

zo zasadnutia **komisie pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu**, uskutočneného dňa 15.06.2021

Prítomní : podľa prezenčnej listiny, prítomných 7 členov komisie, 2 členovia sa ospravedlnili
Tajomník komisie: Ing. René Orgoň

Zasadnutie komisie pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu sa konalo dňa 15.06.2021 v zasadačke MsZ na mestskom úrade. Všetci členovia komisie sa pri vstupe na zasadnutie preukázali negatívnym testom na COVID-19 nie starším ako 7 dní, resp. potvrdením o prekonaní ochorenia COVID - 19 nie starším ako 3 mesiace, resp. dokladom o zaočkovaní proti COVID-19 aj druhou dávkou a od tohto očkovania uplynulo aspoň 14 dní s výnimkami uvedenými vo Vyhláške č. 47 ÚVZ SR..

Program :

1. Otvorenie
2. Žiadosti o prenájom a predaj pozemkov, posúdenie zámerov výstavby
3. Územný plán mesta Senica – návrh zmien a doplnkov
4. Rôzne

1. Otvorenie

Rokovanie komisie otvoril a viedol Ing. arch. Martin Čonka. Predseda komisie konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná, nakoľko je prítomných 7 z 9 členov komisie. Dvaja členovia komisie sa ospravedlnili.

2. Žiadosti o prenájom a predaj pozemkov, posúdenie zámerov výstavby

- 2.1. MUDr. Martin Čulen a manželka Alena Čulenová, Kunov 187, 905 01 Senica žiadajú o odpredaj nehnuteľného majetku, a to pozemok reg. „C“-KN parc. č. 224/16 v k.ú. Kunov o výmere 95 m². Pozemok sa nachádza v časti IBV Kunov ako posledný neodpredaný v línii z pozemkov určených na predaj vlastníkom priľahlých rodinných domov.
 - Komisia **odporúča schváliť** odpredaj pozemku žiadateľovi podľa predloženého zakresu.
Výsledok hlasovania: všetkých 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie odpredaja pozemku žiadateľom.
- 2.2. SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč podal návrh na odkúpenie/prenájom časti pozemku k reg. „C“-KN parc. č. 26/1 v k. ú. Senica vo výmere cca 36 m² vo vlastníctve Mesta Senica za účelom vybudovania 7 parkovacích miest .
 - Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča schváliť odkúpenie/prenájom** pozemku žiadateľovi.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo proti odporúčanju odpredaja/prenájomu pozemku žiadateľovi.
- 2.3. Alžbeta Filípková, Športová 5248/8, 905 01 Senica žiada o odpredaj časti pozemkov reg. „E“-KN parc. č. 2196/1 a 2204 v k.ú. Čáčov vo výmere 481 m² prípadne aj časť pozemku parc. č. 2205 podľa predloženého geometrického plánu, ktoré si v súčasnej dobe prenajíma na základe Nájomnej zmluvy za účelom prevádzkovania autobazáru.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča schváliť** odpredaj časti pozemkov žiadateľovi.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo proti odporúčaniam odpredaja časti pozemku žiadateľke.
- 2.4. Štefan Gálik – Gálik a spol. Agátova 1324/23, 905 01 Senica žiada o prenájom časti pozemku reg. „C“-KN parc. č. 110/23 v k.ú. Senica vo výmere 20,0 m² (4,5*4,5) na dobu neurčitú alebo o odkúpenie celého pozemku parc. č. 110/23 o výmere 31 m² a parcely č. 110/22 o výmere 6m². Na predmetnej časti pozemku je postavený drevený prístrešok , ktorý slúži ako zádverie vstupu do prevádzky kvetinárstva.
- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** schváliť prenájom časti pozemku žiadateľovi.
Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie prenájom časti pozemku žiadateľovi, jeden člen sa zdržal.
- 2.5. Dušan Bachár, Železničná 1336/24, 905 01 Senica žiada o odpredaj časti pozemkov, ktoré má v dlhodobom prenájme:
- reg. „C“-KN parc. č. 2792/3 v k.ú. Senica vo výmere 20 m²
 - reg. „E“-KN parc. č. 1649/2 v k.ú. Senica vo výmere 550 m²
 - reg. „C“-KN parc. č. 1648/2 v k.ú. Senica vo výmere 20 m²
 - reg. „C“-KN parc. č. 1565 v k.ú. Senica vo výmere 70 m²
 - reg. „C“-KN parc. č. 1649/1 v k.ú. Senica vo výmere 23 m²
 - reg. „C“-KN parc. č. 2773/ v k.ú. Senica vo výmere 88 m²
- Spolu 771 m²
- Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča** predaj pozemkov žiadateľovi, **odporúča** pokračovať v nájmomnom vzťahu.
 - Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo proti odporúčaniam odpredaja pozemkov žiadateľovi.
-
- 2.6. MG 88 HOLDING, spol. s r.o. Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica o zmenu nájomcu v nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 13.10.2015 na 8 parkovacích miest na časti pozemku C KN parc.č. 682/4 k.ú. Senica o výmere 100 m² od spoločnosti MG 88 Holding s.r.o., ktorá užíva pozemok na základe nájomnej zmluvy. Žiadateľ predáva parkovacie plochy spoločnosti NORTH REALITY, s.r.o. Majetkovo-právne oddelenie navrhuje ukončenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou MG 88 Holding s.r.o. a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s vlastníkom parkovacích miest.
- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** ukončenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou MG 88 Holding s.r.o. a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s vlastníkom parkovacích miest NORTH REALITY, s.r.o. s podmienkou zachovania pôvodného režimu využívania parkovacích miest.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.
- 2.7. MK Obchodno-reálna agentúra za spoločnosť DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o. o odpredaj pozemku C KN parc. č. 2674 k. ú. Predmier o výmere 665 m² vo výške spoluvlastníckeho podielu 3/5.
- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** schváliť predaj pozemku žiadateľovi.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie odpredaja spoluvlastníckeho podielu 3/5 pozemku žiadateľovi.

- 2.8. FAUN, s.r.o. Štefánikova 710/67, 905 01 Senica o zmenu nájomcu, resp. prenájom pozemku C KN parc.č. 3093/3 k.ú. Senica o výmere 49 m². Na pozemku sa nachádza stavba súp. č. 1584 Predajňa pekárenských výrobkov, ktorú žiadateľ hodlá odkúpiť od vlastníka.
- Komisia **odporúča** schváliť zámenu nájomcov resp. prenájom pozemku podľa predloženého návrhu.
Výsledok hlasovania: 5 členov komisie hlasovalo za odporúčanie prenájmu uvedeného pozemku, 1 člen bol proti a 1 člen sa zdržal.
- 2.9. Maryana Kovach, Ružová 226/20, 905 01 Senica žiada o zmenu nájomcu, resp. prenájom pozemku C KN parc. č. 669/94 k.ú. Senica o výmere 32 m². Na pozemku sa nachádza stavba parkoviska, ktorú žiadateľ odkúpiť od vlastníka.
- Komisia sa k predloženému návrhu nevyjadrila.
- 2.10. LiV – EPI, s.r.o., Trenčianska 56/F, 821 09 Bratislava žiada o súhlas na odkúpenie časti pozemku a zriadenie vecného bremena v prospech investora a prerokovanie v zastupiteľstve mesta. Názov stavby: SA_OKI_Senica, Cintorínska, VNK, TS, NNK v časti Čáčov.
- Komisia po prerokovaní žiadosti odporúča schváliť predaj pozemku žiadateľovi a zriadenie vecného bremena v prospech investora.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie odpredaja a zriadenie vecného bremena v prospech investora.
- 2.11. Tatra Residence, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava žiada o zriadenie vecného bremena in rem na dobu neurčitú na ťarchu Slúžiaceho pozemku v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Panujúcich pozemkov, ako aj každého budúceho (každodobého) vlastníka Panujúcich pozemkov, ktorého obsahom bude záväzok Budúceho povinného strpieť:
- umiestnenie, užívanie, prevádzku, údržbu, opravu, prehliadky, rekonštrukciu, preložku, modernizáciu, stavebné úpravy a akékoľvek iné úpravy vrátane prípadného odstránenia Inžinierskych sietí na časti Slúžiaceho pozemku vyznačenej v geometrickom pláne a
 - vstup a vjazd na Slúžiaci pozemok a prechod peši a prejazd akýmkoľvek dopravnými prostriedkami cez Slúžiaci pozemok za účelom výkonu práv.
- Komisia po prerokovaní žiadosti odporúča schváliť zriadenie vecného bremena in rem.
Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zriadenie vecného bremena in rem, 1 člen sa zdržal.

3. Územný plán mesta Senica – návrh zmien a doplnkov

Vedúci oddelenia výstavby, životného prostredia a dopravy Ing. Ivan Šteffek oboznámil členov komisie s návrhmi zmien a doplnkov Územného plánu mesta Senica. Komisia pre jednala každú žiadosť jednotlivo:

- 3.1. Viliam Vrbovský a manželka Gabriela, Tehelná 1494/57, 905 01 Senica žiadajú zaradenie pozemku parc. č. 2609/45 reg. CKN k. ú Senica, na ktorom majú postavený rodinný dom (č. popisné 1494/57, Tehelná ulica) do lokality funkčného využitia bloku A1 ako plocha určená na bývanie. Plocha pozemku je momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A7 - plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia.
- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.2. František Pastucha a manželka Júlia Pastuchová, Tehelná 1434/55, 905 01 Senica žiadajú zaradenie pozemku parc. č. 2609/47 reg. CKN k. ú Senica, na ktorom majú postavený rodinný dom (č. popisné 1434/55, Tehelná ulica) a príľahlý pozemok 2609/42 reg. CKN do lokality funkčného využitia bloku A1 ako plocha určená na bývanie. Plocha pozemku je momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A7 - plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.3. Anna Stránska, Kozovazská 2048, 250 88 Čelákovice, Česká republika, žiada zaradenie pozemkov parcelné čísla 281, 282 a 283 reg. EKN v k. ú. Senica do lokality funkčného využitia ako plochy určené na bývanie v rodinných domoch a športovo rekreačných služieb. Plochy pozemkov sú momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku B1 - plochy ornej pôdy.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.4. M 3 Development, s.r.o., Továrenská 3110/20, 905 01 Senica žiada zaradenie pozemkov parc. č. 3110/225, 2992/1 a 3110/58 reg. CKN k. ú Senica, LV 9315 do lokality funkčného využitia bloku A3 ako plocha určená na polyfunkčné plochy centra mesta. Plochy pozemkov sú momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A9 - plochy pre intenzívnu priemyselnú výrobu.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.5. Mgr. Artúr Kubík, Okružná 1181/5, 905 01 Senica žiada zaradenie pozemku parc. č. 922/25 reg. C KN k. ú Kunov, LV č. 1839 do lokality funkčného využitia bloku A22 ako plocha poľnohospodárskej usadlosti. Plocha pozemku je momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku B1 - plochy ornej pôdy - poľnohospodárska pôda.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.6. Milan Vilček, Hviezdoslavova 314/31, Senica žiada zaradenie pozemku parc. č. 1152/29 registra E KN k. ú. Senica, LV 8651 do lokality funkčného A1 využitia ako plochy určené na bývanie v rodinných domoch. Plocha pozemku je momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku B1 - plochy ornej pôdy.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 1 členov komisie hlasovalo za odporúčanie, 1 člen za neodporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov a 5 členovia sa zdržali.

3.7. Miroslav Mikulič a Anna Mikuličová, obaja bytom Kvetná 1136/11,905 01 Senica žiadajú zaradenie pozemku parc. č. 14105/74 v k. ú. Senica o výmere 26978m², LV 7758 do lokality funkčného využitia bývanie v rodinnej, vilovej a hromadnej zástavbe + občianska vybavenosť. Plocha pozemku je momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A4 - plochy areálov občianskeho vybavenia.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.8. Bau von Häusern und Gärten s.r.o., Hollého 716/38, 905 01 Senica žiada zaradenie pozemkov parc. č. 241/1, 241/2 a 241/3 v k. ú. Senica, LV 3627 do lokality funkčného využitia bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť. Plochy pozemkov sú momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A4 - plochy areálov občianskeho vybavenia.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.
Výsledok hlasovania: 4 členovia komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov, 3 členovia sa zdržali.

3.9. DDK Slovakia, spol. s r.o., Železničná ul.363, 905 01 Senica žiada zaradenie pozemkov parc. č. 594/3, 588/95 a 588/1 v k. ú. Senica, LV 9040 a LV 771 do lokality funkčného využitia A15 plochy bývania a areálov občianskej vybavenosti. Plochy pozemkov sú momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A6 plochy verejnej a vyhradenej zelene, cintoríny.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **neodporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.
Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov, 1 člen sa zdržal.

3.10. Ing. Michal Džačovský, Štefana Pilárika 2652/48, 905 01 Senica spoluvlastník pozemkov parc. č. 34210/5 a 34210/6 v k. ú. Senica, LV 8597 žiada zapracovať chybné grafické vyjadrenie z predchádzajúcich zmien a doplnkov Územného plánu, nakoľko celá plocha uvedených parciel nie je označená v grafickej časti ako plochy lokality A13 plochy výroby, na rozdiel údaju v textovej časti.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.11. Sekov spol. s r.o. Senica, Štefánikova 715, 905 01 Senica žiada zaradenie pozemkov parc. č. 238/1 a 240/13 v k. ú. Senica, LV 1555 do lokality funkčného využitia polyfunkčné plochy. Plochy pozemkov sú momentálne v lokalite funkčného využitia regulačného bloku A7 - plochy výrobných podnikateľských aktivít, skladov, dopravného, technického a občianskeho vybavenia.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.
Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.12. Dušan Podmajerský, časť Kunov 24, 905 01 Senica žiada zaradenie 12 lokalít (viď grafickú prílohu) do zmien územného plánu mesta. Zámerom žiadateľa je, aby vznikol ucelený priestor s urbanistickou koncepciou, ktorej cieľom je komplexný rozvoj oblasti Kunovskej priehrady a mestskej časti Kunov s dôrazom na krajinárske riešenie. Návrh prispieva k zatraktívneniu tejto oblasti, v súčasnosti postrádajúcej občiansku vybavenosť a možnosti pre realizáciu voľnočasových aktivít, súvisiacich

s rekreačným charakterom územia. Jednotlivé lokality v okolí areálu sú užívané ako poľnohospodársku pôdu- pastviny. Svahové pomery v jednotlivých lokalitách sú nevyhovujúce z hľadiska pestovania nízkokoreňových plodín nakoľko v minulosti bol ako areál, tak aj časť obce zaplavovaná bahnotokom, zámerom je vytvoriť na jednotlivých navrhovaných lokalitách prirodzené bariéry biokoridory a zabrániť tak erózii a znehodnocovaniu pôdy a ohrozovania majetku a zdravia občanov.

V biokoridoroch sa plánuje vybudovať oddychové zóny. Súčasne vytvoriť priestor pre camping a rozšíriť jestvujúce parkovacie zóny.

Vytvorením lokalít pre služby, parkovanie, agroturistiku, nájomné ubytovanie, bývanie, šport a rekreáciu je zámer podieľať sa na zatraktívnení a zviditeľnení Kunovskej priehrady pre občanov a podnikateľov mesta a jeho širokého okolia.

Sprístupnením areálu by prišlo k prepojeniu a rozšíreniu existujúcich cyklotrás a zvýšila by sa bezpečnosť osôb, ktoré dnes využívajú prístupovú komunikáciu pod hrádzou.

V areáli sa plánuje vybudovať komunitné centrum a zariadenie sociálnych služieb, kde by sa stretávali seniori s rodinami a organizovali podujatia pre školské zariadenia.

V navrhovaných lokalitách pre rozšírenie chatovej výstavby, by sa týmto návrhom umožnili realizovať ekologické stavby krajinného charakteru s minimálnym percentom zastavanosti.

Navrhovanými zmenami by sa zamedzilo pôvodnému využívaniu areálu a okolia na intenzívnu živočíšnu a poľnohospodársku výrobu a znížilo tak zaťaženie na životné prostredie a obyvateľstvo.

- Komisia po prerokovaní žiadosti nateraz **neodporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov. Nakoľko sa jedná o rozsiahle zmeny, žiadateľovi odporučiť obstaranie urbanistickej štúdie, urbanistickú štúdiu dať na prerokovanie príslušným orgánom a inštitúciám a v prípade kladného výsledku prerokovania predložiť zámer na zaradenie do zmien a doplnkov územného plánu.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za nateraz **neodporúčanie** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

3.13. Mesto Senica, Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica žiada zaradiť zámery s funkciami v zmysle grafickej prílohy. Doplniť nezakreslený stav komunikácií a návrh komunikácií v zmysle grafickej prílohy. Potvrdenie súčasnej funkcie u niektorých plochách a pod.

- Komisia po prerokovaní žiadosti **odporúča** zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zaradiť žiadosť do návrhov zmien a doplnkov.

4. Rôzne

Predseda komisie Ing. arch. Martin Čonka na záver poďakoval členom komisie za aktívnu účasť a rokovanie komisie ukončil.

Ing. arch. Martin Čonka
predseda komisie

Zapísal: Ing. René Orgoň