

ZÁPISNICA č. 1

zo zasadnutia Komisie výstavby a územného plánovania pri MsZ v Senci konanej dňa
11.03.2026 o 14:00 hod.

Prezencia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie/zahájenie

2. Žiadosti predložené útvarom právnym, správy majetku:

1. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Lenhart; Vinohradnícka ul.; Senec)
2. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kakaš, Kakašová; ul. J. Jesenského; Senec)
3. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Czére, Czéreová; ul. Pri Striebornom jazere; Senec)
4. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (SUN LAKES APARTMENTS I, spol. s.r.o.; Slnéčné jazerá; Senec)
5. Návrh na darovanie nehnuteľnosti (Jánosovitsová; Hviezdoslavova ul.; Senec)
6. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Molnár, Molnárová; Slnéčné jazerá; Senec)
7. Návrh na zriadenie vecného bremena (Gašparík; Čiernovodské jazero; Senec)
8. Návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva (SVK M, s.r.o.; Slnéčné jazerá-Recka cesta; Senec)
9. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Betánia Senec, n.o.; Slnéčné jazerá; Senec)
10. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Domény, Doményová; Strečko; Šafárikova ul., Senec)
11. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Maksuti; Šafárikova ul., Senec)
12. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Juríčková, Juríček; Slnéčné jazerá; Senec)
13. Návrh na zosúladienie prenájmu nehnuteľností (Škuril; Lichnerova ul.; Senec)
14. Návrh na zriadenie vecného bremena (SPP-distribúcia a.s.; Nám.1.Mája; Senec)

3. Rôzne

4. Záver

1. Otvorenie/zahájenie

1. Dňa 11.03.2026 o 14:00 hodine sa v sobášnej miestnosti Mestského úradu v Senci konalo prvé zasadnutie Komisie výstavby a ÚP v roku 2026. Na úvod prítomných privítal predseda komisie Ing. arch. Richard Pauer (ďalej len „predseda komisie“), ospravedlnil Ing. Martina Gabriela a navrhol úpravu programu z dôvodu účasti p. Lenharta, Czéreho a Škurila, a taktiež doplnenia bodu 15 (Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Miroslav Hrušovský, Peter Morvay, Filip Januščák, Slnéčné jazerá, Senec))

Nový program:

2. Žiadosti predložené útvarom právnym, správy majetku:

1. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Lenhart; Vinohradnícka ul.; Senec)
2. Návrh na zosúladienie prenájmu nehnuteľnosti (Škuril. Lichnerova ul.)
3. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kakaš, Kakašová; ul. J. Jesenského; Senec)
4. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Czére, Czéreová; ul. Pri Striebornom jazere; Senec)
5. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (SUN LAKES APARTMENTS I, spol. s.r.o.; Slnéčné jazerá; Senec)
6. Návrh na darovanie nehnuteľnosti (Jánosovitsová; Hviezdoslavova ul.; Senec)
7. Návrh na odpredaj nehnuteľností (Molnár, Molnárová; Slnéčné jazerá; Senec)
8. Návrh na zriadenie vecného bremena (Gašparík; Čiernovodské jazero; Senec)

9. Návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva (SVK M, s.r.o.; Slnčné jazerá-Récka cesta; Senec)
10. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Betánia Senec, n.o.; Slnčné jazerá; Senec)
11. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Domény, Doményová; Strečko; Šafárikova ul., Senec)
12. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Maksuti; Šafárikova ul., Senec)
13. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Juričková, Juriček; Slnčné jazerá; Senec)
14. Návrh na zriadenie vecného bremena (SPP-distribúcia a.s.; Nám.1.Mája; Senec)
15. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Miroslav Hrušovský, Peter Morvay, Filip Januščák, Slnčné jazerá, Senec)

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

2. Žiadosti predložené útvaram právny a správy majetku:

2.1. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Lenhart, Vinohradnícka ul., Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj časti pozemku E-KN p.č. 293 k.ú. Senec o výmere 22 m² ,nachádzajúceho sa v bezprostrednej blízkosti nehnuteľnosti, ktorú užíva p. Lenhart v spoluvlastníctve s ďalšími vlastníkmi.

Komisie sa zúčastnil aj žiadateľ pán Lenhart. Žiadateľ ma záujem predmetnú časť pozemku využiť na vybudovanie parkovacieho miesta pre svoje potreby. K žiadosti boli doložené súhlasy dotknutých susedov s odpredajom časti mestského pozemku.

Návrh uznesenia č. 1/2026 „Komisia návrh na odpredaj pozemku 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.2. Návrh na zosúladienie prenájmu nehnuteľnosti (Škuril; Lichnerova ul.; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o zosúladienie skutkového stavu terasy s plochou v zmysle platnej nájomnej zmluvy z roku 2010.

Komisie sa zúčastnil aj žiadateľ pán Škuril. Žiadateľ v súčasnosti platí nájom za 59m²(terasa – kaviareň KORZO), v skutočnosti užíva 39m². Súčasťou žiadosti bolo aj rozšírenie terasy v zmysle predloženého náčrtu vypracovaného komisiou. Žiadateľ bol taktiež oboznámený o pripravovanej štúdií ul. Lichnerova.

Návrh uznesenia 2/2026 „Komisia návrh na rozšírenie terasy v zmysle preloženého náčrtu komisie odporúča.

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

2.3.Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Kakaš Tibor a Kakašová Helena; ul. J. Jesenského; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti pozemku C-KN p.č. 720/20 k.ú. Senec o výmere cca 20 m², zastavaný stavbou – garážou vo vlastníctve žiadateľov, nachádzajúci sa na ul. J. Jesenského v Senci.

Návrh uznesenia č. 3/2026 „Komisia návrh na odpredaj pozemku 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.4. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Karol Czére a Alena Czéreová; ul. Pri Striebornom Jazere; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj pozemku C-KN p.č. 4089/295, diel č.1 o výmere 48 m², vytvorený oddelením od pozemku C-KN parc.č. 4089/23 (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1066 m, evidovaného na liste vlastníctva č. 2800 vo vlastníctve mesta Senec, k.ú. Senec, podľa geometrického plánu č. 53/2021 vyhotoveného spoločnosťou ORION SK s.r.o., úradne overeného Okresným úradom Senec katastrálnym odborom dňa 20.04.2022 pod č. 619/2022). Oplotenie bolo budované po dokončení prístupovej komunikácie ul. Pri Striebornom Jazere, ktorá bola budovaná v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

Návrh uznesenia 4/2026 „Komisia návrh na odpredaj pozemku 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.5.Návrh na odpredaj nehnuteľností (SUN LAKES APARTMENTS I spol s.r.o.; Slnčné jazerá - Juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku 393m², parcela registra C-KN č. 2371/1 k.ú. Senec o celkovej výmere 29028 m² vo vlastníctve mesta Senec, evidovaná na LV č. 2800, ktorá sa nachádza na Slnčných jazeroch – Juh.

Komisia presúva bod do ďalšieho zasadnutia po doložení vyjadrenia susednej nehnuteľnosti(TRANSPETROL a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava) k možnému odpredaju pre navrhovateľa.

2.6. Návrh k darovaniu nehnuteľnosti (Eva Jánosovitsová; ul. Hviezdoslavova; Senec)

Komisii bola predložená darovacia zmluva, predmetom ktorej je darovanie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 9891, k.ú. Senec, par. č. 3817/69 vo

výmere 22m² v podiele ½. Predmetná nehnuteľnosť je využívaná ako chodník na Hviezdoslavovej ulici.

Návrh uznesenia 5/2026 „Komisia návrh na darovanie nehnuteľností pozemku v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča.

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

2.7. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Ing. Imrich Molnár a Mgr. Magdaléna Molnárová; Slnčné jazera Juh; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o odpredaj časti pozemku o výmere 25,3 m² a 3,3 m², parcela registra C-KN parc. č. 2587/1 o celkovej výmere 9238 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidované na LV č. 2800, k. ú. Senec, v prospech mesta Senec.

Návrh uznesenia 6/2026 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku v zmysle návrhu 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.8. Návrh na zriadenie vecného bremena (Róbert Gašparík a Jana Sučanská; Čiernovodské jazero; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na zriadenie vecných bremien spočívajúce v povinnosti budúceho povinného – Mesta Senec ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

- a) Právo vstupu, prechodu a prejazdu peši,
- b) Prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami

Na časti zaťaženého pozemku E-KN parc. č. 1532, ostatná plocha o výmere 1802 m², vedená na LV č. 9058 v prospech Mesta Senec, a to v prospech každého vlastníka oprávnených pozemkov. Zriadenia vecného bremena sa navrhuje v rozsahu geometrického plánu na zameranie vecného bremena.

Komisia sa po rozsiahlej diskusii zhodla, že predmetný pozemok vo vlastníctve Mesta Senec je možné využívať ako prístup na pozemok žiadateľov pre peších. Predmetný pozemok nie je dostatočne široký aby slúžil na prístup pre motorové vozidlá. Predmetnú lokalitu je potrebné riešiť koncepčne, z aktuálneho stavu v KN je zrejme kade majú viesť komunikačné koridory. Z tohto dôvodu nie je potrebné zriaďovať vecné bremená na predmetný pozemok.

Návrh uznesenia 7/2026 „Komisia návrh na zriadenie vecných bremien v zmysle dôvodovej správy a priloženého návrhu 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

2.9. Návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva (SVK M, s.r.o.; Slnčné jazerá – Réčka cesta; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na vysporiadanie nehnuteľnosti pozemku registra C-KN parc. č. 2028/27, druh pozemku: orná pôda, o výmere 497 m², nachádzajúci sa na katastrálnom území Senec, evidovaný na LV č. 2856, na Slnčných jazerách – Réčka cesta.

Komisia odporúča rozdelenie so spoluvlastníckymi podielmi na samostatné parcely vo výlučnom vlastníctve.

Návrh uznesenia 8/2026 „Komisia návrh na vysporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle predloženej dôvodovej 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.10. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Betánia Senec, s.r.o.; Slnčné Jazerá; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť o prenájom nehnuteľnosti pozemkov:

- C-KN p. č. 2198/2 o celkovej výmere 1004m², druh pozemku, ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec
- Časť parcely C-KN s parc.č. 2199/3 o výmere 4,6m², celková výmera 99m², druh pozemku: ostatná plocha, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

Komisia sa po diskusii zhodla, že súhlasí s prenájomom pre žiadateľa, zároveň trvá na tom aby nebol obmedzený prístup pre správcov inžinierskych sietí z ulice Rybárska.

Návrh uznesenia 9/2026 „Komisia návrh na prenájom časti parcely v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.11. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Domény, Doményová, Strečko; Šafáriková ul., Senec)

Komisii boli opätovne predložené žiadosti na prenájom nehnuteľnosti (časť rodinného domu Šafáriková 37 – izba so samotným vchodom) o výmere 19m² – stavba, súpisné číslo 4046 postavená na pozemku C-KN parc.č. 266/6, evidovaný na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec.

Komisia sa po diskusii zhodla že neodporúča rozšírenie nájmu, ani prenájom novému žiadateľovi v predmetnej nehnuteľnosti. Vzhľadom na lukratívnu polohu v centre mesta komisia navrhuje prehodnotiť ďalšie nakladanie s týmto objektom ako s celkom. Súčasnú využitie nehnuteľnosti sa javí ako dlhodobu neudržateľnú a ekonomicky neefektívnu. Komisia odporúča vypracovať zámer na majetkovoprávne vysporiadanie objektu, pričom mestu vznikne

priestor na zabezpečenie adekvátneho náhradného bývania/priestorov pre súčasných nájomcov v lokalitách, ktoré sú na tento účel vhodnejšie.

Návrh uznesenia 10/2026 „Komisia návrh na prenájom časti nehnuteľnosti v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a nehnuteľnosť pokladá za dočasne prebytočnú 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

2.12. Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Maksuti; Šafáriková ul., Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na prenájom nehnuteľnosti časť parcely C-KN s parc. č. 660/1 o výmere 154,39m², celková výmera 7200 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec.

Komisia sa po diskusii zhodla, že žiadateľ by si mal vybudovať parkovacie miesta na svojom pozemku, v zmysle vydaného stavebného povolenia. Predmetnú ulicu má mesto Senec v pláne riešiť komplexne, nie ako súkromné parkovanie, žiadateľ by si preto mal vyriešiť parkovanie v rámci svojho vlastného pozemku.

Návrh uznesenia 11/2026 „Komisia návrh na prenájom časti parcely v zmysle predloženej dôvodovej správy odporúča a 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: 7 ZDRŽAL SA: 0

2.13. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Juríčková a Juríček; Slnčné Jazerá; Senec)

Komisii bola predložená žiadosť na odpredaj nehnuteľnosti pozemku parcela registra C-KN parc.č. 2463/290 o celkovej výmere 1m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LVč. 2800, k.ú. Senec, v prospech mesta Senec

Komisia sa po diskusii zhodla, že naďalej nesúhlasí s odpredajom pláži a záberom verejných priestranstiev v blízkom okolí vodnej plochy. Komisia sa zhodla za dlhodobý prenájom pozemku.

Návrh uznesenia 12/2026 „Komisia návrh na predaj pozemku C-KN p.č. 2463/290 k.ú. Senec o výmere 1 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: 7 ZDRŽAL SA: 0

2.14. Návrh na zriadenie vecného bremena (SPP-distribúcia a.s.; Nám. 1.mája; Senec)

Komisií bola predložená žiadosť na zriadenie vecného bremena – dohoda o preložke plynárenského zariadenia SPP-distribúcia,a.s.,

Na uvedenom pozemku C-KN 809 k.ú. Senec sa už zariadenie NTL plynovodu nachádza, len sa z dôvodu zlého technického stavu a plánovanej realizácie stavby polikliniky preložil o niekoľko metrov.

Návrh uznesenia 13/2026 „Komisia návrh na zriadenie vecných bremien 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

2.15. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Miroslav Hrušovský, Peter Morvay, Filip Januščák; Slnčné jazera 2766; Senec)

Komisií bola opätovne predložená žiadosť na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/1 pred nehnuteľnosťami s p.č. 2371/4, 2371/474, 2371/473 k. ú. Senec na základe osobitného zreteľa. Žiadatelia žiadajú o odkúpenie pozemkov za účelom vybudovania parkovacích miest pred chatami.

Návrh uznesenia 14/2026 „Komisia návrh na odpredaj časti pozemku C-KN p.č. 2371/4, k.ú. Senec o výmere 246 m² v zmysle predloženého nákresu 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: 7 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

3. Rôzne

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

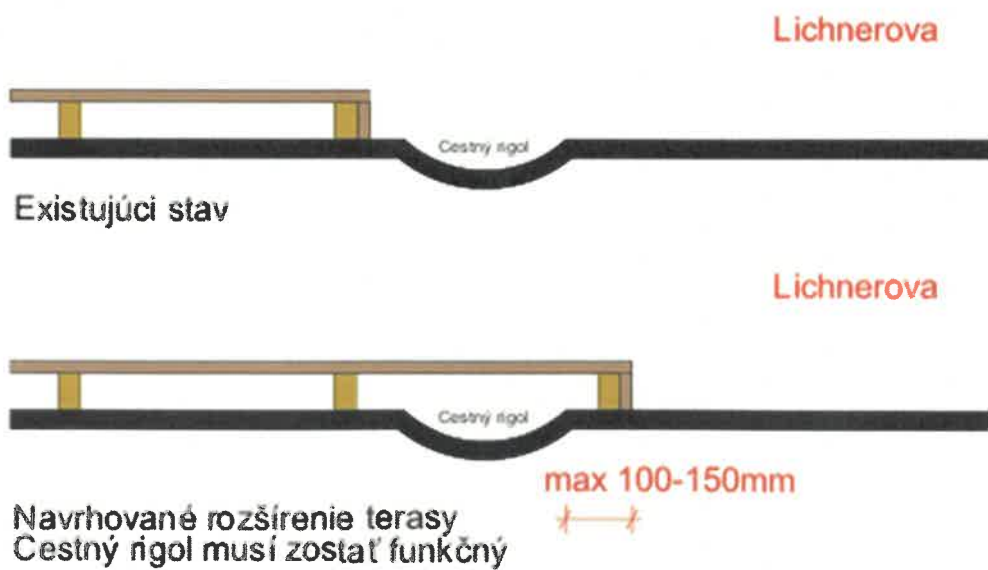
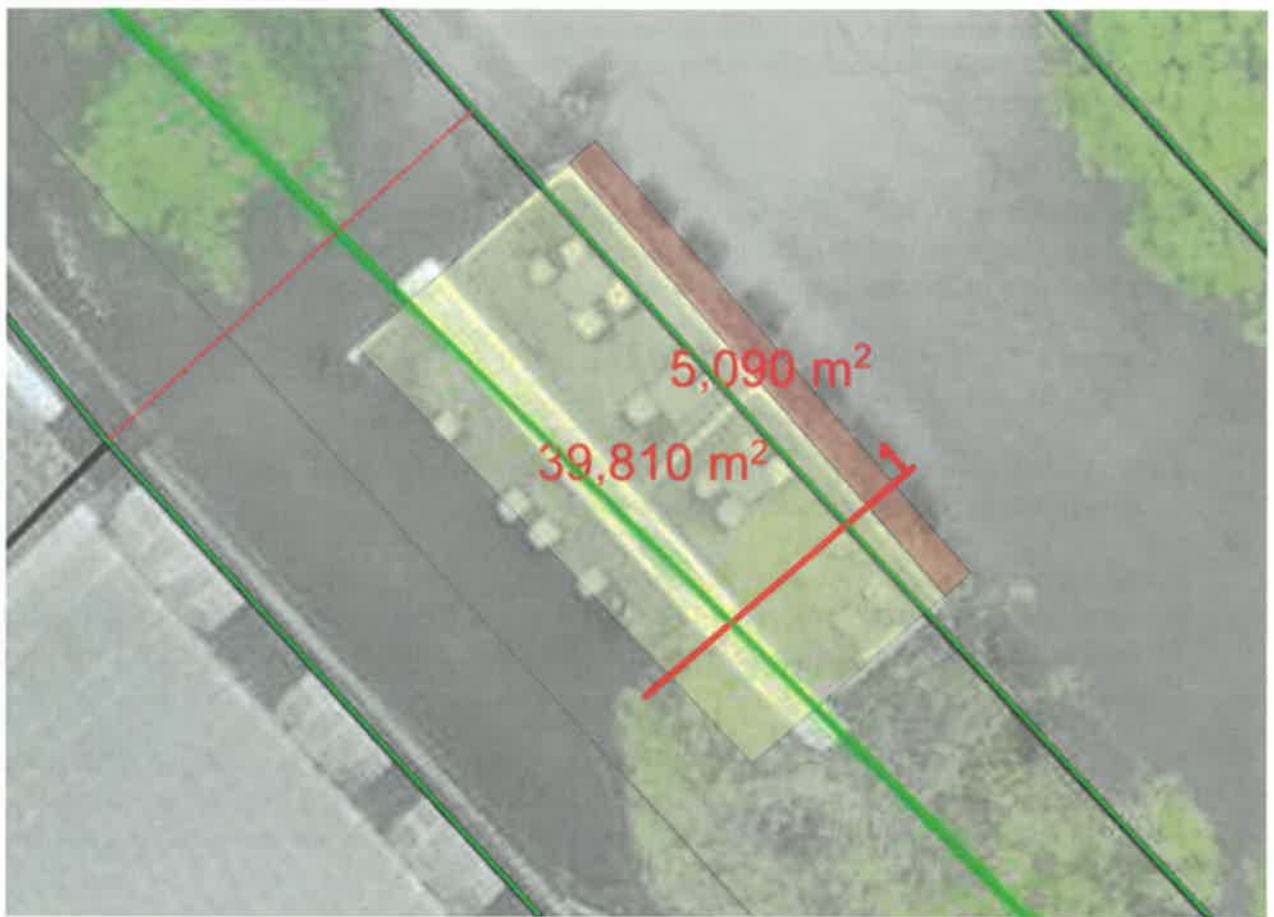
4. Záver

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

PRÍLOHA – NÁČRTY:



2 Návrh na zosúladenie prenájmu nehnuteľnosti (Škuril; Lichnerova ul.; Senec)



**7 Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Ing. Imrich Molnár a
Mgr. Magdaléna Molnárová; Slnčné jazerá Juh; Senec)**



**15 Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Miroslav Hrušovský,
Peter Morvay, Filip Januščák; Slnčné jazerá 2766; Senec)**

