

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: **9. marca 2016 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Gregor Galeta, Ing. Michal Motyka,
Ing. Iveta Pallerová, Jozef Petrovič, Mgr. Adrian Zima, Jolana Barborová;

Ospravedlnení:

Prizvaní:

Zapisovateľka: Daša Zigová.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

K bodu A/

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

K bodu B/

1/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku: pozemky C KN parc. č. 1601/1 – zastavaná plocha o výmere 416 m² vytvorený (dielom „1“ o výmere 322 m² z E KN parc. č. 2272/1 - záhrada, dielom „2“ o výmere 40 m² z E KN parc. č. 2272/2 – zastavaná plocha, dielom „4“ o výmere 22 m² z E KN parc. č. 5184/1 – ostatná plocha a dielom „5“ o výmere 32 m² z E KN parc. č. 5187/3 – ostatná plocha) a C KN parc. č. 1601/6 – zastavaná plocha o výmere 25 m² vytvorený dielom „3“ z pozemku E KN parc. č. 2272/2 – zastavaná plocha o celkovej výmere 65 m², vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-242/15 vypracovaným dňa 19.1.2016, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 21.1.2016, pod číslom 20/16, v lokalite Havranov most, k prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Mária Oslanecová, rod. Debnárová, trvalé bydlisko Orovnica 154, 966 52; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: novovytvorená parcela C KN parc. č. 1601/1 o výmere 416 m² po 7,74 eur/m² a novovytvorená parcela C KN parc. č. 1601/6 o výmere 25 m² po 8,18 eur/m², čo za celkovú výmeru 441 m², predstavuje čiastku 3424,34 eur, zaokrúhlene 3420,00 eur (slovom: Tritisícštyristodvadsať eur), s ktorou bude zároveň na úhradu v kúpnej zmluve vyčíslená úhrada nákladov vzniknutých mestu za stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov vo výške 130,00 eur.

Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

2/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku: pozemok C KN parc. č. 5236/3 – zastavaná plocha o výmere 138 m² vytvorený z pozemku E KN parc. č. 3916/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 506 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-105/14, vypracovaným dňa 20.10.2015, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 28.10.2015, pod

číslo 335/15, v lokalite Stará Huta, k prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Ing. Roman Sedláček, rod. Sedláček, trvalé bydlisko Stará Huta 38, 968 01 Nová Baňa; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku po 4,66 eur/m², čo za výmeru 138 m², predstavuje čiastku 643,08 eur, zaokrúhlene 640,00 eur (slovom: Šesťstoštyridsať eur), s ktorou bude zároveň na úhradu v kúpnej zmluve vyčíslená úhrada nákladov vzniknutých mestu za stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov vo výške 60,00 eur.

Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

3/ Michal Vetric, Hollého 1846/30, 927 05 Šala -Veča – žiadosť o kúpu časti pozemku E KN parc. č. 5179/2 – ostatné plochy o celkovej výmere 340 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Žiadateľ využíva tento pozemok ako prístupovú cestu ktorá vedie len na jeho pozemok. Plánuje výstavbu nového rodinného domu a odkúpením pozemku si chce posunúť navrhovanú dispozíciu nového rodinného domu bližšie k hranici tohto pozemku.

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku opätovne prerokovala. Po preverení skutočností, či danú parcelu nevyužívajú iní vlastníci pozemkov ako prístupovú cestu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu predmetnej časti pozemku E KN parc. č. 5179/2 – ostatné plochy o výmere cca. 170 m² podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemku na ktorý si chce žiadateľ po odkúpení posunúť navrhovanú dispozíciu nového rodinného domu bližšie k jeho hranici, v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku

4/ Ing. Pavol Šály, Cintorínska 23/4, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o kúpu pozemku E KN parc. č. 4109/8 – trvalé trávne porasty o výmere 1751 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa a pozemku C KN parc. č. 3544/2 – záhrady o výmere 95 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bôrina za účelom prístupu k parcele C KN parc. č. 3547 – trvalé trávne porasty. (vlastníčka je Helena Šályová, dát. narodenia 30.9.1933) a za účelom poľnohospodárskej výroby.

Komisia vykonala obhliadku na mieste, žiadosť opätovne prerokovala a odporúča predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie zámer mesta Nová Baňa previesť časť pozemku E KN parc. č. 4109/8 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 1751 m² po hranicu zaužívanej cesty za účelom využitia pozemku na výstavbu rodinného domu podľa § 9a, ods. 1c) a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, priamym predajom, v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku.

5/ Mgr. Ľubica Hollá, Nad Ostrovom 3, 841 04 Bratislava - žiadosť o nájom časti pozemku E KN parc. č. 1689/12 – ostatné plochy o celkovej výmere 1946 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Tajch, v rozsahu 250 m²,

za účelom vybudovania športovísk, ohniska a ďalších možných aktivít dostupných pre širokú verejnosť bez nároku na poplatok.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob a nájom predmetnej časti mestského pozemku v rozsahu 250 m², žiadateľke do dočasného nájmu na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom vybudovania športovísk, ohniska a ďalších možných aktivít dostupných pre širokú verejnosť bez nároku na poplatok vo výške ročného nájomného 1 eur/predmet nájmu/rok.

6/ Ing. Ivan Gaži, Cintorínska 142/15, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o preloženie vstupu na pozemok – dva vjazdy z mestského pozemku C KN parc. č. 4637/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2222 m², vedeného Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Školská. Na pozemku C KN parc. č. 4636/2 sa nachádza budova s.č. 145 vo vlastníctve žiadateľa.

1. Do časti pozemku ku garáži C KN parc. č. 4636/1. Jedná sa o náhradné riešenie, nakoľko pôvodný vjazd z miestnej komunikácie bol z hľadiska sklonu nebezpečný.

2. Do časti pozemku C KN parc. č. 4636/3 – záhrada. Pôvodný vjazd je zamedzený jestvujúcou stavbou na pozemku C KN parc. č. 4637/6.

Komisia vykonala obhliadku na mieste za účasti žiadateľa a žiadosť opätovne prerokovala. Ing. Gaži komisiu informoval o svojom zámere z dôvodu výškového rozdielu na pozemku zriadiť vjazd zo strany od ul. Školská. Žiadateľ žiada o dva vjazdy z pozemku mesta C KN parc. č. 4637/1 a to v dvoch úrovniach (jeden ku garáži vo vlastníctve žiadateľa a druhý popred pozemok a stavbu na pozemku C KN parc. č. 4637/6.

1. Komisia odporúča predbežne so zriadením vjazdu z pozemku C KN parc. č. 4637/1 na pozemok ku garáži na C KN parc. č. 4636/1 súhlasiť s tým, že trvá na pôvodnom stanovisku zo dňa 15.04.2014: žiadateľ má vypracovať projektovú dokumentáciu napojenia na plánované parkovisko podľa územného plánu v tejto lokalite a zohľadní v ňom plánovaný chodník popri potoku, inžinierske siete a pod. K projektovej dokumentácii je potrebné si vyžiadať vyjadrenia od správcov sietí.

2. Vjazd do časti pozemku C KN parc. č. 4636/3 – záhrada, nie je možné v súčasnosti povoliť nakoľko je na uvedenom mestskom pozemku C KN parc. č. 4637/1 hneď vedľa jestvujúcej stavby na pozemku C KN parc. č. 4637/6 uzatvorená platná Nájomná zmluva č. 31/2008/P zo dňa 23.05.2008 medzi Mestom Nová Baňa a nájomcom p. Ľudmilou Vallovou na nájom predmetnej časti pozemku o šírke 5 m a dĺžke 9,6 m.

7/ Ing. Jozef Ditte, Dodekova 44, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o vydanie stanoviska ku ťažobným prácam v lokalite Nová Baňa – Štamproch (žiadateľ predložil k žiadosti projektový zámer).

Komisia žiadosť prerokovala a odporúča mestu Nová Baňa vydať súhlasné stanovisko k ťažobným prácam v lokalite Nová Baňa – Štamproch pre žiadateľa.

8/ Michal Mišura a manželka Anna Mišurová, Fraňa Kráľ'a 35/34, 966 81 Žarnovica – žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve mesta Nová Baňa vydržaním. Žiadatelia nadobudli nehnuteľnosti evidované na LV č. 1144, v k. ú. Nová Baňa v roku 1991. Pozemky boli oplotené predchádzajúcimi vlastníkmi, nachádzala sa na nich hospodárska budova a dreváreň. Žiadatelia sa domnievali, že sú v ich vlastníctve, nakoľko ich udržujú a platia za ne daň z nehnuteľností. Jedná sa o pozemky E KN parc. č. 3931/107, E KN parc. č. 3937/11, E KN parc. č. 5279, E KN parc. č. 3935, E KN parc. č. 5350/3, E KN parc. č. 3931/106 a E KN parc. č. 5283/2 spolu o výmere cca 400 m² vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 a LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa.

Komisia žiadosť prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť vydržanie uvedených častí nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nová Baňa a navrhuje žiadateľom majetkovoprávne vysporiadanie vlastníctva kúpou v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemkov.

9/ Juraj Franc – žiadosť o kúpu časti mestského pozemku C KN parc. č. 6320/2 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 39.362 m², vedeného Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Pod Sekvojou. V prípade možnosti kúpy časti mestského pozemku za 1 euro, by venoval mestu ako dar napr. 2 izbový byt v hodnote 50 tis. eur. Prípadne určenie metrov štvorcových a cenu odpredávaného pozemku určeného na výstavbu štvorpodlažnej zástavby 30 bytových jednotiek rôznorodej štruktúry.

Komisia žiadosť prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj uvedenej časti nehnuteľnosti z dôvodu, že v súčasnosti prebiehajú rokovania o zámere mesta Nová Baňa riešiť výstavbu bytov na tomto pozemku samostatne.

10/ Mgr. Viera Beniaková, Školská 46/18, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o kúpu časti pozemku E KN parc. č. 3910/2 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 70 m² (C KN 5227/1), vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu cca 20 m², ktorý susedí s pozemkom žiadateľky a na ktorom sa sčasti nachádza drobná stavba záhradný altánok, lokalita Stará Huta. Uvedenú časť pozemku má žiadateľka v súčasnosti v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 7/2014 zo dňa 07.11.2014.

Komisia žiadosť prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti predmetného pozemku E KN parc. č. 3910/2 podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva zabratého mestského pozemku na ktorom sa sčasti nachádza drobná stavba -- záhradný altánok.

11/ Rudolf Molnár, Banská Bystrica - ponúka mestu Nová Baňa na odkúpenie pozemky E KN parc. č. 2102 – orná pôda o výmere 2074 m², E KN parc. č. 2101 – orná pôda o výmere 2569 m² a E KN parc. č. 2104/2 – trvalé trávne porasty o výmere 6003 m² v k.ú. Nová Baňa, ktoré zdedil a ktoré nebude využívať.

Komisia žiadosť prerokovala a odporúča mestu Nová Baňa neschváliť odkúpenie uvedených pozemkov.

12/ Zuzana Psotková, Štúrova 31, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o kúpu časti pozemku E KN parc. č. 5152/112 – ostatné plochy o celkovej výmere 4493 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k. ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v rozsahu cca 27 m², ul. Pod Gupňou. Pozemok žiadateľka požaduje odkúpiť na vybudovanie vjazdu do dvora rodinného domu súp. č. 853.

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala. Po preverení skutočností, či danú parcelu nevyužívajú iní vlastníci pozemkov ako prístupovú cestu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu predmetnej časti pozemku E KN parc. č. 5152/112 – ostatné plochy v rozsahu cca. 27 m² podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemku, na ktorom si chce žiadateľka po odkúpení vybudovať vjazd do dvora rodinného domu súp. č. 853, v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku.

13/ Jaroslav Tököly a manž. Dana Tökölyová, Štúrova 787/10, 968 01 Nová Baňa – opätovná žiadosť o kúpu časti garážou zabratého mestského pozemku C KN parc. č. 482 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2727 m² a C KN parc. č. 237/1 – ostatné plochy o výmere 26 m² vedených Okresným úradom, odborom katastrálnym Žarnovica na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, lokalita ul. Májová, susediacich s pozemkami žiadateľov C KN parc. č. 238 a 239/2, z dôvodu vytvorenia priestoru pre údržbu garáže a prepojenia susedného pozemku a tým vytvorenie jedného neoddeliteľného celku.

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala. O žiadosti bude komisia rozhodovať na nasledujúcom rokovaní na ktoré budú prizvaní žiadatelia k bližšej konkretizácii dôvodu žiadosti odkúpenia uvedeného pozemku.


14/ Emil Baláž a manž. Mária Balážová, Partizánska 773/4, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o predaj časti mestského pozemku E KN parc.č. 1696/31 – ostatné plochy o výmere 53 m², vedeného Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Štále – Tajch, ktorý slúžil pôvodne ako poľná cesta. Pozemok sa nachádza sčasti medzi pozemkami vo vlastníctve žiadateľov E KN 1696/21 a E KN 1696/41, za účelom zlúčenia s pozemkami žiadateľov a postavenia chaty.

Komisia vykonala obhliadku na mieste za účasti žiadateľov a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku opätovne prerokovala. Je ešte potrebné preveriť katastrálne skutočnosti. O žiadosti bude komisia rozhodovať na nasledujúcom rokovaní.

15/ Róbert Mišura, Viničná cesta 758, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o predaj pozemku C KN parc. č. 1329 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m² vedeného Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, ul. Spodná.

Na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva č. 34/2014 zo dňa 28. 5. 2014 mesto Nová Baňa zverejnilo Zámer mesta č. 1/2014 na predaj pozemku vo vlastníctve mesta priamym predajom – C KN parc. č. 1329 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m², s účelom využitia – záhrada. Minimálna kúpna cena bola stanovená po 2,60 eur/m². Predmetný priamy predaj odporučila komisia ÚPŽPaM na svojich zasadnutiach opätovne zrušiť z dôvodu uvedeného v zápisnici zo dňa 18. 2. 2015. Nakoľko komisia odporučila už dva krát predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie zrušenie zámeru priameho predaja tejto nehnuteľnosti na ulici Spodná a návrh nebol už 2 krát mestským zastupiteľstvom schválený, členovia komisie odporúčajú počkať na rozhodnutie mestského zastupiteľstva o zrušení uvedeného zámeru priameho predaja, a až následne riešiť nové žiadosti.

Po prerokovaní programu predsedu komisie zasadnutie ukončil.

Zapísala: Daša Zigová 
zapisovateľka komisie



Ing. Karol Tužinský
predseda komisie