

# 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: **5. mája 2021 na Mestskom úrade v Novej Bani**  
**Prítomní:** Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Mgr. Adrian Zima,  
JUDr. Vladislav Lalka, Mgr. Branislav Pirháč, Ing. Marek Horniak,  
Ing. Iveta Pallerová,  
**Prizvaní:** Anton Baláž, Jakub Titurus,  
**Ospravedlnení:**  
**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/ Ľudmila 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 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 193 m<sup>2</sup>, 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 oplotiť.**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti syna žiadateľky pani Vallovej a vlastníka susedných pozemkov C KN parc. č. 4636/1 a C KN parc. č. 4636/3 (LV č. 8069) pána Ing. Ivana Gažiho s manželkou a následne žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 4637/1 opätovne prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému úradu časť pozemku C KN parc. č. 4637/1 geometricky zamerať za účasti žiadateľky aj vlastníka susedných pozemkov C KN parc. č. 4636/1 a C KN parc. č. 4636/3 pána Ing. Ivana Gažiho tak, aby došlo k vzájomnej dohode a obojstrannej spokojnosti. Čo sa týka následnosti procesu – bude zvolané stretnutie všetkých zúčastnených za účasti geodeta, aby došlo ku konkrétnemu zameraniu skutočností priamo v teréne.

**2/ Fraňšek Kunc, Spodná 1945/2, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o dlhodobý prenájom časti mestského pozemku E KN parc. č. 5154/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 7.636 m<sup>2</sup>, v rozsahu cca 75 m<sup>2</sup> (5 x 15 m) vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Spodná za účelom využitia pozemku na skladovanie dreva pre žiadateľov rodinný dom súp. č. 1945. Nakoľko sa jedná o svahovitý terén žiadateľ**

**má v pláne tento vyrovnat' čím by vznikla vhodná plocha na uskladnenie dreva o rozmeroch (5 x 15 m).**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľa pána Kunca, ktorý vyznačil požadovanú časť mestského pozemku v teréne a vlastníka susedného pozemku C KN parc. č. 1333/1 (LV č. 3089) pána Ing. Borisa Miziu, ktorý dal písomný súhlas s prenájomom vyznačenej časti mestského pozemku o rozmeroch (5 x 15 m) pre žiadateľa pána Kunca. Komisia ÚPŽPaM následne žiadosť o dlhodobý prenájom uvedenej časti mestského pozemku opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5154/1 v rozsahu 75 m<sup>2</sup> (5 x 15 m) do dočasného nájmu na dobu neurčitú, 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní užívania pozemku na skladovanie dreva pre žiadateľov rodinný dom súp. č. 1945. Komisia ÚPŽPaM odporúča cenu nájmu po 2,00 eur/m<sup>2</sup>/rok.

**3/ Hedviga Kamenská, Kútovska cesta 6124/46, 968 01 Nová Baňa,**

**Anna Trnková, Kútovska cesta 6121/25, 968 01 Nová Baňa,**

**Jaroslav Palaj, Tekovská Breznica 734, 966 52 Tekovská Breznica**

**Anton Palaj, Tajch 351, 968 01 Nová Baňa**

**Božena Polcová, Kútovska cesta 6119/19, 968 01 Nová Baňa**

**žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v tom, že mesto Nová Baňa bude v pozemku E KN parc. č. 5241/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 223 m<sup>2</sup> (C KN parc. č. 5965) vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa, trpieť právo prechodu peši a prejazd motorovým vozidlom smerom z miestnej komunikácie po mestskom pozemku E KN parc. č. 5241/1 k nehnuteľnostiam:**

- vedeným Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 7015 – pozemkom E KN parc. č. 2307/4 a E KN parc. č. 2307/3 vo vlastníctve žiadateľky Boženy Polcovej v podiele 1/1,
- vedeným Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 7014 – pozemkom E KN parc. č. 2307/2 a E KN parc. č. 2307/1 vo vlastníctve žiadateľky Anny Trnkovej v podiele 1/1,
- vedeným Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 8674 – pozemok E KN parc. č. 2299/2 vo vlastníctve žiadateľa Jaroslava Palaja v podiele 1/1,
- vedeným Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 8675 – pozemok E KN parc. č. 2299/1 vo vlastníctve žiadateľa Antona Palaja v podiele 1/1,
- vedeným Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 7013 – pozemok E KN parc. č. 2301/1 vo vlastníctve žiadateľky Hedvigy Kamenskej v podiele 1/1,

**Z dôvodu zabezpečenia jediného prístupu k týmto nehnuteľnostiam.**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku a skonštatovala, že k opätovnému posúdeniu žiadosti o zriadenie vecného bremena na mestskom pozemku E KN parc. č. 5241/1 je potrebné presné zameranie hraníc oploteného mestského pozemku geodetom za účasti žiadateľov a vlastníkov dvoch susedných pozemkov (pozemku C KN parc. č. 3262/1 evidovaného OÚ Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 7020 vo vlastníctve Ondreja Ďurianiana a Moniky Ďurianovej a pozemku C KN parc. č. 3274/2 evidovaného OÚ Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 4959 vo vlastníctve Milana Tencera).

**4/ Ing. Peter Mikuláš, Štúrova 791/23, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 702 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 348 m<sup>2</sup>, v rozsahu 58 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Vršky z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku, scelenia pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa evidovanými na LV č. 2953. Za účelom zveľadenia a ohraničenia pozemku za rodinným domom, súp. č. 1018/9.**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku C KN parc. č. 702 opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod časti pozemku C KN parc. č. 702 v rozsahu 58 m<sup>2</sup> 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 spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní časti pozemku, scelenia pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa evidovanými na LV č. 2953. Za účelom zveľadenia a ohraničenia pozemku za rodinným domom, súp. č. 1018/9. Časť mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty majetku + 30 % navyš z ceny všeobecnej hodnoty majetku.

**5/ Jaroslav Struhár a Mária Struhárová, Stará Huta 5054, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5297 – ostatná plocha o celkovej výmere 941 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 190 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Stará Huta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku, scelenia pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov evidovanými na LV č. 7830 a 5750 na ktorých plánujú realizovať stavebné úpravy. Nakoľko uvedená časť mestského pozemku E KN parc. č. 5297 priamo susedí s pozemkami a stavbami žiadateľov dlhodobo sa oň starajú a udržiavajú ho.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku E KN parc. č. 5297 v rozsahu cca 190 m<sup>2</sup> 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 spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní časti pozemku, scelenia pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov evidovanými na LV č. 7830 a 5750 na ktorých plánujú realizovať stavebné úpravy. Nakoľko uvedená časť mestského pozemku E KN parc. č. 5297 priamo susedí s pozemkami a stavbami žiadateľov dlhodobo sa oň starajú a udržiavajú ho. Časť mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať a následne odpredať v kúpnej cene vo výške všeobecnej hodnoty majetku + 30 % navyš z ceny všeobecnej hodnoty majetku.

**6/ Jaroslav Víglaský, Orovnica 197, 966 52 - žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v tom, že mesto Nová Baňa bude v pozemku E KN parc. č. 3410/12 – lesný pozemok o celkovej výmere 62.053 m<sup>2</sup> vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa trpieť právo prechodu oprávneného z vecného bremena cez zaťažený pozemok peši, automobilmi po jestvujúcej prístupovej lesnej ceste vo vyznačenom rozsahu v zmysle geometrického plánu.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti - pozemku vo vlastníctve mesta Nová Baňa v prospech žiadateľa prerokovala a po doložení geometrického plánu a následnom vypracovaní znaleckého posudku odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného

bremena na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom.

**7/ Ing. Ľubica Rapčanová, Orovnica 146, 966 52 - žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 4109/3 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 5.503 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 4109/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8.868 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 65 m<sup>2</sup> vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite Bôrina z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemkov, ktoré tvoria jediný prístup k pozemku E KN parc. č. 4120 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 12.622 m<sup>2</sup> vedenom Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 9530 a k pozemkom E KN parc. č. 4117 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 2.334 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 4118 – orná pôda o celkovej výmere 2.345 m<sup>2</sup>, E KN parc. č. 4119/3 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 6.561 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 4121/1 – orná pôda o celkovej výmere 4.083 m<sup>2</sup> vedeným Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5347 vo vlastníctve žiadateľky a jej rodinných príbuzných.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov prerokovala a nesúhlasí s odpredajom z dôvodu možného zamedzenia prístupu iných vlastníkov k ich nehnuteľnostiam. Po doložení geometrického plánu a následnom vypracovaní znaleckého posudku komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach - pozemkoch vo vlastníctve mesta Nová Baňa spočívajúceho v práve prechodu oprávneného z vecného bremena cez mestské pozemky peši, automobilmi po prístupovej ceste v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom v prospech žiadateľky a jej rodinných príbuzných (podľa LV č. 9530 a LV č. 5347) na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom.

**8/ Roman Lauro a Ing. Eliška Laurová, Kamenárska 2106/82A, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1411/9 – lesný pozemok o celkovej výmere 6.739.883 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Kamenárska za účelom scelenia s pozemkami vedenými Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5262, LV č. 8650 a LV č. 9508 vo vlastníctve žiadateľov.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala pričom zohľadnila stanovisko Mestských lesov spol. s r.o. ako obhospodarovateľa lesných pozemkov patriacich mestu Nová Baňa, ktoré zásadne nesúhlasia s odpredajom uvedenej časti mestského lesného pozemku a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj časti pozemku E KN parc. č. 1411/9 z dôvodu porušenia zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Zákon ustanovuje najmenšie výmery do ktorých možno lesné pozemky drobiť (nad 5.000 m<sup>2</sup>). V záujme zamedzenia drobenia lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa zákona č. 180/1995 Z.z..

**9/ Juraj Sudra, Vinohradnícka 275/25, 990 01 Veľký Krtíš a Veronika Sudrová, Cintorínska 135/29, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1411/9 – lesný pozemok o celkovej výmere 6.739.883 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Kamenárska za účelom scelenia s pozemkami vedenými Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 9240 vo vlastníctve žiadateľov.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala pričom zohľadnila stanovisko Mestských lesov spol. s r.o. ako obhospodarovateľa lesných pozemkov patriacich mestu Nová Baňa, ktoré zásadne nesúhlasia s odpredajom uvedenej časti mestského lesného pozemku a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj časti pozemku E KN parc. č. 1411/9 z dôvodu porušenia zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom. Zákon ustanovuje najmenšie výmery do ktorých možno lesné pozemky drobiť (nad 5.000 m<sup>2</sup>). V záujme zamedzenia drobenia lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa zákona č. 180/1995 Z.z..

**10/ Lukáš Hogh, Legionárska 1301/31, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestského pozemku C KN parc. č. 4901/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 229 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Záhrbská.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj pozemku C KN parc. č. 4901/5 z dôvodu, že tento tesne hraničí s pozemkom C KN parc. č. 4967/1 a rodinným domom, súp. č. 248/69 vo vlastníctve pani Alžbety Hencelovej.

**11/ Ing. Milan Boldiš a Mgr. Zdenka Boldišová, Ladislava Majerského 556/7, 966 01 Hliník nad Hronom – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3411/15 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 16.634 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 800 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bukovina za účelom scelenia s pozemkom C KN parc. č. 5374/1 vedeným Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5202, vo vlastníctve žiadateľov.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3411/15 prerokovala a nesúhlasí s odpredajom z dôvodu, že sa jedná o poľnohospodársky pozemok nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce, ktorého výmera presahuje 2000 m<sup>2</sup> a pri prevode tohto je stanovené postupovať v zmysle zákona NR SR č. 140/2014 Z.z.. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3411/15 v rozsahu do 200 m<sup>2</sup> do dočasného nájmu na dobu neurčitú, 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, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní užívania časti pozemku ako záhrady. Komisia ÚPŽPaM odporúča cenu nájmu po 0,10 eur/m<sup>2</sup>/rok.

**12/ Anton Baláž a Darina Balážová, Hájska 921/33, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie celého resp. časti mestského pozemku E KN parc. č. 1021/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.415 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Hájska za účelom scelenia s pozemkami vedenými Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3198 vo vlastníctve žiadateľov. Žiadatelia majú záujem o vyčistenie pozemku a následné vysadenie ovocných stromov.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku resp. jeho časti prerokovala a skonštatovala, že k opätovnému prehodnoteniu žiadosti je potrebné doložiť územnoplánovacia informáciu mesta nakoľko sa pozemok E KN parc. č. 1021/1 nachádza v zastavanom území mesta.

**13/ Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku na pozemku C KN parc. č. 6320/2 v lokalite ul. Pod sekvojou na základe žiadosti o možné umiestnenie (prenájom pozemku pod garážou) ďalšej prefabrikovanej betónovej garáže, ktorú mesto Nová Baňa obdržalo. Najvhodnejšiu časť uvedeného pozemku je potrebné presnejšie zamerať a následne Komisia ÚPŽPaM odporúča prenechanie časti mestského pozemku podľa § 9a, ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a § 288 Obchodného zákonníka - obchodnou verejnou súťažou.**

**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 19. mája 2021

Zapísala: Daša Zigová, zapisovateľka komisie

Ing. Karol Tužinský, predseda komisie