	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 11.12.2024	číslo materiálu: 38A
---	---	---------------------------------

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Horváthová Monika; Slnčné jazera – sever, Senec)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:


A. trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods.1 písm.a) a c) a ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, a to:

- pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2211/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 591 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.93/2024, ktorý vyhotovil Ing. Daniel Turcár, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č.G1-1631/2024.

B. odpredaj nehnuteľného majetku mesta Senec:

- pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2211/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 591 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.93/2024, ktorý vyhotovil Ing. Daniel Turcár, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č.G1-1631/2024 pre nadobúdateľa: **Horváthová Monika** r. Časná, Svätoplukova 1423/43, Senec, PSČ 903 01, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1, za kúpnu cenu vo výške **390,- €/m²**, čo činí za výmeru 53 m² spolu **20 670,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

(...pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent správy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Osobitný zreteľ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade s **čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec** spočíva v tom, že sa jedná o pozemok, ktorý je bezprostredne príľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má pozemok podľa schvaľovaného zámeru previesť. Predajom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Senec sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, a to na zabezpečenie prístupu k rekreačnej chate, na parkovanie a zeleň.

II. Všeobecná hodnota predmetu predaja – pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.51/2024** zo dňa 28.10.2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Szabová Katarína, znalkyňa v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške 6 493,56 € (**122,52 €/m²**), zaokrúhlene **6 500,- €**.

III. Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Senec vyššie uvedeným spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec podľa §9a ods.15 písm.f) bod 1. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **bola zverejnená** na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Senec a iným vhodným spôsobom (aplikácia SOM Senec) odo dňa 07.11.2024 do dňa schvaľovania prevodu MsZ (vrátane).

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 11.12.2024	číslo materiálu: 38B
---	---	---------------------------------

Názov materiálu: Návrh na odpredaj nehnuteľnosti (Horváthová Monika; Slnčné jazerá – sever, Senec)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ po prerokovaní schvaľuje:


A. trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Senec v zmysle čl. 2 ods.1 písm.a) a c) a ods.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec, a to:

- pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2211/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 591 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.93/2024, ktorý vyhotovil Ing. Daniel Turcár, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č.G1-1631/2024.

B. odpredaj nehnuteľného majetku mesta Senec:

- pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2211/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 591 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.93/2024, ktorý vyhotovil Ing. Daniel Turcár, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č.G1-1631/2024 pre nadobúdateľa: **Horváthová Monika** r. Časná, Svätoplukova 1423/43, Senec, PSČ 903 01, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **122,52 €/m²**, čo činí za výmeru 53 m² spolu **6 493,56 € z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v zmysle čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.

(...pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent správy majetku	Bc. Jarmila Ďurčová	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Osobitný zreteľ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade s **čl.11 ods.2 písm. d) a i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec** spočíva v tom, že sa jedná o pozemok, ktorý je bezprostredne priľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a nemožno objektívne predpokladať, že by tento pozemok mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má pozemok podľa schvaľovaného zámeru previesť. Predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Senec sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, a to na zabezpečenie prístupu k rekreačnej chate, na parkovanie a zeleň.

II. Všeobecná hodnota predmetu predaja – pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.51/2024** zo dňa 28.10.2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Szabová Katarína, znalkyňa v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške 6 493,56 € (**122,52 €/m²**), zaokrúhlene **6 500,- €**.

III. Zámer previesť nehnuteľný majetok mesta Senec vyššie uvedeným spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku mesta Senec podľa §9a ods.15 písm.f) bod 1. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **bola zverejnená** na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Senec a iným vhodným spôsobom (aplikácia SOM Senec) odo dňa 07.11.2024 do dňa schvaľovania prevodu MsZ (vrátane).

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie kúpnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. a nesplnení podmienok, uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa k odpredaju nehnuteľnosti (Horváthová Monika; Slnčné jazerá – sever, Senec)

Predmet odpredaja (podľa návrhu komisie výstavby a ÚP zo dňa 07.08.2024):

• pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², oddelený od pozemku C-KN parc.č.2211/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 591 m² evidovaný na liste vlastníctva č.2800 v prospech mesta Senec v katastrálnom území Senec, podľa geometrického plánu č.93/2024, ktorý vyhotovil Ing. Daniel Turcár, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č.G1-1631/2024.

Kupujúci:

Horváthová Monika r. Časná, Svätoplukova 1423/43, Senec, PSČ 903 01, SR, podiel 1/1

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 13.05.2024 doručená žiadosť Moniky Horváthovej o odpredaj bezprostredne príslušného pozemku k svojej nehnuteľnosti, ktorý využíva na parkovanie a prístup do rekreačnej chaty. Dňa 19.07.2024 bolo doručené Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku. Žiadateľ má záujem odkúpiť časť pozemku C-KN parc.č. 2211/4 o výmere cca 62 m² za účelom vybudovania 5 parkovacích miest pre stavbu „Rekreačná chata - prestavba a nadstavba“ v Senci p.č. 2213, 2231/48 investorka Monika Horváthová, v zmysle odporúčania Komisie výstavby a ÚP a v zmysle vyjadrenia mesta Senec č. SEN44830/432213-2023/1070 zo dňa 12.10.2023.

Podľa listu vlastníctva č. 4174 je Horváthová Monika výlučným vlastníkom bezprostredne príslušných nehnuteľností, a to pozemkov C-KN parc.č.2213, 2231/48 a rekreačnej chaty súpis.č.2573 postavenej na pozemku C-KN p.č. 2213, k.ú.Senec.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh komisie výstavby a ÚP, zo dňa 07.08.2024:

Uznesenie 44/2024 „Komisia návrh na odpredaj časti nehnuteľnosti C-KN p.č. 2211/4 k.ú. Senec v zmysle návrhu komisie odporúča a pozemok podkladá za trvalo prebytočný podľa čl. 2 ods.1 písmena a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.“

Žiadateľ predložil geometrický plán vypracovaný podľa návrhu komisie výstavby a ÚP a znalecký posudok.

Všeobecná hodnota predmetu predaja – pozemok C-KN parc.č. 2211/11, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 53 m², v k.ú.Senec bola stanovená **znaleckým posudkom č.51/2024** zo dňa 28.10.2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Szabová Katarína, znalkyňa v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností a to vo výške zaokrúhlene **6 500,- € (122,52 €/m²)**.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 06.11.2024: Uznesenie č. 31/2024: „FK neodporúča odpredaj pozemku. FK odporúča prenájom pozemku podľa sadzieb platného VZN. V prípade odpredaja určuje návrh ceny: **390,- eur/m²**.“

Mestská rada, zo dňa 20.11.2024: **nesúhlasí** s odpredajom pozemku za kúpnu cenu 390,- €/m²

Horváthová Monika s navrhovanou kúpnu cenou **nesúhlasí**, jedná sa o podmienené odkúpenie pozemku zo strany Mesta Senec k prestavbe stavby v jej vlastníctve. Trvá na trhovej cene stanovenej znaleckým posudkom vo výške 120 eur/m².

Do MsZ predkladáme dve alternatívy:

- A. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti za kúpnu cenu **390,- €/m²** - podľa návrhu finančnej komisie,
- B. Návrh na odpredaj nehnuteľnosti za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške **6 493,56 € (122,52 €/m²)** - podľa návrhu žiadateľky

Parcela registra C, 2231/48

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne

GEOMETRICKÝ PLÁN

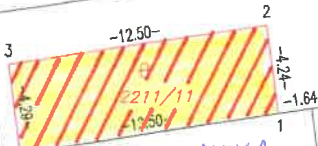
č. overenia G1-1631/2024

⊕
2030/1

⊕
2036

CESTA

⊕
2211/4



⊕
2211/2
MESTO SENEČ

d MONIKA
2231/48
HORVÁTHOVÁ

SYRMEX INTERN.

2215

2212

⊕
2231/7

MESTO SENEČ

HORVÁTHOVÁ
2213
MONIKA

⊕
2210/1

d
2231/6

MESTO SENEČ
⊕
2231/1

A
2231/38

SYRMEX INTERN.

2214

3

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Zastavané plochy - parc. č. 2211/11 (53 m ²)	122,52 €/m ² 6 493,56
Všeobecná hodnota celkom	6 493,56
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	6 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Šesťtisícpäťsto Eur	

V Hrubej Borši, dňa 28.10.2024



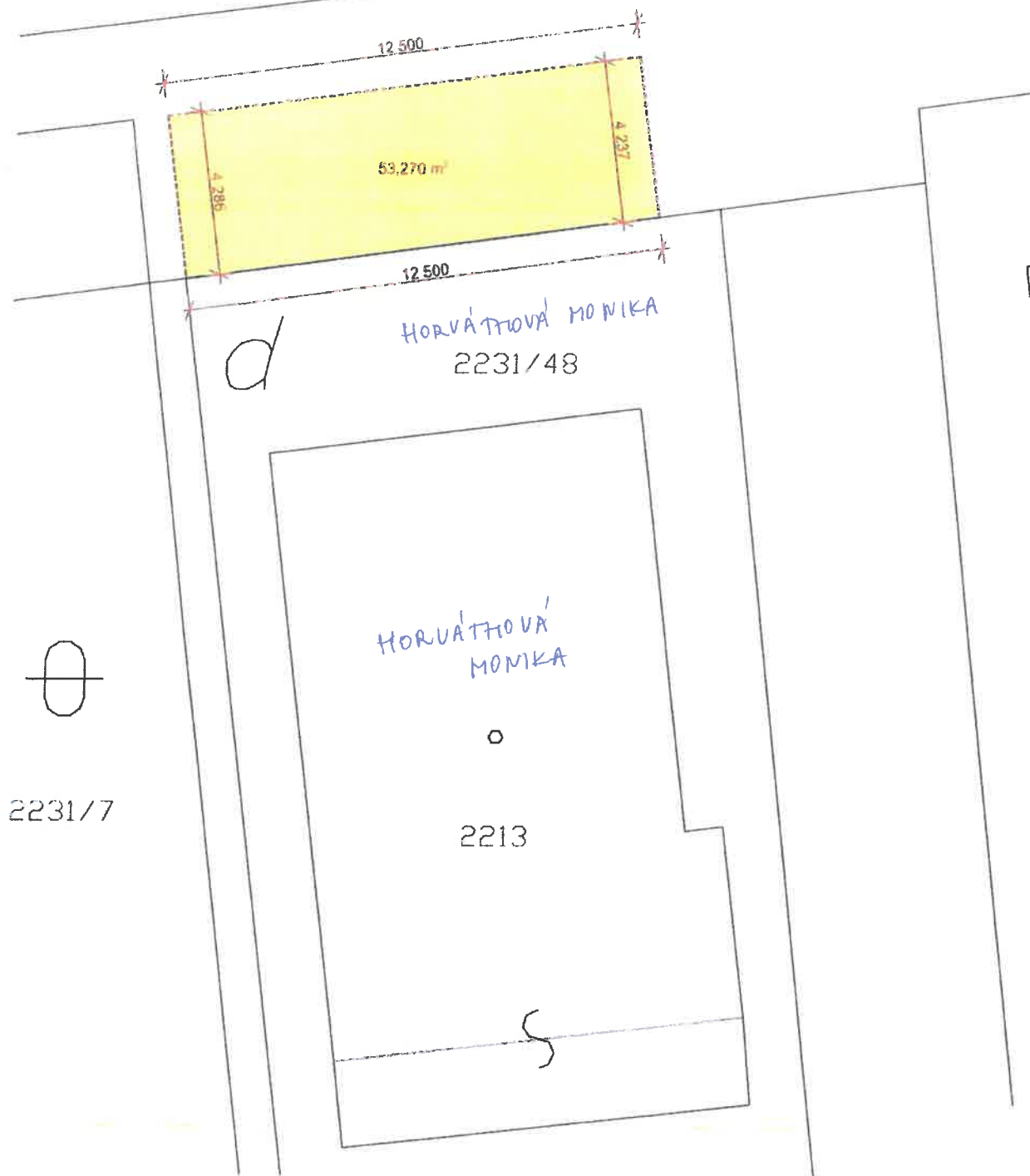
A redacted signature area with a blue arrow pointing to the name "Ing.arch. Szabová Katarína".

Ing.arch. Szabová Katarína



NÁVRH KOMISIE VÝSTAVBY A ÚP ZO DŇA 7. 8. 2024

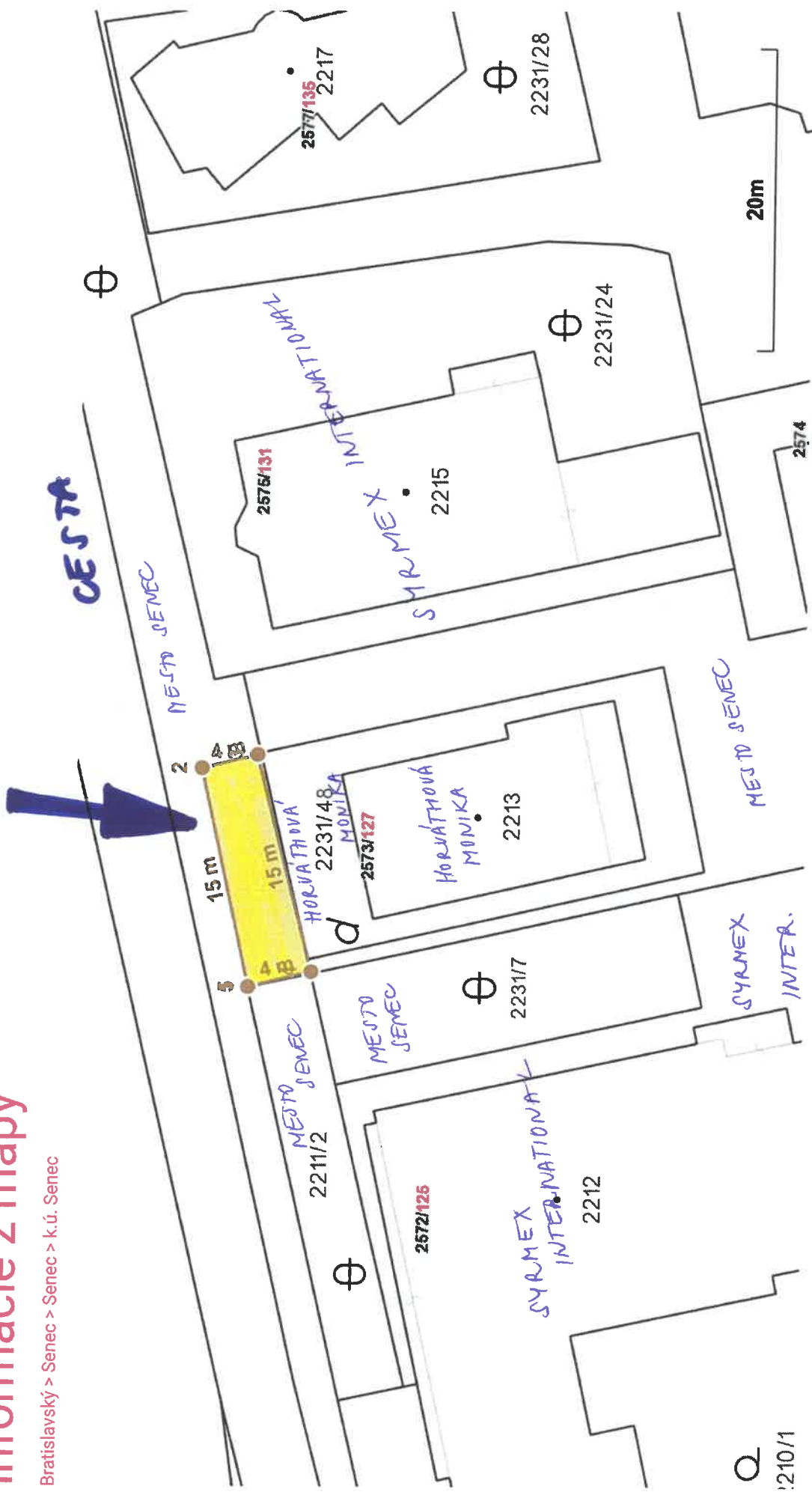
náčrt komisie k uzneseniu 44/2024



NÁVRH ŽIADATEĽA

Informácie z mapy

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec

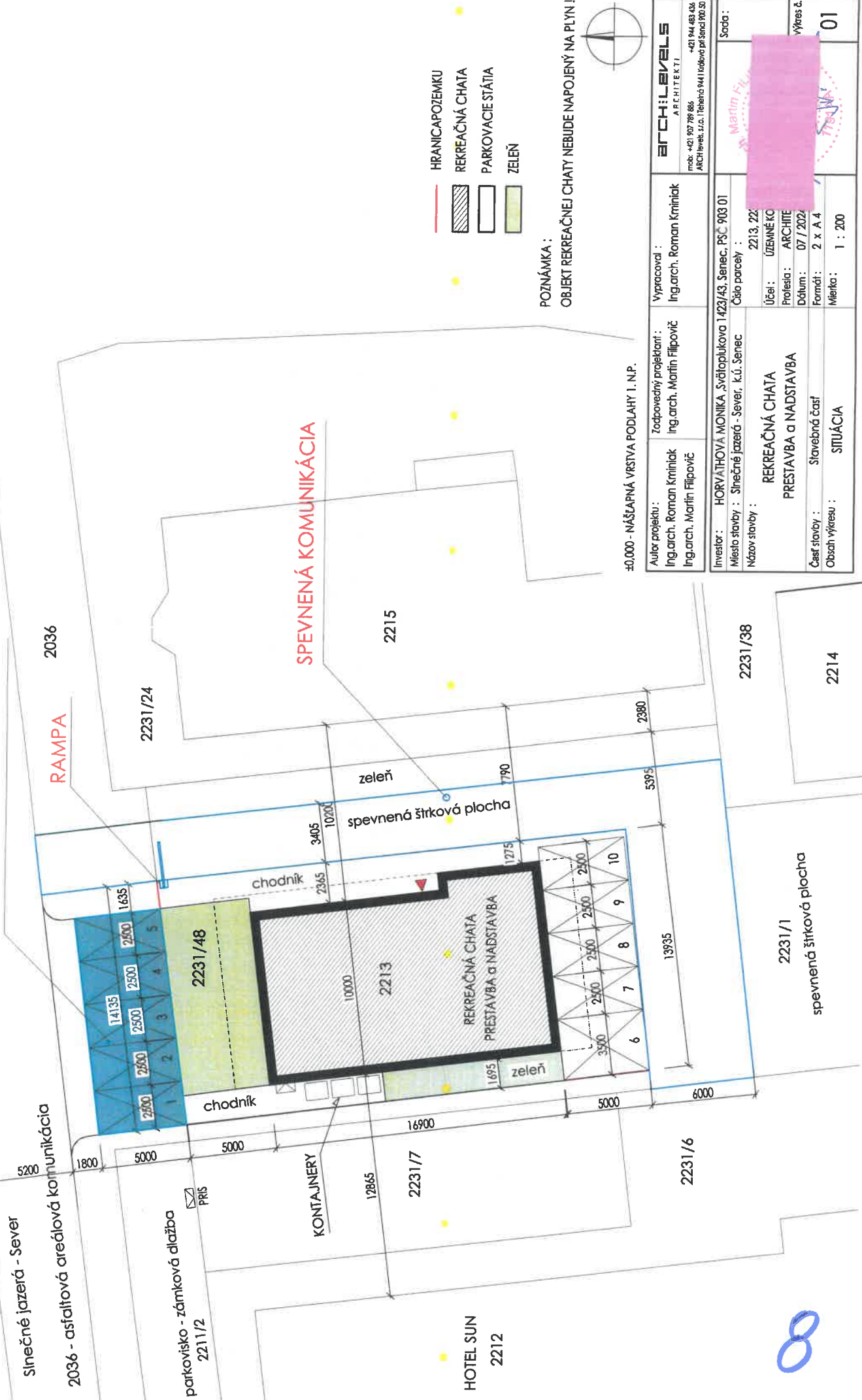


Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

2030/1

ODKÚPENIE POZEMKU 62,5 m²



- HRANICA POZEMKU
- ▨ REKREAČNÁ CHATA
- PARKOVACIE STÁTIA
- ZELEŇ

POZNÁMKA :
 OBJEKT REKREAČNEJ CHATY NEBUDE NAPOJENÝ NA PLYN !

±0,000 - NÁŠŤAPNÁ VRSŤVA PODLAHY I. N.P.

ARCHILEVELS ARCHITEKT mob: +421 907 789 886 ARCH LEVELS, s.r.o. Iteňská 941 Košová pri Štáne 090 30		Vypracoval : Ing. arch. Roman Krnitiak
Autor projektu : Ing. arch. Roman Krnitiak Ing. arch. Martin Filipovič	Zodpovedný projektant : Ing. arch. Martin Filipovič	Vyraboval : Ing. arch. Roman Krnitiak
Investor : HORVÁTHOVA MONIKA, Svätoplukova 1423/43, Senec, PSC 903 01	Miesto stavby : Slniečné jazierá - Sever, k.ú. Senec	Číslo parcely : 2213, 2231/24
Názov stavby : REKREAČNÁ CHATA PRESTAVBA a NADSTAVBA	Účel : ÚZEMNÉ KO	Profesia : ARCHITE
Časť stavby : Stavobná časť	Dátum : 07 / 2024	Formát : 2 x A 4
Obsah výkresu : SITUÁCIA	Mierka : 1 : 200	Výřes č. 01



Monika Horváthová, Svätoplukova 43, 903 01 Senec,

Mestský úrad Senec
Mierové nám.8
903 01 Senec

V Senci, 18.7.2024

Vec: **Doplnenie žiadosti o odkúpenie pozemku**

Mestský úrad Senec	
Dátum: 19 -07- 2024	
Evidenčné číslo: 38047/24	Číslo spisu: 1
Prílohy/listy:	Vypracuje: pevone

Doplníme týmto žiadosť o odkúpenie príahlého pozemku zo dňa 13.5.2024. Jedná sa o časť pozemku parcela registra „C“ p.č.2211/4 k.ú.Senec o výmere 62,5 m2 za účelom vybudovania 5 parkovacích miest pre stavbu „**Rekreačná chata – prestavba a nadstavba**“ v Senci p.č. 2213, 2231/48 investora Monika Horváthová, Svätoplukova 43.

Tieto parkovacie miesta je možné vybudovať na našom pozemku p.č.2231/48 ale na základe odporúčania stavebnej komisie a v zmysle vyjadrenia mesta č.SEN44830/432213-2023/1070 zo dňa 12.10.2023 bola požiadavka tieto parkovacie miesta vybudovať na toho času mestskom pozemku p.č.2211/4 aby mohla na pozemku p.č.2231/48 vzniknúť zeleň a nebolo zbytočne veľa spevnených plôch pred objektom rekreačnej chaty.

Zároveň týmto žiadame o súhlas s vybudovaním spevnenej prístupovej plochy na pozemku p.č.2231/1 pre prístup k parkovaniu v zadnej časti nášho pozemku. Túto spevnenú plochu vrátane rampy vybudujeme na naše náklady a bude slúžiť ako pre parkovanie na našom pozemku tak pre prístup k jazeru ako peších tak prípadne vozidiel OSCAR, ktoré bude mať ovládanie k predmetnej rampe. Rampa bude osadená aby sa zamedzilo prístupu neoprávnených vozidiel k pláži a zároveň bol ale umožnený prístup peších návštevníkov jazier.

K žiadosti prikladáme:

- Kópiu pôvodnej žiadosti o odkúpenie pozemku
- Situáciu so zakreslením navrhovaného riešenia
- Kópiu katastrálnej mapy s vyznačením predmetných pozemkov
- Vyjadrenie mesta č.SEN44830/43213-2023/1070
- Vyjadrenie mesta č.SEN.50057-443-2023,Va

S pozdravom


Monika Horváthová

Mestský úrad Senec	
Dátum: 13 -05- 2024	
Evidenčné číslo: S1982/24	Číslo spisu:
Prílohy/lisť: 3	Vybavuje: práčne

Mestský úrad Senec
Mierove nám. 8
903 01 Senec

Senec
13.05.2024

Vec: Žiadosť o odkúpenie príľahlého pozemku

Týmto si Vás dovoľujem požiadať o odkúpenie časti pozemku parcela reg. „C“ č. 2211/4 zapísanej na LV 2800 v katastrálnom území Senec vo výmere 60 m² z dôvodu, že sa jedná o príľahlý pozemok v bezprostrednej blízkosti k mojej nehnuteľnosti vedenej na LV 4174, parc. č. 2231/48 a parc. č. 2213 so súpisným č. 2573. O časť pozemku, ktorú žiadam od Vás odkúpiť sa starám, robím pravidelnú údržbu tohto pozemku v každom ročnom období, zároveň časť z tohto pozemku využívam na parkovanie, vjazd a výjazd do/z budovy. Týmto Vás žiadam o odkúpenie vyznačenej časti pozemku v prílohe do osobného vlastníctva.

Ďakujem za odpoveď.

S pozdravom,


Monika Horváthová

Prílohy: Informácie z mapy s vyznačením odkupu
LV 2800
LV 4174

**MESTO SENEC**

Mestský úrad v Senci
Útvar výstavby a ochrany životného prostredia
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

Ing. arch. Martin Filipovič
Kráľová pri Senci č. 288
900 50 Kráľová pri Senci

<u>Váš list číslo / zo dňa</u>	<u>Naše číslo</u>	<u>Vybavuje / linka</u>	<u>Senec</u>
14.12.2023	SEN.50057-443-2023,Va	Mgr. Matej Varga 0910 599 924 vargam@senec.sk	10.01.2024

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k PD – k územnému konaniu

Dňa 18.12.2023 bola tunajšiemu úradu doručená žiadosť stavebníka **Monika Horváthová, Svätoplukova 43, 903 01 Senec** v zastúpení Ing. arch. Martin Filipovič, Kráľová pri Senci č. 288, 900 50 Kráľová pri Senci o stanovisko k stavbe „*Rekreačná chata – prestavba a nadstavba*“ na parc. č. 2213, 2231/48 spolu s koordinačnou situáciou vypracovanou Ing. arch. Martin Filipovičom autorizovaný architekt, reg. zn. 1191AA k územnému konaniu.

Prílohou žiadosti je 2x koordinačná situácia s návrhom 10 parkovacích státi z toho 5 stojísk pred objektom prístupných priamo z miestnej cesty a 5 stojísk za objektom prístupných zo štrkovej plochy.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné vyjadrenie :

Mesto Senec podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty s projektovou dokumentáciou pre územné konanie stavby „*Rekreačná chata – prestavba a nadstavba*“ **SÚHLASÍ za dodržania nasledujúcich podmienok:**

- v prípade potreby užívania alebo zásahu do miestnej cesty – je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie zvláštneho užívania cesty a s tým súvisiace určenie dopravného značenia (min. 4 týždne vopred) s predchádzajúcim súhlasom OR PZ ODI v Senci a správcu cesty;
- žiadame, aby dopravné prostriedky a stavebné mechanizmy opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať komunikácie. V prípade znečistenia komunikácií je stavebník povinný bezodkladne toto znečistenie odstrániť;
- upozorňujeme na zákon č. 378/2019 Z.z. a potrebu v zmysle § 8a navrhnuť rozvody pre elektrické káble s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá;
- uvedená stavba musí byť v súlade platným územným plánom mesta Senec; dodržať podmienky stanoviska Mesta Senec, útvaru stratégie a rozvoja mesta SEN44830/43213-2023/1070 zo dňa 12.10.2023;
- vjazd a výjazd z parkovacích plôch ako aj zo štrkovej plochy musí byť navrhnuté tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad. V rozhľadových plochách neumiestňovať žiadne prekážky ani v rámci sadových úpravy nevysádzať takú zeleň, ktorá by v budúcnosti mohla svojim rastom brániť v rozhľade a ohrozovať tak premávku na pozemných komunikáciách;
- v rámci projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť aj úpravu predmetnej štrkovej plochy a to tak, aby svojimi rozmermi vyhovovala prejazdu a manévrovaniu s motorovým vozidlom



MESTO SENEC

Mestský úrad v Senci

Útvar výstavby a ochrany životného prostredia

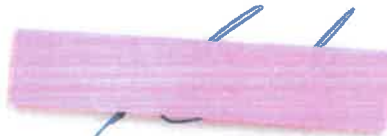
Mierové nám. č. 8

903 01 Senec

t.z. predmetnú plochu olemovať obrubníkom, dopravné napojenie medzi miestnou asfaltovou cestou Slnčné jazera sever a zadnou časťou objektu (zadné parkovacie miesta) navrhnuť v šírke 3,5 m a rozsah štrkovej plochy za objektom zrealizovať v šírke min 5.m max. 6 m od vonkajšej hrany parkovacieho stojiska po trávnatú plochu smerom k jazeru;

- plochu parkovacích státi požadujeme realizovať z betónovej / kamennej dlažby;
- v mieste napojenia štrkovej plochy na asfaltovú cestu zrealizuje stavebník spevnený vjazd v hĺbke vedľajšej (priľahlej) parkovacej plochy tak, aby sa zabránilo vynášaniu štrku na miestnu cestu;
- pred vydaním územného rozhodnutia stavebník požiada tunajší úrad o vydanie záväzného stanoviska na zriadenie vjazdu na miestnu cestu spolu so súhlasným stanoviskom príslušného dopravného inšpektorátu a projektovou dokumentáciou, ktorá musí obsahovať okótovaný vjazd a výkres priečného rezu so spôsobom napojenia na miestnu cestu;
- odvodnenie spevnených plôch riešiť mimo cesty (do zelene alebo iným vhodným spôsobom), zriadením vjazdu nesmie byť narušené odvodnenie miestnej cesty;
- stavebník si usporiada vzťah k pozemkom dotknutým stavbou, ktoré nie sú v jeho vlastníctve;
- dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na opätovné posúdenie;

Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia a povolenia príslušných orgánov a má platnosť 2 roky od vydania. Nie je ani súhlasom na začatie prác na stavbe, je len možným podkladom pre povoľovanie uvedenej stavby podľa osobitných predpisov. Mesto Senec si vyhradzuje právo toto stanovisko zmeniť alebo doplniť v prípade zmeny pomerov v území.



Ing. Pavol Kvál
primátor mesta



MESTO SENEC
Mestský úrad v Senci
Útvar stratégie a rozvoja mesta
Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

Ing.arch.Martin Filipovič
Kráľová pri Senci č.288
900 50

<u>Váš list číslo / zo dňa</u>	<u>Naše číslo</u>	<u>Vybavuje / linka</u>	<u>Senec</u>
27.09.2023	SEN44830/43213-2023/1070	Ing. Kaiserová 02-2020-5140 kaiserovao@senec.sk	12.10.2023

Vec: **Prestavba a nadstavba rekreačnej chaty žiadosť o vyjadrenie k územnému rozhodnutiu - odpoveď**

Dňa 12.09.2023 bola na Mestský úrad v Senci, Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec, doručená Vaša žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu pre stavbu „Rekreačná chata – prestavba a prístavba“ na pozemkoch KN-C parc. č. 2213 a 2231/48, katastrálne územie Senec, pre investora Monika Horváthová, Svätoplukova 43, Senec.

Predmetom predloženého projektu pre územné rozhodnutie vypracovaného Ing.arch. Martinom Filipovičom z 09/2023 je **prestavba a nadstavba rekreačnej chaty s.č.2573** v Senci na Slniečnych jazerách na pozemkoch parc. č. 2213 a 2231/48 v k.ú. Senec. Projekt rieši prestavbu a nadstavbu rekreačnej chaty s.č. 2573 s ubytovacími jednotkami. Objekt rekreačnej chaty je riešený ako jeden stavebný objekt s tromi nadzemnými podlažiami a sedlovou strechou max. výšky +12,745 m od ± 0,00 (127,30 m.n.m.Bpv) a spevnenými plochami s počtom 10 vonkajších parkovacích státi. Pozemky parc.č.2213 a 2231/48 sa nachádzajú v lokalite Slniečné jazerá Sever, celkovej výmery 380 m², zastavané plochy 189 m², spevnené plochy 162,3m², plochy zelene 28,70m².

Funkčné využitie pozemkov a ich situovanie v k. ú. mesta Senec:

Pozemky KN-C parc. č. 2213 a 2231/48 nachádzajúce sa v **zastavanej časti k.ú. Senec**, sú podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta Senec, Územný plán mesta Senec v znení zmien a doplnkov, súčasťou územia „rekreačný areál Slniečné jazerá Senec“ schváleného na funkčné využitie: **šport, rekreácia**. Objekty realizované na území s funkčným využitím „šport, rekreácia“ musia byť podľa § 43c stavebného zákona nebytovými budovami – stavby súvisiace s funkciou, t.j. objekty s využitím pre šport, individuálnu rekreáciu a voľný čas.

Pre uvedené územie nie sú v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Senec stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania. Zastavovacie podmienky sú upravené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

str. 1/3

telefón: +421-2-20205101 / 102 e-mail: musenec@senec.sk IČO: 00305065 DIČ: 2020662237 web: www.senec.sk číslo eSchránky: E000558792

13

Zároveň Vám dávame na vedomie, že mesto Senec ako orgán územného plánovania v súlade so Stavebným zákonom v súčasnosti obstaráva nový Územný plán (ÚPN) mesta Senec (<https://www.senec.sk/sk/clanok/navrh-upd-mesta-senec>), v ktorom sú pozemky **KN-C parc. č. 2213 a 2231/48** súčasťou územia existujúcej urbanistickej štruktúry, navrhovaný regulačný blok „š“ s funkčným využitím **šport a rekreácia**. Navrhované regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov v tomto území) a funkčného využívania územia sú definované v záväznej časti (B) návrhu ÚPN mesta Senec.

Proces obstarávania nového Územného plánu mesta Senec ešte prebieha v zmysle ustanovení Stavebného zákona. Prerokovanie Návrhu Územného plánu mesta Senec sa uskutočnilo v súlade s § 22 ods. (1) Stavebného zákona v termíne od 12.09.2022 do 15.10.2022. Po preskúmaní návrhu nového územného plánu mesta Senec podľa § 25 Stavebného zákona a jeho kladnom posúdení OÚ Bratislava – OVBP, bude územnoplánovacia dokumentácia predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Senci.

K Vašej žiadosti Vám dávame nasledovné stanovisko:

Mesto Senec, útvár stratégie a rozvoja mesta Vám po preštudovaní predloženej dokumentácie „Rekreačná chata.- prestavba a nadstavba“, na Slnecných jazeroch pozemkoch KN-C parc. č. 2213 a 2231/48, k.ú. Senec, vypracovanej Ing.arch.Martinom Filipovičom z 09/2023 (č. osv. 1191AA), pre investora Moniku Horváthovú, Svätoplukova 43, Senec, uvádza nasledovné:


- návrh musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia, požiadavkám na zachovanie rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia,
- odstavné a parkovacie plochy musia byť navrhnuté v súlade s platnou slovenskou technickou normou na pozemku investora, resp. vlastníka objektu,
- parkovacie plochy v počte 5 státi pred objektom rekreačnej chaty odporúčame umiestniť na pozemku parc.č. 2211/4 vo vlastníctve mesta Senec na základe nájomnej zmluvy, aby sa parkovacie státi napájali priamo na obslužnú areálovú komunikáciu a vytvoril sa tak priestor pre izolačnú zeleň pred objektom,
- prístup/príjazd k parkovacím plochám za objektom na parc,č. 2231/48 cez pozemok parc.č. 2231/1 vo vlastníctve mesta Senec bude možný až na základe stanoviska príslušného cestného správneho orgánu,
- organizáciu výstavby riešiť tak, aby zostala zachovaná prejazdnosť príľahlej komunikácie a zároveň aby sa neobmedzovali vjazdy a vstupy k príľahlým objektom,
- odpadové hospodárstvo požadujeme riešiť v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR a všeobecne záväzným nariadením mesta Senec,
- napojenie sa na inžinierske siete je podmienené súhlasným stanoviskom ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- v rámci stavby použiť certifikované a environmentálne prijateľné materiály,
- pri realizácii stavby budú dodržiavané všetky platné právne ustanovenia predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Poznámka: V zmysle čl. 10 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Senec č. 14/2022 o dodržiavaní verejného poriadku a čistoty na území mesta Senec, je počas letnej turistickej sezóny v období od 15.06. do 15.09. zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na území Slnecných jazier Senec. Stavebnými činnosťami sa na účely tohto nariadenia rozumie: a) stavebné práce podľa § 43g Stavebného zákona, b) rekonštrukčné práce a udržiavacie práce, c) terénne úpravy a umiestňovanie zariadení podľa § 71 Stavebného zákona, d) odstraňovanie stavieb podľa § 88 Stavebného zákona. Výnimky zo zákazu sa vzťahujú len na výnimočné prípady a to pre prípad havárie, požiaru, živeľnej pohromy alebo vis major.

str. 2/3

Mesto Senec nie je dotknutým orgánom v zmysle § 140a Stavebného zákona, nakoľko je v tomto prípade aj stavebným úradom. Toto stanovisko nie je záväzným stanoviskom podľa § 140b Stavebného zákona, ako ani záväzným stanoviskom mesta podľa § 4 ods. 3 písmena d, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Zároveň nenahrádza rozhodnutia a povolenia príslušných orgánov, je len možným podkladom pre povoľovanie uvedenej stavby podľa osobitných predpisov.

Mesto Senec si vyhradzuje právo k zmene a doplneniu tohto stanoviska pri zmene pomerov v území. Toto stanovisko má platnosť do doby prijatia v súčasnosti obstarávaného nového ÚPN mesta Senec.



Ing. Boris Tušer
vedúci útvaru stratégie a rozvoja mesta

Jarmila Ďurčová

Od: horvathova@delife.sk
Odoslané: piatok, 22. novembra 2024 15:27
Komu: 'Jarmila Ďurčová'
Predmet: RE: Odpredaj pozemku

Dobrý deň,

s navrhovanou cenou nesúhlasíme, jedná sa o podmienené odkúpenie pozemku zo strany Mesta Senec k prestavbe stavby v mojom vlastníctve. Trvám na trhovej cene stanovenej znaleckým posudkom vo výške 120 eur/m².

Ďakujem za pochopenie.
S pozdravom,

Monika Horváthová
Konateľ spoločnosti

DELIFE s.r.o.
Bratislavská 73
903 01 Senec
Tel.: 0905249112
mail: horvathova@delife.sk

Táto správa je dôverná a je určená len pre adresáta. Ak ste omylom obdržali túto správu, žiadame Vás, aby ste jej obsah nezverejňovali.

Prosím, upovedomte odosielateľa a správu vymažte. Kopírovanie, zverejnenie alebo odoslanie správy v akejkoľvek forme tretím osobám je zakázané.

From: Jarmila Ďurčová <durcovaj@senec.sk>
Sent: Friday, November 22, 2024 8:34 AM
To: horvathova@delife.sk
Subject: RE: Odpredaj pozemku

Dobrý deň pani Horváthová.

Oznamujeme Vám, že Vaša žiadosť bola predložená do poradných orgánov Mestského zastupiteľstva v Senci, a to do Finančnej komisie a následne do Mestskej rady.

Návrh finančnej komisie, zo dňa 06.11.2024: Uznesenie č. 31/2024: „FK neodporúča odpredaj pozemku. FK odporúča prenájom pozemku podľa sadzieb platného VZN. V prípade odpredaja určuje návrh ceny: 390,-eur/m².“

Mestská rada, zo dňa 20.11.2024: nesúhlasí s odpredajom pozemku

Žiadame Vás o vyjadrenie, či súhlasíte s výškou kúpnej ceny 390,- €/m², ktorú navrhla finančná komisia na svojom zasadnutí dňa 06.11.2024.

Vaše vyjadrenie bude predložené spolu s návrhom na odpredaj nehnuteľnosti na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 11.12.2024 (MsZ). Samozrejme sa môžete zúčastniť rokovania MsZ a požiadať o udelenie slova.

Materiály do MsZ sa odovzdávajú kompletne spracované dňa 02.12.2024.