

Z á p i s n i c a

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

Dátum a miesto konania komisie: **12. mája 2014 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. arch. Ján Kôpka, Ing. Karol Tužinský, Ing. Michal Motyka, Ing. Iveta Pallerová, Maroš Marko, Jozef Holý, Jolana Barborová;

Ospravedlnení: Gregor Galeta;

Prízvaní: Igor Moško, Viera Gereg, Ing. Zdenko Palaj;

Zapisovateľka: Mgr. Petra Gejdošová.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí

K bodu A/

Predseda komisie Ing. arch. Ján Kôpka po otvorení zasadnutia komisie oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

K bodu B/

1/ Igor Moško, Pod sekvojou 1707/29, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o kúpu časti pozemku mesta o výmere cca 115 m², susediaceho s pozemkom žiadateľa (C KN parc.č. 1807/2), na ktorom je postavená nehnuteľnosť s.č. 622-1 – Bufet u Igora, vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 4572. Za účelom plánovanej nadstavby, ktorá má poskytnúť rodine žiadateľa sezónne ubytovanie je potrebné vybudovať oporné piliere pre poschodie, kde bude podkrovný priestor so sedlovou strechou. Pozemok by slúžil na oporné piliere, previs strechy a schody. Stavba by bola realizovaná v etapách: r. 2014 – príprava povolení, projekcia, budovanie oporných pilierov a úprava schodísk a prízemia, r. 2015 – výstavba poschodia, podkrovia a zastrešenie, r. 2016 – dokončovacie práce; žiadosť o dlhodobý nájom, príp. kúpu časti pozemku mesta medzi bufetom a plážovým ihriskom o výmere cca 110 m² z dôvodu, že slúži ako detské ihrisko a ohnisko pre Novobančanov a svojpomocne ho žiadateľ zveľadňuje. V rámci prestavby navrhuje úpravy pozemku pre bicykle a kontajner.

Pán Igor Moško a pani Viera Gereg sa zúčastnili zasadnutia komisie, kde oboznámili členov komisie s plánovanou stavbou a využitím priestoru v okolí Bufetu u Igora. Podľa predložených dokumentov sa žiadosť týka prevodu pozemkov okolo celej nehnuteľnosti – Bufet u Igora, tj pozemky, ktoré sú vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako majetok mesta Nová Baňa v rekreačnej oblasti Tajch: C KN parc.č. 1807/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 918 m² a C KN parc.č. 1809/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 708 m² (časť amfiteátra v rekreačnej oblasti Tajch, ktorý je v správe Technických služieb mesta Nová Baňa) s tým, že stavba nezasiahne do pozemku C KN parc.č. 1808/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 112 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 2638, ako vlastníctvo mesta, na ktorom je umiestnená účelová komunikácia, slúžiaca ako prístup k amfiteátru. Komisia odporúča žiadateľovi spracovať zámer – štúdiu s grafickou a textovou časťou a vizualizáciu projektu plánovanej stavby. Komisia odporúča predbežne súhlasiť so spôsobom prevodu častí mestských pozemkov 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 minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

2/ Mgr. Zdenko Palaj, 968 01 Brehy 413 – žiadosť o predbežný súhlas so zriadením vecného bremena spočívajúceho v uložení plynovodu na pozemkoch vo vlastníctve mesta Nová Baňa: C KN parc.č. 4595, E KN parc.č. 9-22/16, E KN parc.č. 48/2, C KN parc.č. 4596/1

za účelom vydania stavebného povolenia – splynofikovanie rodinného domu s.č. 93 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 6132).

Komisia za účasti žiadateľa Mgr. Zdenka Palaja žiadosť prerokovala. Mgr. Palaj objasnil podmienky SPP, za ktorých môže začať s realizáciou budovania plynovodu: Požiadal SPP o pripojenie rodinného domu s.č. 93 na odber zemného plynu. Plynovod vybuduje Mgr. Palaj na vlastné náklady a plynárenské zariadenie následne daruje v prospech SPP. Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu predbežne schváliť zriadenie vecného bremena v pozemku C KN parc.č. 4595 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6392 m², vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 5871 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v správe Materskej školy, Nábřežná 2, 968 01 Nová Baňa, v pozemku E KN parc.č. 9-22/16 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3051 m², vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v pozemku E KN parc.č. 48/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1682 m², vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa a v pozemku C KN parc.č. 4596/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4981 m², vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, spočívajúceho v uložení plynárenského zariadenia v predmetných pozemkoch, v prospech žiadateľa – vlastníka rodinného domu s.č. 93, za účelom pripojenia tohto rodinného domu v rekonštrukcii (postavený na pozemku C KN parc.č. 4613, LV č. 6132) na odber zemného plynu. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená po vybudovaní, porealizačnom geometrickom zameraní a skolaudovaní plynovodu po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom so spoločnosťou SPP – Distribúcia a.s. Bratislava.

3/ 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 po preskúmaní vlastníctva predmetného pozemku v pozemnoknižnej vložke na Správe katastra žiadosť opätovne prerokovala. Pozemok je v Protokole neknižovaných parciel vedený ako cesta (nebol teda vo vlastníctve právnych predchodcov ako uvádzajú). Komisia po prerokovaní neodporúča predaj predmetnú časť pozemku z dôvodu, že by sa zamedzil prístup ostatným vlastníkom pozemkov.

4/ Ing. Lýdia Madajová, Mlynarovičova 5, 851 03 Bratislava – žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc.č. 1876/4 – ostatné plochy o výmere 269 m², vedeného Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Kamenárska, v rozsahu cca 100 m², na ktorom je umiestnená studňa, čím by došlo k dorovnaniu hraníc pozemkov s uvedením žiadateľky, že parcely s parcel. číslom 1876 patrili vždy rodine žiadateľky.

Komisia po preskúmaní vlastníctva predmetného pozemku v pozemnoknižnej vložke na Správe katastra žiadosť opätovne prerokovala. Pozemok je v Protokole neknižovaných parciel vedený ako verejný majetok, nebol teda vo vlastníctve právnych predchodcov ako uvádza žiadateľka. Komisia po prerokovaní neodporúča predaj predmetnú časť pozemku z dôvodu, že by sa zamedzil prístup ostatným vlastníkom pozemkov. Komisia odporúča vlastníkom usporiadať majetkovoprávne vzťahy medzi sebou.

5/ Jana Pažitková, Školská 45/8, 968 01 Nová Baňa a MUDr. Jozef Šuster, Pri Bielom kríži 8, 831 02 Bratislava 3 – žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc.č. 5152/112 – ostatné plochy o výmere 4636 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 (C KN parc.č. 514/1 – zast.pl.a n.) v rozsahu 143 m², z dôvodu

majetkovoprávného vysporiadania a dorovnania hraníc pozemkov vo vlastníctve žiadateľov a následné oplotenie.

Komisia žiadosť prerokovala a odporúča preskúmať vlastníctvo pozemkov v širšom okolí, z dôvodu zabezpečenia prístupu ku pozemkom a zabezpečenia dostatočnej šírky miestnej komunikácie a ogolu pri komunikácii.

6/ Zámer mesta prenechať do nájmu nehnuteľnosť v lokalite ul. Hájska – pozemok E KN parc.č. 9-5152/112 – ostatné plochy o výmere 4636 m² (časť C KN parc.č. 484/5 – zastavané plochy a nádvoría), vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k. ú. Nová Baňa. Predmetom nájmu bude časť pozemku E KN parc. č. 9-5152/112 – ostatné plochy (časť C KN parc.č. 484/5) v rozsahu 20,00 m² (5,00 m x 4,00 m), spôsobom priameho nájmu, za účelom využitia pozemku na skladové účely.

Komisia po prerokovaní odporúča časť pozemku E KN 9-5152/112 v časti C KN 484/5 vo výmere 20,00 m² prenechať do nájmu spôsobom priameho nájmu vo výške nájmu minimálne po 5,00 eur/m²/rok.

7/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku: pozemok C KN parc.č. 273/4 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 60 m² vytvorený z pozemku C KN parc.č. 273/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 6045 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-116/13 vypracovaným dňa 23.1.2014, geodetom Viliamom Struhárom, Bernoláková 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 29.1.2014, pod číslom 23/2014 v lokalite ul. Moyzesova, k prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Michal Tužinský, rod. Tužinský, trvalé bydlisko Školská 46/20, 968 01 Nová Baňa; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: po 9,57 eur/m², čo za výmeru 60 m², predstavuje čiastku 574,20 eur, zaokrúhlene 570,00 eur. Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu a 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.

8/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku:

- budova súp.č. 1544 – trafostanica 22/0,4 kV postavená na pozemku C KN parc.č. 65/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 79 m², vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, evidovaná Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa,
- spevnená plocha postavená na pozemku C KN parc.č. 65/6 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa,
- pozemok C KN parc.č. 65/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 61 m², vytvorený z pozemku C KN parc.č. 65/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 79 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 35300060-61/2013 vypracovaným dňa 5.12.2013, geodetom Ing. Martinom Grmanom, Hviezdoslavova 281/26, 965 01 Žiar nad Hronom, overeným dňa 12.12.2013, pod číslom 387/2013,
- pozemok C KN parc.č. 65/6 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 49 m², vytvorený z pozemku C KN parc.č. 65/5 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 79 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, z pozemku C KN parc.č. 65/6 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa a z pozemku C KN parc.č. 68 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1823 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 35300060-61/2013

vypracovaným dňa 5.12.2013, geodetom Ing. Martinom Grmanom, Hviezdoslavova 281/26, 965 01 Žiar nad Hronom, overeným dňa 12.12.2013, pod číslom 387/2013;

v lokalite „Orgonášova ulička“ k prevodu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151; na základe vypracovaného znaleckého posudku je celkom 20.100,00 eur. Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu a 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.

9/ Zámery mesta predat' nehnuteľnosti – dva stavené pozemky vo vlastníctve mesta v lokalite ul. Hájles: 1 – pozemok C KN parc. č. 506 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 727 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa a 2 – pozemok pozostávajúci z dvoch parciel C KN parc. č. 483/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 488 m² a C KN parc. č. 483/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 578 m² vedených Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, spôsobom priameho predaja na základe zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách.

Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zámery mesta predat' v lokalite ul. Hájles dva stavebné pozemky (pričom jeden pozostáva z dvoch parciel) spôsobom priameho predaja zmluvami o budúcich kúpnych zmluvách, v kúpnej cene minimálne vo výške znaleckého posudku, tj po 12,55 eur / m².

10/ Zámery mesta predat' nehnuteľnosti – dva stavené pozemky vo vlastníctve mesta v lokalite rekreačnej oblasti Tajch, a to: 1 – pozemok C KN parc.č. 6558/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 64 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa a 2 – pozemok C KN parc.č. 6558/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 64 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, za účelom výstavby rekreačnej chaty spôsobom priameho predaja na základe zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách.

Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zámery mesta predat' v lokalite rekreačnej oblasti Tajch dva stavebné pozemky spôsobom priameho predaja zmluvami o budúcich kúpnych zmluvách, v kúpnej cene minimálne vo výške znaleckého posudku, tj po 17,93 eur / m².

11/ Zámer mesta predat' nehnuteľnosť – pozemok vo vlastníctve mesta v lokalite ul. Spodná – pozemok C KN parc.č. 1329 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 371 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, za účelom využitia na záhradu.

Komisia po prerokovaní odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zámer mesta predat' pozemok C KN 1329 za účelom využitia na záhradu, spôsobom priameho predaja, v kúpnej cene minimálne vo výške znaleckého posudku, tj po 2,60 eur / m².

Zapísala: Mgr. Petra Gejdošová
zapisovateľka komisie

Ing. arch. Ján Kôpka
predseda komisie