

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: **15. apríla 2014 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. arch. Ján Kôpka, Ing. Michal Motyka, Ing. Iveta Pallerová, Maroš Marko, Jozef Holý, Gregor Galeta;

Ospravedlnení: Ing. Karol Tužinský, Jolana Barborová;

Prizvaní: Bc. Tomáš Minka, Juraj Tencer, Mária Balážová a Emil Baláž, Ing. Ivan Gaži;

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/ zámer primátora mesta odpredať/prenajať budovy a pozemky vo vlastníctve mesta, evidované Správou katastra Žarnovica na LV č. 3853, 6123 a 2277:

Odpredať:

- administratívno-prevádzková budova súp.č. 146, nachádzajúca sa na ul. Cintorínska, postavená na pozemku C KN parc.č. 4638 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 121 m² (bývalé sídlo: Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r.o.),

- budova – bývalý klub dôchodcov súp.č. 604, nachádzajúca sa na ul. Andreja Kmeťa, postavená na pozemku C KN parc.č. 50 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 559 m², (bývalý klub dôchodcov).

Prenajať:

- budova – kancelárie Mestských lesov súp.č. 691, nachádzajúca sa na ul. M. R. Štefánika, postavená na pozemku C KN parc.č. 373 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 411 m², pozemok C KN parc.č. 374 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 40 m², pozemok C KN parc.č. 375/1 – záhrady o výmere 1085 m², (bývalé sídlo: Mestské lesy, spol. s r.o.).

Pracovník MsÚ Bc. Tomáš Minka komisiu informoval o pretrvávajúcom zámere odpredať budovy, ktoré v súčasnosti mesto nevyužíva: administratívno-prevádzková budova súp.č. 146 a budova – bývalý klub dôchodcov súp.č. 604.

Budovu – bývalé kancelárie Mestských lesov súp.č. 691 a príslušné pozemky má v zámere zrekonštruovať a prenechať do nájmu Dobrovoľnému hasičskému zboru v Novej Bani za symbolické nájomné, s tým, že náklady na energiu bude znášať organizácia.

Komisia po prerokovaní trvá na svojich odporúčaní z predchádzajúcich zasadnutí – ponúknuť nehnuteľnosti do nájmu ako celky alebo ako časti budov alebo s prípadnou stavebnou úpravou nájomcom a to pre budovy:

- administratívno-prevádzková budova na ul. Cintorínska – súp.č. 146 a
- budova – bývalý klub dôchodcov na ul. Andreja Kmeťa – súp.č. 604.

Ponuky nehnuteľností na nájom komisia odporúča zverejniť na webovej stránke mesta dlhodobo aj s pôdorysom budov, ďalej ponúknuť možnosť stavebných úprav v týchto priestoroch.

V prípade záujmu o dlhodobý nájom s potrebou zmeny dispozičného riešenia budov, alebo ich časti (zväčšenie, príp. zmenšenie jednotlivých priestorov v budovách), tieto zmeny po predložení zámeru s vypracovanými stavebnými úpravami a dohode s mestom umožniť a určiť presné podmienky stavebných úprav a nájmu.

Budovu – bývalé kancelárie Mestských lesov na ul. M. R. Štefánika – súp.č. 691 a príslušné pozemky komisia odporúča prenechať do nájmu Dobrovoľnému hasičskému zboru v Novej Bani za

symbolické nájomné v súčasnom technickom stave. Komisia odporúča Dobrovoľnému hasičskému zboru v N. Bani a manažérke pre rozvoj mesta Nová Baňa sledovania výziev – vypracovanie projektov a uplatnenie pomoci z eurofondov. Ďalej odporúča mestu tiež spracovať projekt na areál Zvoničky a následne sa v prípade výzvy uchádzať o pomoc z eurofondov na obnovu tejto budovy.

Komisia na základe predloženého zámeru prerokovala aj ďalšie možnosti riešenia ako naložiť s budovami v majetku mesta. Na základe uvedeného komisia odporúča:

- spracovať koncepciu – víziu k jednotlivým budovám vo vlastníctve mesta a určiť postup ako s jednotlivými budovami nakladať z dlhodobého hľadiska, z hľadiska vízie, sledovať výzvy na ich obnovu.

- spracovať projekt na areál Zvoničky a lesoparku. Následne sa v prípade výzvy uchádzať o pomoc z eurofondov na obnovu.

- objednať energetický certifikát a následne odpredať dlhodobo nevyužívanú a chátrajúcu budovu chaty Vojšín s pozemkami.

2/ Stredoslovenská energetika-Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – žiadosť uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom realizácie stavby: „Brehy – bytový dom B1, 10 B.J., parcelné číslo 62, rozšírenie NNK“ – spočívajúceho v práve umiestnenia elektroenergetického zariadenia na pozemku, jeho prevádzka – distribúcia elektriny a prístup k nemu v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v pozemku C KN parc.č. 65/1 – ostatné plochy o výmere 3016 m², vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3977, v k.ú. Brehy, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, vrátane jeho ochranného pásma v rozsahu vyznačenom podľa vypracovanej projektovej dokumentácie SW 7157 (2059) z 12/2013.

Zasadnutia komisie sa zúčastnil starosta obce Brehy Juraj Tencer, ktorý komisiu informoval o výstavbe bytového domu v obci Brehy, pre ktorý sa týmto zabezpečí elektrická energia. Komisia žiadosť SSE o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech SSE prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy.

3/ Emil Baláž a manžel, Mária Balážová, Partizánska 773/4, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o predaj 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.

Zasadnutia komisie sa zúčastnili manželia Balážovi, ktorí uviedli, že predmetný pozemok v minulosti vlastnili právny predchodcovia p. Balážovej. Informovali komisiu o svojom záujme odkúpiť od mesta predmetný pozemok a tiež vedľajší pozemok vo vlastníctve SPF. Komisia po prerokovaní odporúča preskúmať vlastníctvo predmetného pozemku v pozemnoknižnej vložke na správe katastra. Komisia po doplnení a preskúmaní podkladov prerokuje žiadosť na svojom nasledujúcom zasadnutí.

4/ Ing. Ivan Gaži, Cintorínska 142/15, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o preloženie vjazdu zo strany od ul. Cintorínska na pozemok z ul. Školská – 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 s nachádza budova s.č. 145 vo vlastníctve žiadateľa.

Ing. Gaži komisiu informoval o svojom zámere z dôvodu výškového rozdielu na pozemku zriadiť vjazd zo strany od ul. Školská z pozemku C KN parc.č. 4637/1. Žiadateľ žiada o dva vjazdy z pozemku mesta C KN 4637/1 na pozemok 4636 a to v dvoch úrovniach (jeden ku garážam v jeho vlastníctve a jeden popred pozemok C KN 4737/6. Komisia predbežne odporúča zriadenie vjazdu z pozemku C KN 4637/1 na pozemok 4636. Odporúča žiadateľovi vypracovať zámer, príp. projektovú dokumentáciu napojenia na plánované rozšírenie parkoviska podľa územného plánu

v tejto lokalite a zohľadní v ňom plánovaný chodník popri potoku, inžinierske siete a pod.

5/ Národná diaľničná spoločnosť a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava – žiadosť o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v uložení plynovodu a ochranného pásma, práve prechodu a prejazdu za účelom údržby a opravy plynovodu podľa zamerania GP č. 31628826-96/82013 na pozemkoch mesta: E KN parc.č. 4910/61 – ostatná plocha o výmere 76 m² a pozemku E KN parc.č. 4912/1 – ttp o výmere 207 m², vedených Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Železničný rad. Stavebný objekt SO 20 - Plynovod sa bol vybudovaný v rámci stavby „Rýchlostná cesta R1 Stredisko správy a údržby rýchlostnej cesty Nová Baňa.“

Komisia prerokovala žiadosť o zriadenie vecného bremena a odporúča mestskému zastupiteľstvu zriadenie vecného bremena schváliť podľa vypracovaného GP, a to v cene jednorazovej náhrady stanovenej znaleckým posudkom č. 35/2013 vo výške 7,15 eur/m² v prospech NDS a.s. Bratislava.

6/ Stredoslovenská energetika-Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – žiadosť uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom realizácie stavby: „Nová Baňa – ul. Partizánska, zahustenie DTS a rozšírenie NNS pre 6 rodinných domov“ spočívajúceho v práve uloženia káblového VN a NN vedenia, postavenia troch rozpojovacích skriň a postavenia troch betónových podperných bodov podľa vypracovanej dokumentácii z 1/2014.

Komisia žiadosť SSE o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech SSE prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy.

7/ SSE – Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – predaj budovy trafostanice a pozemkov C KN parc.č. 65/5 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 61 m² (vytvorený z pozemku C KN parc.č. 65/5 – zast.pl.a n.o výmere 79 m², LV 3853) a C KN parc.č. 65/6 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 49 m² (vytvorený z pozemku C KN parc.č. 65/5 – zast.pl.a n. o výmere 79 m², LV 3853 a z pozemku C KN parc.č. 68 - zast.pl. a n.o výmere 1823 m², LV 3853), vytvorené 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.

Mesto vyzvalo spoločnosť Stredoslovenská energetika a.s., Žilina na majetkovoprávne vysporiadanie majetku, ktorý dlhodobo spoločnosť užíva a prostredníctvom ktorého poskytuje energetické služby pre obyvateľov mesta Nová Baňa. Predmetom vysporiadania je budova trafostanice 22/0,4kV, s.č. 1544, pozemok C KN parc.č. 65/5 (na ktorom je trafostanica postavená) a obslužnú plochu – pozemok v okolí trafostanice C KN parc.č. 65/6 – zastavané plochy a nádvorcia. Nehnutelnosti sú vedené Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Kollárova, tzv. “Orgonášova ulička“. Zástupcovia spoločnosti SSE a.s. Žilina s návrhom súhlasili, s tým že požadujú kúpiť od mesta Nová Baňa aj časť pozemku C KN parc.č. 68 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1823 m², vedený Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, z dôvodu rozšírenia obslužnej plochy v šírke o cca 4 m od trafostanice zo strany od parkoviska. Na základe uvedeného bol vypracovaný geometrický plán, ktorý bol predložený komisii. Komisia odporúča na takto zamerané pozemky a budovu objednať znalecký posudok za účelom vyčíslenia minimálnej všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

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 minimálne vo výške všeobecnej hodnoty pozemku podľa vypracovaného znaleckého posudku. Dôvodom osobitného zreteľa je dlhodobé užívanie budovy a pozemkov spoločnosťou SSE a.s., s tým že SSE vlastní elektrické zariadenia umiestnené v budove trafostanice, ktoré zabezpečujú pre mesto Nová Baňa elektrickú energiu. Táto budova je

postavená pre tento účel. Z dlhodobého hľadiska nie je predpoklad využitia budovy za iným účelom ani výstavby novej trafostanice zabezpečujúca pre mesto el. energiu.

8/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku – pozemku C KN parc.č. 1680/2 – trvalé trávne porasty o výmere 108 m² vytvoreného z pozemku C KN parc.č. 1680 – trvalý trávny porast o výmere 525 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 17796580-15/2014 vypracovaným dňa 26.3.2014, geodetom Jánom Žňavom, zememeračská kancelária, SNP 120, 965 01 Žiar nad Hronom, overeným dňa 4.4.2014, pod číslom 110/2014, v lokalite ul. Čierny lúh, k prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Gejza Fusatý, rod. Fusatý a Veronika Fusatá, rod. Bónová, trvalé bydlisko Kamenárska 1241/68, 968 01 Nová Baňa; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: po 6,27 eur/m², čo za výmeru 108 m², predstavuje čiastku 677,16 eur, zaokrúhlene 680,00 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.

9/ Informácia o všeobecnej hodnote majetku – pozemku C KN parc.č. 3999/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 93 m², vytvoreného z pozemku C KN parc.č. 3999/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 755 m², vedeného Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, geometrickým plánom č. 10935479-197/13 vypracovaným dňa 23.1.2014, geodetom Viliamom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa, overeným dňa 30.1.2014, pod číslom 27/2014, v lokalite ul. Hviezdoslavova, k prevodu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa do vlastníctva: Jozef Vatrť, rod. Vatrť a manželka Anna Vatrťová, rod. Lauková, Hviezdoslavova 369/25, 968 01 Nová Baňa, v podiele 1/2 a Ing. Adrián Vatrť, rod. Vatrť, Hviezdoslavova 369/25, 968 01 Nová Baňa, v podiele 1/2; na základe vypracovaného znaleckého posudku je: po 8,22 eur/m², čo za výmeru 93 m², predstavuje čiastku 764,46 eur, zaokrúhlene 760,00 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.

10/ Realizácia investičných akcií zhotoviteľom Technické služby mesta Nová Baňa – modernizácia detských ihrísk: 1 - Pod sekvojou v hodnote 13956,68 eur, 2 - ul. Štúrova v hodnote 13692,31 eur, 3 – ul. Nábřežná v hodnote 11754,65 eur, 4 – ul. Školská v hodnote 11477,90 eur.

Technické služby vo vlastnej réžii zrealizovali modernizáciu 4 detských ihrísk v Novej Bani. Komisia po prerokovaní odporúča investičnou akciou nadobudnutý majetok zveriť do správy Technickým službám mesta Nová Baňa.

11/ Miloš Maslen, mäso – údeniny, Dodekova 36, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o nájom časti mestského pozemku C KN parc.č. 4689/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 828 m², vedeného Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 5914, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, lokalita ul. Kollárova, v správe ZUŠ, vo výmere cca 12 m², za účelom umiestnenia predajného stánku „koliba“ – predaj údených syrov a údených mäsových výrobkov.

Na základe odporúčania komisie zo dňa 04.02.2014 bola vypracovaná projektová dokumentácia – zámer (štúdia) na osadenie stánkov v priestore pred ZUŠ. Cieľom tejto štúdie bolo posúdenie umiestnenia malých predajných stánkov v priestore pred ZUŠ vzhľadom na majetkovoprávne vzťahy, priestorové pomery, dopravu, bezpečnosť, prínosy, atď. ...

Komisia po prerokovaní žiadosti a vypracovanom zámere – grafická a textová časť, neodporúča prenechať do nájmu časť pozemku pred ZUŠ v prospech žiadateľa.

Komisia odporúča mestu Nová Baňa v tomto priestore zriadiť stánky vzhľadom na vysoký

záujem podnikateľov o lokalitu a prevádzky v nich by mohli doplniť vybavenosť územia. Priestor pre stánky riešiť komplexne vzhľadom na uvedené skutočnosti - majetkovoprávne vzťahy, priestorové pomery, dopravu, bezpečnosť, prínosy, atď. ... Osadené stánky by mali mať jednotný vzhľad.

12/ Ing. Lýdia Madajová, Mlynarovičova 5, 851 03 Bratislava – žiadosť o odkúpenie časti parcely E KN parc.č. 1876/4 – ostatné plochy o výmere 269 m² v rozsahu cca 100 m², na ktorom je umiestnená studňa, čím by došlo k dorovnaní hraníc pozemkov.

Komisia po prerokovaní odporúča preskúmať vlastníctvo predmetného pozemku v pozemnoknižnej vložke na správe katastra. Komisia po doplnení podkladov prerokuje žiadosť na svojom nasledujúcom zasadnutí.

Zapísala: Mgr. Petra Gejdošová
zapisovateľka komisie

Ing. arch. Ján Kôpka
predseda komisie