

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: **1. decembra 2015 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Gregor Galeta, Mgr. Adrian Zima,
Ing. Iveta Pallerová, Maroš Marko, Ing. Michal Motyka,

Ospravedlnení: Jolana Barborová,

Prizvaní - prítomní: Lýdia Adamcová, Slávka Zborovianová, Ing. Peter Valachovič,
Mgr. Juraj Stankay, Miroslav Chuťka,

Prizvaní - neprítomní:

Zapisovateľka: Daša Zigová

Program:

A/ Úvod

B/ Privítanie a predstavenie nového člena komisie ÚPŽPaM pána Jozefa Petroviča

C/ Obhliadky v teréne k žiadostiam

D/ 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/

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský privítal a predstavil nového člena komisie ÚPŽPaM pána Jozefa Petroviča.

K bodu D/

1/ **Mgr. Juraj Stankay, Konopná 3199/1, 900 25 Chorvátsky Grob** – Žiadosť o odkúpenie časti pozemku C KN parc. č. 6537/1 – trvalé trávne porasty o výmere 16.953 m², ktorá je súčasťou pozemku E KN parc. č. 1462/132, vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Žiadosť žiadateľ odôvodnil zámerom vybudovať cez predmetnú parcelu C KN parc. č. 6537/1 prístupovú cestu na parcely C KN parc. č. 6537/4 a C KN parc. č. 6542/2, ktoré má v osobnom vlastníctve.

Komisia vykonala obhliadku na mieste, preverila aj inú prístupovú cestu žiadateľa k jeho pozemkom a opätovne žiadosť prerokovala. Pán Mgr. Juraj Stankay sa zúčastnil zasadnutia komisie, kde oboznámil členov komisie s dôvodom žiadosti o odkúpenie predmetného pozemku. Nakoľko má žiadateľ vo svojom vlastníctve vytvorenú aj inú postačujúcu prístupovú cestu k svojim pozemkom nevidí komisia dôvod na odpredaj požadovaného pozemku a odporúča mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa neschváliť odpredaj uvedenej časti pozemku.

2/ Bc. Zuzana Muchová, Nábřežná 97/16, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 4788/1 – ostatné plochy o výmere 7.460 m², a to časť cca 26 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Školská ulica, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania.

Komisia žiadosť prerokovala a požaduje k žiadosti predložiť platné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie dodatočného stavebného povolenia pre stavbu „Betónové oplotenie ul. Školská, časť par. č. 4788/1 k. ú. Nová Baňa“ od SPP- Distribúcie, a.s., nakoľko platnosť vyjadrenie je 1 roky a pôvodné vyjadrenie od SPP – Distribúcia a.s. bolo vydané dňa 28.09.2011. Po predložení požadovaného vyjadrenia sa bude komisia opätovne žiadosťou zaoberať.

3/ Vladimír Kasan a Mária Kasanová, ul. Mieru 1237/34, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o dlhodobý nájom na 30 rokov, parcela C KN parc. č. 361 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 409 m², vedená Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Na využitie predmetnej parcely ako prídomovú záhradu bezprostredne nadväzujúcu na pozemky vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia v žiadosti uviedli, že sa doteraz o uvedenú parcelu riadne starajú, t.j. pravidelne ju kosia a ošetrujú vysadené stromy.

Komisia vykonala obhliadku na mieste, opätovne žiadosť o nájom pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie predmetnej časti mestského pozemku vo výmere 409 m², žiadateľom do dlhodobého nájmu na dobu 30 rokov s jedno mesačnou výpovednou lehotou, podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania pozemku o ktorý sa žiadatelia doteraz starajú, kosia a ošetrujú vysadené stromy, v cene nájmu po 0,1 eur/m²/rok (40,90 eur výška ročného nájomného). Zmluvné podmienky budú dohodnuté tak, že v prípade ak bude mať mesto Nová Baňa s pozemkom iný zámer ukončí sa s nájomcami nájomný vzťah zo strany mesta podľa výpovednej lehoty v nájomnej zmluve. Komisia ÚPŽPaM odporúča ponúknuť žiadateľom do dlhodobého nájmu aj zvyšné 2 susediace pozemky, ktoré sú vo vlastníctve mesta Nová Baňa C KN parc. č. 360 a C KN parc. č. 351.

4/ Slávka Zborovianová, Tehelná ul. 11, 082 12 Kapušany a Marián Lukáč, Blagoevova 6, 851 01 Bratislava - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4108/11 – lesný pozemok o celkovej výmere 2.857 m², a to časť o výmere cca 35 m² alebo 71 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Bôrina, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania existujúceho a dlhoročne užívaného prístupu na pozemok a k nehnuteľnostiam slúžiaci aj predchádzajúcim majiteľom.

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala. Pani Slávka Zborovianová sa zúčastnila zasadnutia komisie, kde oboznámila členov komisie s dôvodom žiadosti o odkúpenie predmetného pozemku. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu predmetnej časti pozemku E KN parc. č. 4108/11 – lesný pozemok a to časť o výmere 71 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 existujúceho a dlhoročne užívaného prístupu na pozemok a k nehnuteľnostiam slúžiaci aj predchádzajúcim majiteľom. Časť pozemku E KN parc. č. 4108/11 bude najskôr geodeticky zameraná. V kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku.

5/ Róbert Frnda, Rekreačná cesta 388, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 2090/6 – trvalé trávne porasty o výmere 2.423 m², a to časť cca 1200-1500 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Rekreačná cesta, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania užívania predmetnej parcely. Rodina žiadateľa už viac ako 10 rokov parcelu užíva ako súčasť areálu rodinného domu s dvorom a záhradou. Túto udržiava, kosí a plánuje ju využívať ako trávnatú plochu kde budú pestovať ovocné stromy a záhradu na sedenie.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemku C KN parc. č. 2090/6 – trvalé trávne porasty o výmere 2.423 m² v celku a to formou priameho predaja.

6/ Ingrid Kutašová, Partizánska 31, 965 01 Žiar nad Hronom – žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemkoch E KN parc. č. 1873/1 – trvalé trávne porasty o výmere 12.501 m² a E KN parc. č. 5161/1 – ostatné plochy o výmere 1392 m², vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Kňazove lúky. Rozsah požadovaného vecného bremena je prejazd motorovým vozidlom a prechod cez parcelu C KN parc. č. 1556/1 (cesta: E KN parc. č. 1873/1 a E KN parc. č. 5161/1 vo vlastníctve mesta Nová Baňa).

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o zriadenie vecného bremena na časti mestského pozemku prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť zriadenie vecného bremena v požadovanom rozsahu prejazd motorovým vozidlom a prechod cez parcelu C KN parc. č. 1556/1. Nakoľko sa jedná o miestnu komunikáciu vo vlastníctve mesta Nová Baňa môžu túto užívať všetci občania aj bez potreby zriadenia vecného bremena. Komisia považuje zriadenie požadovaného vecného bremena za bezpredmetné.

7/ Ingrid Kutašová, Partizánska 31, 965 01 Žiar nad Hronom – žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemku C KN parc. č. 1647/7 – trvalé trávne porasty o výmere 15 m² (E KN parc. č. 5161/1 – ostatné plochy o výmere 1392 m²), vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Kňazove lúky. Rozsah požadovaného vecného bremena je prejazd motorovým vozidlom a prechod cez parcelu C KN parc. č. 1647/7 (cesta: E KN parc. č. 5161/1 vo vlastníctve mesta Nová Baňa)

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o zriadenie vecného bremena na časti mestského pozemku prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť zriadenie vecného bremena v požadovanom rozsahu prejazd motorovým vozidlom a prechod cez parcelu C KN parc. č. 1556/1. Nakoľko sa jedná o miestnu komunikáciu vo vlastníctve mesta Nová Baňa môžu túto užívať všetci občania aj bez potreby zriadenia vecného bremena. Komisia považuje zriadenie požadovaného vecného bremena za bezpredmetné.

8/ Ingrid Kutašová, Partizánska 31, 965 01 Žiar nad Hronom – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5161/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 1392 m², a to časť cca 30 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Žiadosť o odkúpenie žiadateľka odôvodnila, že o predmetný pozemok sa dlhodobo stará a cez tento vedie jediná možnosť príjazdu na pozemky C KN parc. č. 1647/8, C KN parc. č. 1646/1, C KN parc. č. 1646/2 a k rodinnému domu, ktorý má v osobnom vlastníctve.

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu predmetnej časti pozemku E KN parc. č. 5161/1 – ostatné plochy a to časť o výmere cca 30 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 jediného a dlhoročne užívaného prístupu na pozemky a k nehnuteľnosti. Časť pozemku E KN parc. č. 5161/1 bude najskôr geodeticky zameraná. V kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku.

9/ Vilém Kurz, Čajkovského 22, 917 08 Trnava - žiadosť o zámenu pozemkov v lokalite Pelúchova cesta. Žiadateľ odôvodnil svoju žiadosť o zámenu pozemkov s tým, že stredom jeho nehnuteľností vedených na LV č. 1942 vedie zaužívaná cesta na pozemku E KN parc. č. 2837/2 – ostatné plochy o výmere 150 m², vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Cesta je využívaná len žiadateľom a spoluvlastníkmi nehnuteľností uvedených v žiadosti, ktorí v žiadosti vyjadrili súhlas so zmenou trasy tejto cesty podľa predloženého nákresu v mape. Po zámene pozemkov by nová cesta viedla po parcele C KN parc. č. 2882 (pozemok vo vlastníctve žiadateľa p. Viléma Kurza) a náklady na realizáciu novej prístupovej cesty bude znášať žiadateľ v plnej výške. Navrhovaná prístupová cesta bude o šírke min. 4 m, pričom nájazdové miesto z parcely C KN parc. č. 2888/1 bude mať šírku min. 10 m.

Komisia vykonala obhliadku na mieste a žiadosť o zámenu pozemkov prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zámenu požadovaných pozemkov, v zmysle ustanovenia § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

10/ Ing. Peter Valachovič, Kamenárska 3, 968 01 Nová Baňa –

Pán Ing. Peter Valachovič požiadal o možnosť zúčastniť sa na najbližšom zasadnutí komisie, kde oboznámil členov komisie s jeho požiadavkou, aby sa v jednom mestskom zastupiteľstve zrušil Zámer mesta č. 1/2014 na priamy predaj pozemku a následne schvaľovala jeho dopĺňajúca žiadosť o zmenu spôsobu predaja pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

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 svojom zasadnutí dňa 21. 7. 2015 zrušiť z dôvodu vzniknutej zákonnej prekážky, ktorá bráni priamy predaj uskutočniť a ponechať pozemok vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

Dňa 30.9.2015 bol v MsZ predložený návrh na uznesenie č. 18 na zrušenie uznesenia č. 34/2014, čím by sa zrušil zámer mesta č. 1/2015, tento návrh však nebol prijatý.

Komisia požiadala o predloženie písomného stanoviska od prokuratúry, či sa môže nová doplňujúca žiadosť o kúpu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa odôvodniť, tým že žiadateľova predložená cenová ponuka bola vyhodnotená ako úspešná ešte pred vznikom samotnej zákonnej prekážky, ktorá tohto času bráni predaj pozemku uskutočniť.

Na základe informácie právničky mesta JUDr. J. Nemcovej však je potrebné najskôr zrušiť predmetnú súťaž zo strany mesta, nakoľko mesto stanovilo podmienky a vyhlásilo predmetnú súťaž.

11/ Miroslav Chutka Kamena – produkt, Malinovského 1156/3, 958 06 Partizánske – žiadosť o nájom pozemku na účely ťažby nevyhradeného nerastu – andezitu a to na časti pozemku E KN parc. č. 3941/106 – lesné pozemky o výmere 2635290 m², ktorý je vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie Nová Baňa na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa. Predmetom nájmu by bola časť pozemku o výmere cca. 20.000 m².

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa, ktoré sa konalo dňa 18.11.2015 schválilo uznesením č. 115/2015 zámer mesta Nová Baňa využiť časť pozemku E KN parc. č. 3941/106 – lesné pozemky o výmere cca 20.000 m² za účelom funkčného využitia pozemku na zriadenie lomu – ťažba andezitu.

Pán Miroslav Chutka požiadal o možnosť zúčastniť sa na najbližšom zasadnutí komisie, kde oboznámil členov komisie s vypracovaným geometrickým plánom č. 10935479-178/15, tento obsahuje polohopisný a výškopisný plán. V GP je vyznačená lokalita navrhovaného zariadenia lomu pri Časti sedlo, ktorú navrhol žiadateľ. Komisia vzala na vedomie predložený geometrický plán a doplnenie pôvodnej žiadosti o prenájom pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhoduje 3/5-inovou väčšinou. Komisia následne požiadala p. Chutku o doloženie návrhu o finančnom plnení voči mestu Nová Baňa v prípade nájmu pozemku mesta za účelom zriadenia lomu na ťažbu andezitu.

12/ Komisia vzala na vedomie vypracovaný materiál o všetkých nevyužitých parcelách – pasienkoch nad 5 ha. vo vlastníctve mesta Nová Baňa. Komisia ÚPŽPaM plánuje do budúcnosti sa s ich využitím zaoberať.

13/ Komisia prerokovala návrh cenových relácií za zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Mesta Nová Baňa. Po vypracovaní návrhu sa bude následne tento komisiou ÚPŽPaM schvaľovať.

Po prerokovaní uvedených žiadostí predseda komisie zasadnutie ukončil.

Zapísala: Daša Zigová
zapisovateľka komisie



Ing. Karol Tužinský
predseda komisie

