

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku pri Mestskom zastupiteľstve v Novej Bani

Dátum a miesto konania komisie: **4. júna 2020 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Mgr. Adrian Zima, JUDr. Vladislav Lalka, Mgr. Branislav Pirháč, Ing. Marek Horniak,

Prizvaní: Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA, Ing. Jozef Spurný, Ing. Janka Šeclová, Valéria Jazvinská, Ing. Andrej Paluška, Ing. Oto Getler,

Ospravedlnení: MVDr. Anna Supuková, PhD., MHA, Ing. Iveta Pallerová, Ján Psoťka,

Zapisovateľka: Daša Zigová.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

C/ Diskusia a záver

K bodu A/

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský po otvorení zasadnutia komisie oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

K bodu B/

1/ Marian Trnka a Adriana Trnková, Bôrina 6027/13, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4109/5 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 9.216 m², v rozsahu cca 1.500 m² (časť C KN parc. č. 6345/11), vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Bôrina z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku, scelenia pozemku s pozemkom vo vlastníctve žiadateľov evidovaným na LV č. 8307 a využitím na poľnohospodárske účely.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4109/5 v rozsahu cca 1.500 m² opätovne prerokovala a skonštatovala, že je potrebné vykonať obhliadku pozemku v teréne. Stanovisko k žiadosti bude opätovne prehodnotené na nasledujúcom zasadnutí komisie.

2/ Ing. Ján Letko a PaedDr. Jana Letková, Banícka 1894/17, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5.985 m² v rozsahu cca 18,03 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Moyzesova z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania zabratej plochy. Žiadatelia pri zameriavaní skutkového stavu geometrickým plánom prišli k zisteniu, že vyrovnávacím múrom zabrali aj časť mestského pozemku. Taktiež majú záujem o optické dorovnanie pozemku ako celku.

Komisia ÚPŽPaM opätovne prerokovala žiadosť Ing. Letku z predošlého zasadnutia komisie zo dňa 3.12.2019 o zníženie komisiou navrhovanej kúpnej ceny min. 100 eur/m² (zo zasadnutia komisie ÚPŽPaM konanej dňa 11.9.2019). Podľa jeho slov je vyrovnávacím múrom zabratá len veľmi malá časť z požadovaného mestského pozemku (18,03 m²) a zvyšná

časť mestského pozemku zabratá nie je. Komisia ÚPŽPaM trvá na svojom stanovisku odporúčania mestskému zastupiteľstvu odpredať časť mestského pozemku C KN parc. č. 273/1 v celom rozsahu cca 18,03 m² v kúpnej cene minimálne vo výške 100,00 eur/m². Dňa 8.6.2020 žiadateľ písomne svoje podanie na odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 273/1 zrušil.

3/ Ing. Oto Getler, T. G. Masaryka 294/3, 960 01 Zvolen – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5152/112 – ostatná plocha o celkovej výmere 4.412 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Hájska z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku – jediného možného prístupu z verejnej komunikácie k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 8619 (rodinnému domu, súp. č. 906 a letnej kuchyne, súp. č. 1902 s pozemkami) vo vlastníctve žiadateľa a jeho manželky Ing. Heleny Getlerovej. Prístup k nehnuteľnostiam cez jestvujúcu bránu budovali vlastnoručne so starými rodičmi. Doposiaľ bol prístup k jestvujúcej bráne rešpektovaný, keďže z tejto strany nemali susediacu nehnuteľnosť a nebol predpoklad k nejakému problémovému zásahu zo strany Mestského úradu mesta Nová Baňa.

Taktiež žiada o možnosť prístupu a odpredaj pozemku k súčasnému plotu v dolnej časti záhrady, kde v súčasnosti stojí plechová búda. V blízkej budúcnosti si chce žiadateľ plot otvoriť a na svoj pozemok umiestniť garáž na skladovanie stavebného materiálu. Na pozemok je podľa vyjadrenia žiadateľa prístup nákladnými autami možný len z tejto strany.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť za účasti žiadateľa Ing. Getlera s odôvodnením jeho žiadosti prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj časti mestského pozemku E KN parc. č. 5152/112 z dôvodu, že požadovanou časťou mestského pozemku vedie zaužívaný chodník slúžiaci občanom mesta Nová Baňa a taktiež prístup vlastníka k pozemku C KN parc. č. 484/11. Žiadateľ môže využívať prístupovú cestu k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. 8619 cez mestský pozemok z ulice Hájskej aj naďalej. Pre lepšiu dostupnosť na žiadateľove pozemky autom komisia žiadateľovi navrhla, aby si vyčistil časť mestského pozemku zarasteného trnám a krovím.

4/ APaluška-auto, s.r.o., Župná 7, 953 01 Zlaté Moravce spoločnosť zastúpená konateľom Ing. Andrejom Paluškom - žiadosť o odkúpenie, resp. prenájom časti mestských pozemkov E KN parc. č. 2100/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 720 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa a C KN parc. č. 1365/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6.333 m² (areál horného zberného dvora v správe Technických služieb mesta Nová Baňa), vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 8801 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa v celkovom rozsahu cca 480 m² v lokalite ul. Dlhá lúka z dôvodu potreby vybudovania otočiska vozidiel pre stanicu technickej kontroly, ktorú má žiadateľ záujem (po jej odkúpení) vybudovať v budove, súp. č. 1291, umiestnenej na pozemku C KN parc. č. 1366/6.

Komisia ÚPŽPaM prerokovala za účasti žiadateľa Ing. Palušku žiadosť o odkúpenie resp. prenájom časti mestských pozemkov E KN parc. č. 2100/2 a C KN parc. č. 1365/1 v rozsahu cca 480 m² a skonštatovala, že vybudovanie STK v danej lokalite nie je vhodné a odpredaj ani prenájom nie je možný. K žiadosti sa písomne vyjadril aj riaditeľ TS mesta Nová Baňa Ľuboš Palaj a uviedol nesúhlasné stanovisko s odôvodnením, že v súčasnosti idú TS mesta Nová Baňa na požadovanej časti pozemku realizovať stavbu „Spevnená plocha a oporný múr“. Členovia komisie ÚPŽPaM odporučili Ing. Paluškovi na vybudovanie STK

lokalitu na to určenú v súlade s platným územným plánom mesta Nová Baňa na ul. Železničný rad (Horné lúky). Mesto Nová Baňa ako vlastník pozemku E KN parc. č. 5072/102 vzhľadom na ochranné pásmo železníc písomne požiadalo spoločnosť Železnice slovenskej republiky o stanovisko k možnosti vybudovania STK v uvedenej lokalite.

5/ Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom realizácie stavby: „Nová Baňa – M. R. Štefánika - Posilnenie NNS“ v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorú mesto Nová Baňa uzatvorilo so spoločnosťou SSD, a.s. dňa 29.10.2018. Spoločnosť SSD, a.s. doložila k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení VB porealizačný geometrický plán č. 36746436-104/2019 vypracovaný dňa 19.11.2019 spoločnosťou REALITY – SERVICE, s.r.o., overený dňa 28.11.2019 pod číslom: G₁ - 465/2019 a znalecký posudok č. 72/2020 vypracovaný dňa 30.01.2020 firmou Znalex s.r.o., Hronská 1, 960 01 Zvolen, ktorým je stanovená jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 1,31 eur. Káblové vedenie je vedené zemou časťou mestského pozemku C KN parc. č. 865 – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu 18,77 m vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech SSD, a.s. prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 1,31 eur na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nová Baňa na základe predloženého porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku.

6/ Eudmila Vallová, Kamenárska 1239/54, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 4637/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.605 m² v rozsahu cca 193 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Školská z dôvodu zámeru žiadateľky – vlastníčky stavby mototechna Vallo, súp. č. 1361/ súčasnej predajne CYKLOSPORT3000 o jej rekonštrukciu. Stavba sa už 15 rokov využíva na ten istý účel a priestor sa už stal nevyhovujúcim. Žiadateľka by chcela plánovanou rekonštrukciou stavby zväčšiť kapacitu predajne, služby zákazníkom a pozemok samozrejme oplotiť.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a skonštatovala, že je potrebné vykonať obhliadku pozemku v teréne. Stanovisko k žiadosti bude opätovne prehodnotené na nasledujúcom zasadnutí komisie.

7/ Milan Barienčík, Bôrina 6028/19, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o prenájom pasienky (Matiašova cesta) - pozemku E KN parc. č. 1411/10 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 117.135 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa na poľnohospodárske účely - chov dobytka/ pastva.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť pána Barienčíka prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prenechania do nájmu časti pozemku E KN parc. č. 1411/10 v rozsahu 37.500 m² (zvyšná časť pozemku je v skutkovom stave zarastená hustým lesom) podľa § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. formou obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie nájmovej zmluvy – prenájom časti pasienky na poľnohospodárske účely v minimálnej cene nájmu vo výške 50,00 eur/ha/rok.

8/ Bananáreň:

sklady (Bananáreň), súpisné číslo 349, postavené na pozemku C KN parc. č. 99/3 a pozemky o celkovej výmere cca 914 m²:

C KN parc. č. 99/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 495 m²,

časť C KN parc. č. 99/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 290 m²,

C KN parc. č. 99/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,

C KN parc. č. 99/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²;

Dňa 12.02.2020 zasadala komisia ÚPŽPaM na ktorú boli prizvaní aj všetci poslanci Mestského zastupiteľstva mesta Nová Baňa a prerokovala bod programu - nakladanie s budovami vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Do kategórii „S“ – na odpredaj bola zaradená aj budova sklady (Bananáreň), súp. č. 349 s pozemkami. Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu uvedených nehnuteľností, podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže - formou víťaza elektronickej aukcie (v prípade doručenia 3 a viac ponúk). Zámer využitia ponúkaných nehnuteľností musí byť v súlade s platným územným plánom mesta Nová Baňa (na území je prípustné umiestniť: koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva, zariadenia kultúry a verejnej administratívy, byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení, hromadné garáže a parkoviská slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení, športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia, obchodné a administratívne budovy, doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb). Budova sklady sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Na základe prijatého uznesenia bude časť mestského pozemku C KN parc. č. 99/1 geometricky zameraná a nehnuteľnostiam určeným na odpredaj bude znaleckým posudkom určená všeobecná hodnota.

9/ Kúpalisko:

Dňa 12.02.2020 zasadala komisia ÚPŽPaM na ktorú boli prizvaní aj všetci poslanci Mestského zastupiteľstva mesta Nová Baňa a prerokovala bod programu - nakladanie s budovami vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Do kategórii „S“ – na odpredaj bol zaradený aj areál kúpaliska s pozemkami.

Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku vzala na vedomie informácie o možnostiach využitia areálu uvedených v platnom územnom pláne mesta Nová Baňa (na území je prípustné umiestniť: športové objekty a zariadenia, objekty pre ubytovanie, stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť, verejné kultúrne a športové zariadenia, technické objekty slúžiace rekreačnej vybavenosti, pohotovostné a služobné byty, objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie, objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru) a zatiaľ neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu uvedených nehnuteľností.

10/ Výstavba bytového domu ul. Pod sekvojou:

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa schválilo na svojom zasadnutí dňa 19.2.2020 uznesením č. 34/2020 spôsob prevodu nehnuteľností - uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. obchodnou verejnou súťažou:

časť pozemku C KN parc. č. 6320/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 37.417 m² v rozsahu cca 2.450 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod sekvojou.

Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku požiadala mesto Nová Baňa o zabezpečenie vytýčenia všetkých jestvujúcich sietí na pozemku a následné geometrické zameranie a ohodnotenie stavebného pozemku. Taktiež vytýčenie všetkých jestvujúcich sietí na pozemku C KN parc. č. 6320/2 v časti nad parkoviskom - vedľa Pravoslávneho chrámu Nová Baňa, súp. č. 2172 a zvážiť ďalšiu možnosť výstavby BD v tejto lokalite. Komisia tiež určila bližšie kritéria na výstavbu bytového domu, ktoré budú v súlade s platným územným plánom mesta Nová Baňa (max. 6 podlažný bytový dom s výťahom, nadštandardné byty určené na odpredaj).

K bodu C/

Po prerokovaní programu predseda komisie poďakoval členom Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku za ich účasť a zasadnutie ukončil.

V Novej Bani, dňa 12. júna 2020

Zapísala: Daša Zigová
zapisovateľka komisie



Ing. Karol Tužinský
predseda komisie