

Zápisnica č. 04/2024

Zo zasadnutia Komisie pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu, konanej dňa 04.09.2024 o 15,00 hod. v klubovni poslancov na II. nadzemnom podlaží budovy Mestského úradu v Senici.

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

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. Zástupca predsedu komisie predložil program na schválenie. Členovia komisie s predloženým programom hlasovaním súhlasili a nemali k programu žiadne doplňujúce návrhy. V priebehu komisie bola pridaná na prerokovanie žiadosť č. 13.

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

Komissii boli predložené návrhy:

2.1.1. HÍLEK STK Senica, s. r. o. žiada o zámenu pozemkov. Prvý pozemok, ktorý je predmetom riešenia je novovzniknutá parcela v zmysle GP č. 11/2024, KN-C, parcel. č. 34208/21- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 436m², vlastníkom je Mesto Senica. Druhý pozemok je novovzniknutá parcela v zmysle GP č. 4/2024, KN-C, parcel. č. 14105/274 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 189m², ktorého vlastníkom je HÍLEK STK Senica, s. r. o.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča zámenu pozemkov. Zámena pozemkov je pre mesto Senica za týchto podmienok podľa komisie nevýhodná.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie zámény predmetných častí pozemkov.

2.1.2. Pán Ing. Martina Kohút, Mudrochova 1352/28, 905 01 Senica, žiada o zriadenie vecného bremena na pozemku registra C-KN parc. č. 142/5 vo vlastníctve Mesta Senica pre zriadenie

pripájacej skrine SR.4 podľa špecifikácií ZSDi a jej následné pripojenie v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča zriadenie vecného bremena, z dôvodu potreby predloženia geometrického plánu.

Výsledok hlasovania: 5 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie zriadenia vecného bremena a 2 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

2.1.3. Pani Ing. Erika Škrovinová, Štúrova 140/36, 905 01 Senica, žiada o stanovisko k prenájmu vyznačených častí na pozemku registra C-KN parc. č. 895/8 a 895/22 k. ú. Senica.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča prenájom vyznačených častí pozemkov registra C-KN parc. č. 895/8 a 895/22 k. ú. Senica, za podmienok, že pozemky zostanú bez oplotenia, bude sa rešpektovať ochranné pásmo studne, bude umožnený prístup vlastníkovi pozemku, ktorým je Mesto Senica a záchranným zložkám v prípade potreby. V prípade realizácie stavby „Altánok“ bude jeho prevedenie bez pevných základov, bez spevnenej plochy, rýchlo demontovateľný.

Výsledok hlasovania: 4 členovia komisie za pridaných podmienok hlasovali za odporúčanie prenájmu a 3 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

2.1.4. Pani Jaroslava Rybníkárová ponúka Mestu Senica k odkúpeniu pozemok: E-KN parc. č. 1567/28 k. ú. Senica o výmere 400 m², druh pozemku orná pôda, LV č. 6189, ktorý je pod chodníkom a cestou pri areáli Technických služieb.

Mesto Senica má na predmetný pozemok uzatvorenú Nájomnú zmluvu zo dňa 23.03.2017. Zmluvu nájdete v EGOV-e. Na predmete nájmu sa nachádza verejne prístupný chodník na Železničnej ulici v Senici. K majetkovoprávnenému usporiadaniu je potrebné vyhotoviť geometrický plán z dôvodu nesúladu vo výmere medzi pozemkovou knihou a parcelným protokolom.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča odkúpenie pozemku, ale len pod telesom chodníka.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie odkúpenia pozemku, ale len pod telesom chodníka.

2.1.5. Mesto Senica má uzatvorenú Nájomnú zmluvu zo dňa 11.9.2002 na základe ktorej prenecháva do dočasného užívania časť vo výmere 8 m² pozemku C-KN parc. č. 669/1 k. ú. Senica o celkovej výmere 34 503 m², LV č. 3353, druh pozemku Ostatná plocha, na prevádzkovanie automatickej monitorovacej stanice. Nájomca je Slovenský hydrometeorologický ústav.

Na základe Informácie SHMÚ o zmene zákona č. 146/2023 Z. z. bude predložený návrh do MsR a MsZ na schválenie uzatvorenia Zmluvy o výpožičke časti predmetného pozemku. V zmluve v článku VI. Osobitné ustanovenia je zapracované, že odo dňa účinnosti Zmluvy o výpožičke časti pozemku sa nahrádza a ruší Nájomná zmluva.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča uzatvorenie Zmluvy o výpožičke.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie zmeny.

2.1.6. J Group, s. r. o. žiada o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí v zmysle GP č. 42/2024 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí cez parcely, podľa výkazu výmer. Presné označenie C-KN parc. č. 14105/9, 14105/71 k. ú. Senica, LV č. 3353.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

2.1.7 Mesto Senica žiada o stanovisko k odkúpeniu pozemkov E-KN parc. č.. 1449/1 k. ú. Kunov o výmere 161 m², E-KN parc. č.. 1449/2 k. ú. Kunov o výmere 386 m². Zámerom Mesta Senica je rozšírenie parkoviska pre účastníkov športových a kultúrno-spoločenských podujatí, konajúcich sa v areáli futbalového ihriska v Kunove. Susedné pozemky Mesto Senica má vo vlastníctve.

- Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča odkúpenie daných pozemkov pre daný zámer Mesta Senica.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie hlasovalo za odporúčanie odkúpenia.

Hlasovanie komisie ohľadom prizvania p. Urbana k riešeniu jeho žiadosti (2.1.8).

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za prizvanie p. Urbana k riešeniu žiadosti. Člen komisie pán Ing. Kalman nebol prítomný pri hlasovaní ohľadom prizvania.

2.1.8 BYTSERVIS – UM s. r. o. žiada o zámenu medzi Mestom Senica a BYTSERVIS – UM s. r. o.. Jedná sa o zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta Senica, ktoré sú pod budovou BYTSERVIS – UM s. r. o.. Tieto pozemky by po zámene vlastnila spoločnosť BYTSERVIS – UM. Pozemky by boli zamenené za teleso chodníka a teleso parkoviska, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti BYTSERVIS – UM. Tieto telesá by po zámene patrili Mestu Senica. Finančný rozdiel stanovený znaleckým posudkom by spoločnosť BYTSERVIS doplatila.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti zámenu neodporúča. Odporúča žiadosť rozdeliť na tri časti: predaj pozemkov pod budovou BYTSERVISU odporúčajú predat' podľa znaleckého posudku, kúpu telesa parkoviska komisia odporúča až po doložení výpočtu pôvodných potrebných parkovacích miest k budove, ktoré by malo zahŕňať aj vyjadrenie z ODI a kúpu chodníka odporúča za symbolickú cenu (1€).

Výsledok hlasovania: 5 členov komisie za pridaných podmienok hlasovalo za odporúčanie odkúpenia a 2 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

2.1.9. SEDENT – Senica s. r. o. žiada o stanovisko k odpredaju časti pozemku C-KN parc. č. 141/8 k. ú. Senica o celkovej výmere 113 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je vyznačená v návrhu geometrického plánu ako novovytvorená parcela č. 141/44 o výmere 43 m². Predmetom predaja je aj spevnená plocha na predmetnej časti pozemku označená ako park. miesto č. 6,7,8.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča odpredaj pozemkov ani odpredaj spevnenej plochy, ktoré sú predmetom predaja. Absentovala projektová dokumentácia o budúcom zámere pre lepšiu predstavu.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie odkúpenia a 1 člen komisie sa zdržal hlasovania.

2.1.10. Ing. Jozef Rudavský žiada o schválenie uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s. na pozemku C-KN parc. č.. 682/1 a E KN parc. č.. 72 k. ú. Senica.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s., poukazuje však na úpravu trasovania do zelenej plochy.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie odporúča uzatvorenie zmluvy.

2.1.11. Mesto Senica žiada o stanovisko k budúcemu zámeru odkúpiť pozemok registra E-KN parc. č.. 49 o výmere 508 m² k. ú. Senica od vlastníkov, pre prípravu územia pre budúce investičné zámery.

Na 11. zasadnutí MsZ bola schválená kúpa podielov predmetného pozemku od známych vlastníkov vid' príloha – uznesenie MsZ č. 11/2024/362. Zmluvy podpísané. Pripravujeme na MsR a MsZ návrh na kúpu podielov predmetného pozemku od neznámych vlastníkov, správca Slovenský pozemkový fond.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča odkúpiť daný pozemok pre prípravu územia pre budúce investičné zámery.

Výsledok hlasovania: 6 členov komisie hlasovalo za odporúčanie odkúpiť daný pozemok a 1 člen komisie sa zdržal hlasovania.

2.1.12.1 Borasino, s. r. o. je pripravená na vlastné náklady vybudovať 14 parkovacích miest podľa projektu Mesta Senica na ulici Sotinská a za to žiada Mesto Senica na základe osobitného zreteľa o nasledovné: zriadenie dlhodobého nájmu 365 dní v roku od 6:00 do 21:00 hod. pre novovytvorenú parcelu z pôvodnej 3565/2, za účelom získania parkovacích miest pre spoločnosť Borasino, s. r. o a jej nájomcov. Žiadajú, aby sa pri určení odplaty za nájom brali do úvahy ich vynaložené náklady na vybudovanie 14 parkovacích miest.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča zriadenie dlhodobého nájmu. Potrebná je náhrada, čo znamená, že je potrebné vybudovať nové parkovisko s výpočtom požadovaných parkovacích miest, doložiť jeho projektovú dokumentáciu

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie neodporúča zriadenie prenájmu .

2.1.12.2 Borasino, s. r. o. je pripravená na vlastné náklady vybudovať 14 parkovacích miest podľa projektu Mesta Senica na ulici Sotinská a za to žiada Mesto Senica na základe osobitného zreteľa o nasledovné: zriadenie nájmu/ zriadenie vecného bremena pre novovytvorenú parcelu z pôvodnej 3565/2, za účelom získania práva prechodu a prejazdu pre spoločnosť Borasino, s.r.o a jej nájomcov a zákazníkov, najmä za účelom vybudovania dopravnej komunikácie-výjazdu na ulicu Sotinská, ktorú po vybudovaní odovzdá správcovi komunikácií. Žiadajú, aby sa pri určení odplaty za nájom brali do úvahy ich vynaložené náklady na vybudovanie 14 parkovacích miest.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti neodporúča zriadenie nájmu/ zriadenie vecného bremena bez doplnenia architektonickej štúdie a bez vyjadrenia ODI.

Výsledok hlasovania: 5 členov komisie hlasovalo za neodporúčanie a 2 členovia komisie sa zdržali hlasovania.

2.1.13. Pán Pavol Harnoš a pani Ing. Miroslava Harnošová, Železničná 1499/104, 905 01 Senica, žiadajú o súhlas na uloženie inžinierskej siete- podzemného kábla NN, ktorým by bolo nahradené jestvujúce elektrické vzdušné vedenie, podľa plánu priloženého k projektovej dokumentácii. Projekt by bol realizovaný na základe Zmluvy so Západoslovenskou distribučnou, a. s.

■ Komisia po prerokovaní a posúdení predloženej žiadosti odporúča udeliť súhlas na uloženie inžinierskej siete- podzemného kábla NN, avšak uloženie by bolo zrealizované na ich vlastné náklady, potrebné by bolo vydokladovať revíziu, musia sa k zámeru vyjadriť aj Rekreačné služby Mesta Senica, Technické služby a bude zriadené vecné bremeno na ich pozemku pre Mesto Senica.

Výsledok hlasovania: 7 členov komisie za týchto podmienok odporúča udeliť súhlas.

3. Rôzne

3.1 Oboznámenie sa so zmenami v rokovacom poriadku komisií - bez pripomienok

3.2 Informatívna správa MHD - bez pripomienok

3.3. Člen komisie – Dušan Podmajerský

- žiada o vyriešenie problému so zvýšenou intenzitou dopravy kamiónov a vozidiel s návesmi na ceste II. a III. triedy v Kunove

*Ing. arch. Martin Čonka
predseda komisie v. r.*

Zapísala: Ing. arch. Erika Kočíšková