

Zápisnica č. 03/2024

zo zasadnutia komisie pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu, konanej dňa 07.04.2025 o 15,00 hod. na Mestskom úrade Senica vo veľkej zasadačke MsZ (na 1. nadzemnom podlaží).

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, prítomných 7 členov komisie, 2 neprítomní
Prizvaní: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor mesta - prítomný
Mgr. Filip Lackovič, zástupca primátora - prítomný
Ing. Ferdinand Bartal, vedúci OVaD
tajomník komisie: Ing. arch. Erika Kočíšková

Program:

1. Otvorenie
2. Žiadosti o prenájom a predaj pozemkov, posúdenie zámerov výstavby
3. Rôzne

1. Otvorenie

Rokovanie komisie otvoril predseda komisie p. Ing. arch. Martin Čonka. Predseda komisie konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná, nakoľko je prítomných 7 z 9-tich členov komisie. Predseda komisie predložil program na schválenie. Členovia komisie s predloženým programom hlasovaním súhlasili a nemali k programu žiadne doplňujúce návrhy.

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

Komisii boli predložené návrhy:

2.1.1. Pán Ing. Martin Kohút, J. Mudrocha 1352/28, 905 01 Senica, žiada Mesto Senica o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku C-KN parc. č. 140/2, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 4269 m² evidovaný na LV č. 3353 pre kat. územie Senica. Svoju žiadosť odôvodnil skutočnosťou, že nemá možnosť pripojiť rozostavanú stavbu na parcele 3376/3 zo zdroja elektrickej energie na Sadovej ulici. Rozsah NNK vedenia na pozemku vo vlastníctve mesta bude cca 1 m².

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.2. Spoločnosť FAUN, s. r. o., Štefánikova 710/67, 905 01 Senica, žiada o zámenu pozemkov C-KN parc. č. 152/22 druh pozemku orná pôda, vo výmere 76 m² a časť pozemku C-KN parc. č. 152/1 druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 32 m², vo vlastníctve Mesta Senica za pozemok pod komunikáciami na Železničnej ulici C-KN parc. č. 1726/26 druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 108 m², vo vlastníctve spoločnosti FAUN, s. r. o..

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti s pripomienkami odporúča len zámenu pozemku C-KN parc. č. 152/22 vo vlastníctve Mesta Senica za pozemok C-KN parc. č. 1726/26 vo vlastníctve spoločnosti FAUN s. r. o.. Parcelu C-KN parc. č. 152/1 komisia odporúča ponechať v doterajšom režime - nájom pozemku.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie so zapracovanými podmienkami hlasovalo za odporúčanie.

2.1.3. Mesto Senica žiada o zámenu časti pozemkov: C-KN parc. č. 3275/16 o celkovej výmere 570 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyznačená na GP č. 134/2024 ako novovytvorený pozemok parc. č. 3275/26 vo výmere 268 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve manželov Švárných, LV č. 6899 za pozemok C-KN parc. č. 3275/21 vo výmere 51 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 3353 a časť pozemku C-KN parc. č. 3275/3 o celkovej výmere 4685 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyznačená na GP č. 134/2024 ako novovytvorený pozemok parc. č. 3275/28 vo výmere 94 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve Mesta Senica, LV č. 3353.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča zámenu pozemkov, bez doplatku.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zámeny pozemkov, bez doplatku.

2.1.4. Pán Mgr. Pavol Rehuš a pani Gabriela Rehušová, trvale bytom Rovenská 667/1, 905 01 Senica, žiadajú o zámenu pozemkov. Pozemok C-KN parc. č. 3565/548, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 470 m², evidovaný na LV č. 3353 pre kat. územie Senica, vo vlastníctve Mesta Senica za pozemok E-KN parc. č. 547/20, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 166 m², evidovaný na LV č. 4712 pre kat. územie Senica, pozemok E-KN parc. č. 548/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 150 m², evidovaný na LV č. 4712 pre kat. územie Senica a pozemok E-KN parc. č. 548/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 150 m², evidovaný na LV č. 4712 pre kat. územie Senica, vo vlastníctve Mgr. Pavla Rehuša a Gabriely Rehušovej.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča zámenu predmetných pozemkov, ktorých hodnoty boli stanovené na základe ZP, s doplatkom, ktorý uhradí manželia Rehušovi.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zámeny pozemkov s doplatkom.

2.1.5. Vlastníci bytov a NP, Priemyselná 261/1, Senica, v zastúpení Služby a Správa s. r. o., Duklianskych hrdinov 380/1, 901 01 Malacky, žiadajú o nájom časti pozemku C-KN parc. č. 982, druh pozemku ostatná plocha, z dôvodu umiestnenia kovovej bezbariérovej rampy k bytovému domu. Jedná sa o cca 55 m² pozemku s povinnosťou starostlivosti o zeleň. Išlo by o nájom na dobu neurčitú.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča nájom časti predmetného pozemku, na ktorom má byť rampa umiestnená.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie nájmu.

2.1.6. Spoločnosť D Developement Senica, a. s., Diaľničná cesta 4768/10B, 903 01 Senec, IČO: 35808071, zastúpená spoločnosťou DIPA, s. r. o., žiada o Zriadenie vecného bremena k uloženiu VN kábla v prospech Západoslovenskej distribučnej, a. s. v zmysle Zmluvy o pripojení, na pozemku E-KN parc. č. 379/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1308 m², vo vlastníctve Mesta Senica. Jedná sa o časť pozemku vo výmere 131 m². Opakovaná žiadosť, nakoľko v čase platnosti uznesenia nedošlo k uzavretiu zmluvy.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti, odporúča uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.7 Spoločnosť HÍLEK a spol., a. s. žiada o zriadenie vecného bremena "in rem" na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Senica v prospech každodobého vlastníka C-KN parc. č. 34208/18 a to v rozsahu určenom a vymedzenom GP č. 12/2023. Dotknutými pozemkami vo vlastníctve Mesta Senica sú: E-KN parc. č. 2148/3, E-KN parc. č. 2558, C-KN parc. č. 34210/8, C-KN 34208/17, CKN parc. č. 34208/2.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča zriadenie vecného bremena, požaduje doplnenie projektovej dokumentácie a materiálov na posúdenie zámeru výstavby novej čerpacej stanice.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie.

2.1.8 Spoločnosť HÍLEK a spol., a. s. žiada Mesto Senica o odkúpenie parcely C-KN parc. č. 34208/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 626 m² - parcela priamo susediaca s pripravovanou výstavbou čerpacej stanice. V rámci projektu ČS by parcela bola využitá na účely zriadenia skladových priestorov a obslužného príslušenstva k čerpacej stanici.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča odpredaj pozemku, opäť požaduje doplnenie projektovej dokumentácie a materiálov na posúdenie zámeru výstavby novej čerpacej stanice.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie.

2.1.9. Spoločnosť HÍLEK a spol., a. s. žiada Mesto Senica o odkúpenie novoutvorenej parcely C-KN parc. č. 34207/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 150 m², utvorená GP č. 4/2024. Dotknutá parcela predstavuje príjazdový vstup na budúcu ČS.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča odpredaj pozemku, znovu požaduje doplnenie projektovej dokumentácie a materiálov na posúdenie zámeru výstavby novej čerpacej stanice.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie.

2.1.10. ONDROVIČ a SYN s. r. o., Štefánikova 696, 905 01 Senica, žiadajú o nájom časti pozemku o rozlohe 0,5 m², jedná sa o pozemok C-KN parc. č. 101/1, druh pozemku Ostatná plocha, v celkovej výmere 1181 m², z dôvodu uloženia vodomernej šachty.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti s pripomienkou odporúča nájom časti pozemku, avšak požaduje uloženie šachty do zelene alebo vjazdu, mimo mestského chodníka.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie, s požiadavkou uloženia šachty do zelene alebo vjazdu, mimo chodníka.

2.1.11. Pán Ing. Ivan Gróf žiada o nájom časti pozemku o rozlohe 15 m² z pozemku E-KN parc. č. 72, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 9152 m², z dôvodu prístupu do RD súp. č. 105 v osobnom vlastníctve.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča nájom pozemku, odporúča vybaviť si vjazd na pozemok cez SOÚ (Spoločný obecný úrad) – odporúčanie komisie: drenážna dlažba, zatrávňovacia dlažba, zámková dlažba (nie plochu vysypanú štrkom), s ohľadom na to, že počas parkovania auto nesmie zasahovať do chodníka pre peších a do vozovky.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie sa zdržalo hlasovania.

2.1.12. Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., 193 Čulenova 6, 816 47 BA, žiada o stanovisko k umiestneniu stavby a zriadeniu vecného bremena na energetické zariadenia a rozvody plánované v rámci pripravovanej stavby SA_ Senica, IBV Čáčov, zmena zapojenia NNK. Zriadenie VB požadujú na pozemkoch parc. č.: E-KN 393, C-KN 2232/63, C-KN 2232/66, C-KN 2232/8.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča kladné stanovisko.
- Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.13. Spoločnosť LiV – EPI, s. r. o., Trenčianska 56/F, 821 09 BA, žiada o súhlas na zriadenie vecného bremena pre potreby umiestnenia elektrických zariadení a rozvodov, ktoré sú plánované v rámci pripravovanej stavby SA_ Senica Čáčov ACHP VNV, TS, NNV. Vecné bremeno požaduje pre potreby uloženia VN vedenia a umiestnenia 1-stĺpovej trafostanice. Dotknutý pozemok je pozemok E-KN parc. č. 2224 a 225/1.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča zriadenie vecného bremena.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.14. SPORT RESORT SENICA s. r. o., Myslivní 722/40, 623 00 Brno, ČR, zastúpená spoločnosťou DIPA, s. r. o., žiada o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení VB na pripojenie účelovej komunikácie na verejnú miestnu komunikáciu a uloženie prívodu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pre SPORT RESORT SENICA s. r. o.. Dotknutá parcela E-KN parc. č. 2551/1, druh pozemku vodná plocha, časť pozemku vo výmere: 160 m² z celkovej výmery 12185 m² vo vlastníctve Mesta Senica.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča kladné stanovisko.
- Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

Odišiel člen komisie, pán Ing. Pavol Kalman.

2.1.15. Pán Richard Štvrtecký, Jána Jonáša 2780/4, 905 01 Senica, žiada Mesto Senica o odkúpenie pozemku pod komunikáciou (cesta a chodník) v časti Košútovec, pozemok E-KN parc. č. 1152/26, druh pozemku orná pôda, vo výmere 230 m², vo vlastníctve: Richard Štvrtecký a Mgr. Veronika Štvrtecká ½, Mgr. Juraj Jurica ¼ a Jana Bakošová ¼.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odkúpenie odporúča.
- Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.16. Mesto Senica žiada o zámenu pozemkov so spoločnosťou WERTIKA s. r. o., Bratislavská 7788, 841 06 BA. Predmetom zámeny pozemkov je: pozemok C-KN parc. č. 3787/30 k. ú. Senica, o celkovej výmere 2103 m², druh pozemku ostatná plocha, LV č. 3353, vo vlastníctve Mesta Senica za pozemok C-KN parc. č. 3787/777 k. ú. Senica o celkovej výmere 2237 m², druh pozemku ostatná plocha LV č. 4721 a pozemok C-KN parc. č. 3787/20 k. ú. Senica, o celkovej výmere 2263 m², druh pozemku orná pôda, vo vlastníctve spoločnosti WERTIKA s. r. o..

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča zámenu pozemkov.
- Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.17. Pán Ing. František Skala a pani Jana Skalová, Rovenská 1507/51, 905 01 Senica, žiadajú o zámenu pozemkov. Predmetom zámeny pozemkov je: pozemok C-KN parc. č. 3565/549 vo výmere 318 m² k. ú. Senica vo vlastníctve Mesta Senica za pozemok C-KN parc. č. 630/3 k. ú. Senica, vo výmere 473 m², druh pozemku ostatná plocha vo vlastníctve manželov Skalových.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti so zapracovanými podmienkami odporúča zmenu pozemkov, avšak je potrebné zohľadniť hodnotu len pod spevnenými plochami - pod cestou, chodníkom a vjazdom, odpočítať hodnotu zelene a následne bude doplatený rozdiel manžel. Skalovými.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo so zapracovanými pripomienkami za odporúčanie.

2.1.18. Spoločnosť LiV – EPI, s. r. o., Trenčianska 56/F, 821 09 BA, žiada o súhlas na zriadenie vecného bremena a súhlas na odkúpenie časti pozemku Mesta Senica C-KN parc. č. 1412/46 druh pozemku orná plocha, pre potreby umiestnenia elektrických zariadení – trafostanice a VN vedenia, ktoré sú plánované v rámci pripravovanej stavby: SA_ Senica Priemyselná, VNK, TS, NNK.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča schválenie, odporúča zmeniť miesto umiestnenia spomínanej trafostanice.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie neodporúča schválenie žiadosti.

2.1.19. Mesto Senica žiada o odpredaj pozemku C-KN parc. č. 3565/429, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 403 m² vo vlastníctve SSC, Miletičova 19, 826 19 BA. Pozemok sa nachádza na Sotinskej ulici v Senici, tvorí verejné priestranstvo a nachádza sa na nej novopostavená cyklotrasa ako súčasť stavby „Cyklistická trasa Železničná stanica – Sotina, Senica, I. etapa“, predmetom ktorej bola výstavba cyklodopravných trás v meste Senica v celkovej dĺžke 5,6 km. Kúpou predmetného pozemku Mesto Senica vysporiadúva vlastnícky vzťah k pozemku pod komunikáciou a získava priestor na umiestnenie náhradnej zelene pri investičných akciách mesta.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča odkúpenie pozemku od SSC.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.20. Mesto Senica žiada o bezodplatný prevod vlastníctva a správy Stavebného objektu na Nadobúdateľa, ktorým je SSC, Miletičova 19, 826 19 BA. Stavebný objekt bol vybudovaný v rámci stavby „Zastávka MHD na ceste I/51, Námestie oslobodenia, Senica“.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča bezodplatný prevod na SSC.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

2.1.21. Spoločnosť Jerónimo Martins Slovensko, s. r. o. - Biedronka, Vajnorská 100/A, 831 04 BA - mestská časť Nové Mesto, žiada o nájom pozemku pre parkovacie miesta pre OC STAR – Biedronka a pre pchôdzkovú rampu k OC.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti, po splnení nižšie uvedených podmienok, nájom odporúča. Podmienky: vyasfaltovať prenajatú plochu parkoviska, prenajatú plochu cesty, vybudovať 20 parkovacích miest na druhej strane cesty, pri parkovisku Soc. poisťovne – v prvej etape s platným stavebným povolením 14 miest a v druhej etape po doprojektovaní Biedronkou zvyšných 6 miest vrátane inžinieringu a všetkých povolení, vybudovať prepoj medzi mestským parkoviskom a parkoviskom Soc. poisťovne, následne uzavrieť oficiálny vjazd na parkovisko Soc. poisťovne z cesty II. triedy a dobudovať cyklochodník a chodník pre peších, vybudovať rozšírený chodník š. 3 m pri trafostanici, starať sa o zelený pás pri ceste, príjazdová rampa prístupná pre občanov v čase od 21.00 hod. do 7.00 hod., čiže mimo otváracích hodín predajne, na mestskú parkovaciu kartu / bezplatný organizovaný režim, zaradenie parkoviska na parcele č. 3565/347 do režimu dočasného mestského parkovania.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo so zapracovanými pripomienkami za odporúčanie.

2.1.22. Mesto Senica žiada o zmenu pozemkov : C-KN parc. č. 2768/22, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 64 m², C-KN parc. č. 2768/21, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 73 m², C-KN parc. č. 2768/12, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 191 m² vo vlastníctve MHM TREND, spol. s. r. o., Štefánikova 5957/54, 900 28 Ivanka pri Dunaji za pozemok C-KN novovzniknutej parc. č. 2866/186, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 328 m². Realizácia zámieny pozemkov je z dôvodu budovania zdieľaného cyklochodníka do Čáčova.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti zmenu odporúča.
Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie.

3. Rôzne

3.1. Člen komisie – Dušan Podmajerský

Žiada o informácie a diskusiu s komisiou výstavby, ÚP a dopravy, ohľadom pripojenia okolitých obcí na ČOV v Senici vzhľadom na jej obmedzenú kapacitu v súvislosti s rozvojom výstavby v okolitých obciach na úkor Senice.

Ing. arch. Martin Čonka
predseda komisie

Zapísala: Ing. arch. Erika Kočíšková