktoré sa nachádzajú pod schodmi, okolo schodov a za budovou vo vlastníctve žiadateľa a sú využívané v súvislosti s prevádzkou stavby a ako prístup k nej.

Komisia sa zhodla, že odporúčajú ponúknuť žiadateľovi ako aj susedným vlastníkom nehnuteľnosti aj časti pozemku vo vlastníctve mesta, ktoré sa nachádzajú okolo stavby. Komisia pripraví návrh v podobe náčrtu.

Návrh uznesenia 37/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 4280/28 k.ú. Senec a časti pozemku C-KN p.č. 4280/29 k.ú. Senec v zmysle náčrtu komisie a súhlasu vlastníka susednej nehnuteľnosti odporúča a pozemky pokladá za trvalo prebytočné v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.12. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (UNIKUS s.r.o.; Slnčné jazera-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 o výmere 31 m², časť nachádzajúca sa medzi parcelou č. 2371/344 a brehovou čiarou o výmere 21 m² a časť medzi parcelou č. 2371/387 a cestou o výmere 10 m². Predmetné pozemky sú v súčasnosti využívané ako prestupová plocha, záhrada a spevnené plochy – lodenica, ktoré slúžia výlučne na obsluhu rekreačnej chaty.

Bod bol prejednaný spolu s bodom č. 13 Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Bartko; Slnčné jazera-juh; Senec), keďže sa jedná o susediace nehnuteľnosti a podobný predmet odpredaja.

Návrh uznesenia 38/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 k.ú. Senec v zmysle náčrtu komisie odporúča a zároveň 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.13. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Bartko; Slnčné jazera-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľností pozemku C-KN p.č. 2371/388 k.ú. Senec o výmere 134 m² a časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 o výmere 141 m² a 39 m². Predmetné pozemky sú v súčasnosti využívané ako prístupová plocha, záhrada a spevnené plochy – lodenica a slúžia výlučne na obsluhu rekreačnej chaty vo vlastníctve žiadateľa.

Prejednané spolu s bodom 12.

Návrh uznesenia 39/2025 „Komisia návrh na odpredaj nehnuteľností pozemku C-KN p.č. 2371/388 k.ú. Senec a časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 v zmysle náčrtu komisie odporúča a zároveň pozemky pokladá za trvalo prebytočné v zmysle čl. 2 ods. 1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.14. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Spúra, Spúrová; Gagarinova ul., Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 4089/289 k.ú. Senec o výmere 34 m², ktorá sa nachádza pred nehnuteľnosťou žiadateľov – vjazd do garáže, vjazd do dvora a vchod na pozemok žiadateľa.

Súčasne žiadatelia žiadajú kúpu časti vedľajšieho pozemku E-KN p.č. 3798/5 k.ú. Senec uvedený pozemok však nie je vo vlastníctve mesta Senec.

Komisii pri diskusii boli poskytnuté informácie aj z útvaru výstavby a ochrany životného prostredia mesta, že práve uvedené pásy pozemkov boli s vlastníkmi priľahlých nehnuteľností zamenené za pozemky na konci ich nehnuteľností / záhrad, čo je vidieť na podkladoch katastrálnej mapy a práve z dôvodu vytvorenia širšieho uličného priestoru a zelených plôch, v čase keď sa predmetná lokalita a cesta riešili. Z uvedeného dôvodu ako aj z dôvodu, že komisia nevidí opodstatnenosť odpredávať verejný priestor a najmä keď sa v meste zavádza aj parkovacia politika a nevyhnutné mať aj do budúcnosti priestor a možnosti rozširovať a upravovať uličné priestory.

Návrh uznesenia 40/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 4089/289 k.ú. Senec o výmere 34 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a zároveň 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: 6 ZDRŽAL SA: 0

2.15. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kováčik, Kováčiková; Slnečné jazerá-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 2371/1 o výmere 71 m², ktorá je priľahlá k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov.

Návrh uznesenia 41/2025 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 k.ú. Senec o výmere 71 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy a so súhlasom vlastníka susednej nehnuteľnosti odporúča a zároveň 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.16. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kisková; Slnečné jazerá; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č.2340/3 o výmere 222 m², ktorá predstavuje prístup k nehnuteľnostiam žiadateľa. Jedná sa o spoločný prístup pre ďalšie dve nehnuteľnosti v susedstve. Prístup žiadateľa je momentálne zabezpečený na základe dohody s mestom Senec a žiadateľ nemá istotu, že v budúcnosti nebude podstatná časť pozemku odpredaná inej strane.

Komisia so po diskusii a riešení aj okolitých koridorov slúžiacich pre prístup k vode dohodla, že uvedený bod presúva do ďalšieho zasadnutia komisie a určila miestnu obhliadku na 6.8.2025.

2.17. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kisková; Slnčné jazerá; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č.2340/42 o výmere 92 m², ktorá predstavuje prístup k nehnuteľnosti žiadateľa. Jedná sa o spoločný prístup aj pre suseda – rekreačná chata č.71. Prístup žiadateľa je momentálne zabezpečený na základe dohody s mestom Senec a žiadateľ nemá istotu, že v budúcnosti nebude podstatná časť pozemku odpredaná inej strane.

Prejednané spolu s bodom 16. – presúva sa do ďalšieho zasadnutia komisie.

2.18. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Velebná; Jánošíkova ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na prenájom časti nehnuteľnosti pozemku E-KN p.č.3822 k.ú. Senec o výmere 11 m² vo vlastníctve mesta Senec na vyhradenie parkovacieho miesta. Na základe vzniku parkovacej politiky nemá žiadateľka nárok na parkovanie, keďže k bytovke neprislúchajú parkovacie miesta zahrnuté v parkovacej politike. Tým vzniká žiadateľke nemožnosť zakúpenia akejkoľvek parkovacej karty a nemožnosť parkovania pri bytovke

Komisii bola problematika vysvetlená aj z príslušného útvaru, ktorý rieši parkovaciú problematiku.

Návrh uznesenia 42/2025 „Komisia návrh na prenájom časti pozemku E-KN p.č. 3822 k.ú. Senec o výmere 11 m² v zmysle návrhu komisie 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.“

Komisia odporúča aj ďalším záujemcom z príľahlých nehnuteľností s obdobným problémom ako žiadateľka do budúcnosti ponúknuť prenájom a doriešiť okolie komplexne pre parkovanie.

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

2.19. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Horváth, Horváthová; Čiernovodské jazero; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na prenájom časti nehnuteľnosti pozemku E-KN p.č.1533 k.ú. Senec o výmere 109 m² vo vlastníctve mesta Senec za účelom údržby, rybolovu a odpočinku. Uvedený pozemok žiadateľa upratujú a čistia.

Komisia sa pri diskusii zhodla, že nevidia opodstatnenosť prenájmu časti pozemku na uvedený účel. Pozemok je verejne prístupný a nie je na ňom zamedzené ho využívať na žiadané, ale pre každého. Prenájom časti pozemku by sa zabránilo prístupu na ďalšie pozemky.

Návrh uznesenia 43/2025 „Komisia návrh na prenájom časti pozemku E-KN p.č. 1533 k.ú. Senec o výmere 109 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: 6 ZDRŽAL SA: 0

2.20. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Hrušovský; Slnečné jazerá-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 2371/1 k.ú. Senec o výmere 51 m², ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou žiadateľa. Dôvodom žiadosti o odkúpenie je zabezpečenie prístupu ku garáži žiadateľa.

Komisia pri diskusii riešila žiadosť komplexne aj s ohľadom na okolitých vlastníkov nehnuteľností a vedomostí z príslušných útvarom, avšak nie je možné vyhodnotiť a zaujať stanovisko k žiadosti z predložených podkladov a preto komisia žiada doložiť polohopisné a výškopisné zameranie skutkového stavu v žiadanej oblasti k odpredaju a zároveň členovia vykonajú miestnu obhliadku dňa 6.8.2025.

2.21. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Januščák, Morvay, Morvayová; Slnečné jazerá-juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 2371/1 k.ú. Senec o výmere 257 m², ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami žiadateľov. Dôvodom žiadosti je zabezpečenie ochrany majetku a eliminovanie výskytu neznámych osôb, ktoré sa v tejto lokalite pohybujú vo večerných a nočných hodinách a narúšajú verejný poriadok..

Prejednané s bodom 20. – bude vykonaná miestna obhliadka a komisia žiada doložiť polohopisné a výškopisné zameranie skutkového stavu v žiadanej oblasti.

2.22. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (BSK; lodenica Slnečné jazerá; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odkúpenie nehnuteľnosti stavby súp. č. 2531 – lodenica a pozemku C-KN p.č. 2332 k.ú. Senec o výmere 94 m² – nachádzajúci sa pod stavbou lodenice. Vlastník uvedených nehnuteľností – BSK zastupiteľstvom z dňa 20.06.2025 vyhlásilo uvedené nehnuteľnosti za prebytočný majetok a z toho dôvodu ich ponúklo mestu Senec, v ktorého k.ú. sa nachádzajú.

Komisia nevidí v tomto období opodstatnenosť odkúpenia. Mesto v najbližšej dobe čakajú veľké investície do polikliniky a iných rozbehnutých projektov. K nehnuteľnosti nie je priamy prístup autom, rekonštrukcia by sa musela robiť bez väčšej mechanizácie, čo by boli ďalšie náklady navyše.

Návrh uznesenia 44/2025 „Komisia návrh na odkúpenie nehnuteľností stavby so súp.č. 2531 – lodenica a pozemku pod stavbou C-KN p.č. 2332 k.ú. Senec o výmere 94 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča.“

Hlasovanie: ZA: 0 PROTI: 5 ZDRŽAL SA: 1

2.23. Návrh na zriadenie vecného bremena (ZSDIS a.s.; Šamorínska ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zriadenie vecných bremien na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného – Mesta Senec ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť – zriadenie a uloženie

elektroenergetických zariadení – SO 01 podzemný kábel NN 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 dôvodovej správy.

Návrh uznesenia 45/2025 „Komisia návrh na zriadenie vecných bremien v zmysle dôvodovej správy a priloženého náčrtu odporúča a pozemky pokladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

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

2.24. Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti (Németh; areál ZŠ Tajovského; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť/ ponuka na odkúpenie pozemku E-KN p.č. 3809/12 k.ú. Senec o výmere 225 m², ktorý je využívaný a je súčasťou športového areálu ZŠ J.G.Tajovského, ktorého zriaďovateľom je Mesto Senec. Na pozemku je zriadené vecné bremeno vo verejnom záujme v prospech mesta Senec.

Komisia sa už na predošlých zasadnutiach zhodla, že pozemky v areáli školy odporúčajú postupne vysporiadať, aj z hľadiska budúcej využiteľnosti pozemkov.

Návrh uznesenia 46/2025 „Komisia návrh na odkúpenie pozemku E-KN p.č. 3809/12 k.ú. Senec o výmere 225 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča.“

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

2.25. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Cíferský; Slnčné jazera-kosa; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na prenájom časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č.2463/60 k.ú. Senec o výmere 15 m² vo vlastníctve mesta Senec za účelom vybudovania spevnenej plochy pre potreby parkovania motorového vozidla. Časť žiadaného pozemku je v bezprostrednom susedstve nehnuteľnosti žiadateľa.

Návrh uznesenia 47/2025 „Komisia návrh na prenájom časti pozemku C-KN p.č. 2463/60 k.ú. Senec o výmere 15 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy a so súhlasom vlastníka susednej nehnuteľnosti 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.26. Návrh na odkúpenie / prenájom nehnuteľnosti (Rebrová; Ružová ul; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odkúpenie / prenájom časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č.5512/60 k.ú. Senec o výmere 23,32 m² vo vlastníctve mesta Senec za účelom parkovania motorového vozidla. Žiadateľ uvádza, že predmetná parcela bola v minulosti využívaná ako stanovište smetných nádob, ktoré boli z daného miesta odstránené. Uvedený priestor je k dnešnému dňu bez využitia a parkovacia situácia v okolí je podľa žiadateľa komplikovaná.

Návrh uznesenia 48/2025 „Komisia návrh na prenájom časti pozemku C-KN p.č. 5512/60 k.ú. Senec o výmere 23,32 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy a náčrtu 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.27. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Demáček; Ružová ul; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na prenájom časti nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č.5512/60 k.ú. Senec o výmere cca 22 m² vo vlastníctve mesta Senec za účelom parkovania motorového vozidla. Momentálne sa jedná o nevyužívanú časť pozemku a žiadateľ uvádza, že pozemok bude počas celej doby udržiavať a upraví obrubníky.

Prejednané spolu s bodom 26.

Návrh uznesenia 49/2025 „Komisia návrh na prenájom časti pozemku C-KN p.č. 5512/60 k.ú. Senec o výmere 23,32 m² v zmysle predloženej dôvodovej správy a nákresu 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: 6 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3. Rôzne

V rámci bodu rôzne uviedol vedúci útvaru výstavby a ochrany životného prostredia aktuálnu situáciu a problematiku na konci slepej časti ulice Rybárska, kde sa uzavrel prechod cez bránku. Navrhol zároveň miestnu obhliadku, s ktorou komisia súhlasila a pridala ju k plánu zvyšných navrhnutých miestnych obhliadok v rámci tohto zasadnutia komisie a to na 6.8.2025.

4. Záver

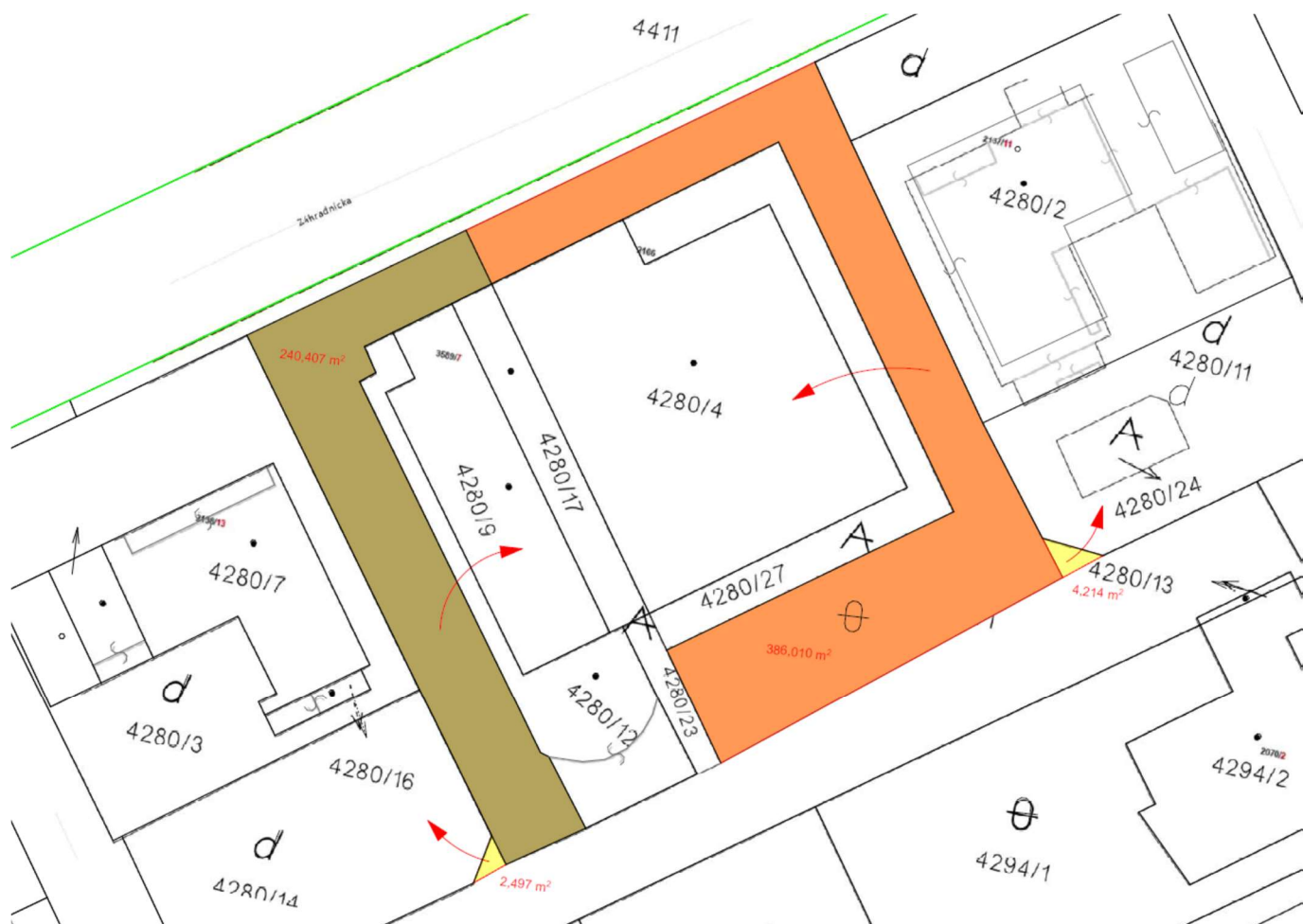
Na záver sa predseda komisie Ing. arch. Pauer poďakoval všetkým členom a zúčastneným zamestnancom zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania a zasadnutie ukončil.

Ing. arch. Richard Pauer
predseda komisie

PRÍLOHA – NÁČRTY:



náčrt komisie k uzneseniu 33/2025 – BOD 2.7



náčrt komisie k uzneseniu 37/2025 – BOD 2.11



náčrt komisie k uzneseniu 38/2025 + 39/2025 – BOD 2.12 + 2.13



náčrt komisie k uzneseniu 42/2025 – BOD 2.18