

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: **10. novembra 2021 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Mgr. Adrian Zima,
JUDr. Vladislav Lalka, Mgr. Branislav Pirháč,

Prizvaní: Mgr. Juraj Kološta,

Ospravedlnení: Ing. Iveta Pallerová, Ing. Marek Horniak,

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/ SKICENTRUM NOVÁ BAŇA, s.r.o. Školská 46/18, 968 01 Nová Baňa, IČO: 47631112 zastúpené konateľom Dušanom Paulovom, Školská 46/18, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov C KN parc. č. 4441/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 724 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 a C KN parc. č. 4440/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 70 m², vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Cintorínska z dôvodu investičného zámeru firmy SKICENTRUM NOVÁ BAŇA, s.r.o. po scelení pozemkov s pozemkom C KN parc. č. 4441/2 (LV č. 9310) vo vlastníctve spoločnosti na týchto postaviť polyfunkčný objekt so servisom lyžiarskej výstroji, predajňou športových potrieb, priestorov na prenájom alt. max. 3-och bytov a k tomu prislúchajúceho počtu parkovacích miest.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj pozemkov C KN parc. č. 4441/1 a C KN parc. č. 4440/3 z dôvodu, že do budúca môže mesto Nová Baňa na týchto pozemkoch plánovať a realizovať iný zámer.

2/ Lívia Mikušová, Legionárska 482/3, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5149/111 – ostatná plocha o celkovej výmere 12.828 m², v rozsahu cca 23 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Legionárska z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku za účelom oplotenia podstienky pri rodinnom dome súp. č. 482 cca jeden meter vysokým plotom, aby sa podstienka nedala využívať chodcami ani cyklistami. Nakoľko v poslednom období začali podstienku pri rodinnom dome súp. č. 482 využívať cyklisti a kolobežkári ako rampu na bicyklovanie, kolobežkovanie a skákanie po schodoch, ktoré sa nachádzajú na

podstienke. Toto vytvára veľký hluk a betónová podstienka tento hluk, ktorý nám znepríjemňuje život v dome rozvádza do celého domu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj časti pozemku E KN parc. č. 5149/111 z dôvodu, že mesto Nová Baňa takéto pozemky neodpredáva. Komisia ÚPŽPaM odporúča žiadateľke do budúcnosti v takýchto prípadoch ako uviedla v žiadosti kontaktovať mestskú políciu.

3/ JUDr. Ing. Zahir Jaan Zaher, PhD., Robotnícka 3116/10, 831 03 Bratislava – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5149/111 – ostatná plocha o celkovej výmere 12.828 m², v rozsahu cca 157 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. M. R. Štefánika z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku ako dvorovej plochy pri rodinnom dome, súp. č. 701 vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5149/111 prerokovala a po doručení písomného stanoviska k odpredaju od vlastníka susedného pozemku C KN parc. č. 289/2 – Ing. Radoslava Holého (vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 8304) odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prevod časti pozemku E KN parc. č. 5149/111 v rozsahu cca 157 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 spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní časti pozemku ako dvorovej plochy pri rodinnom dome, súp. č. 701 vo vlastníctve žiadateľa. Časť mestského pozemku je potrebné geometricky zamerať aj za účasti vlastníka susedného pozemku C KN parc. č. 289/2 – Ing. Radoslava Holého a následne odpredať v komisii ÚPŽPaM navrhovanej min. kúpnej cene resp. vo výške všeobecnej hodnoty majetku + 30 % navyš z ceny všeobecnej hodnoty majetku (v prípade ak bude všeobecná hodnota majetku podľa vypracovaného znaleckého posudku + 30 % navyš z ceny všeobecnej hodnoty majetku vyššia ako navrhované min. ceny odpredá sa pozemok v tejto vyššej cene).

4/ Luboš Debnár, Viničná cesta 6056/51, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktoré bude spočívať v tom, že mesto Nová Baňa bude v časti pozemku E KN parc. č. 4207/1 – lesný pozemok o celkovej výmere 9.614 m² vedenom Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa trpieť právo prechodu oprávneného z vecného bremena k pozemku C KN parc. č. 3639/2 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 7.101 m² (vedenému Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3327 ako vlastníctvo žiadateľa) cez zaťažený pozemok peši, automobilmi 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.

5/ Juraj Kološta a Anna Kološtová, Mariánska 1201/22, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1021/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.415m², v rozsahu cca 150 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Hájska z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku, ktorý

tvorí jediný možný prístup k stavebným pozemkom C KN parc. č. 583 – záhrada o celkovej výmere 488 m² (pozemok je vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 1975) a C KN parc. č. 581/2 – záhrada o celkovej výmere 563 m², (pozemok je vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6477) vo vlastníctve žiadateľov.

Mgr. Juraj Kološta (syn žiadateľov) požiadal komisiu ÚPŽPaM o prizvanie na zasadnutie komisie. Na zasadnutí komisie zúčastneným členom komisie objasnil dôvod žiadosti o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1021/1. Následne bolo s pánom Mgr. Kološtom dohodnuté, že bude zamestnancom MsÚ prizvaný k zamieriavaniu pozemku geodetom z dôvodu, aby sa predišlo zamedzeniu vstupu k stavebným pozemkom C KN parc. č. 583 – záhrada o celkovej výmere 488 m² (pozemok je vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 1975) a C KN parc. č. 581/2 – záhrada o celkovej výmere 563 m², (pozemok je vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6477) vo vlastníctve žiadateľov.

6/ Jozef Brodziansky a Emília Brodzianska, Horná 562/1, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov C KN parc. č. 6003/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 111 m² a C KN parc. č. 6003/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 639 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Chotár z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemkov, ktoré sú priľahlé s nehnuteľnosťou – pozemkom C KN parc. č. 6688 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 17.898 m² vedeným Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 4098 ako vlastníctvo žiadateľa pána Brodzianskeho. Po odkúpení uvedených mestských pozemkov žiadateľa plánujú tieto vypratáť od zhoreniska (po bývalej chaty Vojšín) a zveľaďovať ich.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov prerokovala a skonštatovala, že je potrebné urobiť tvar miestnu obhliadku pozemkov.

7/ Bc. Anton Tabernaus, Štúrova 1891/34, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc. č. 5152/112 – ostatná plocha o celkovej výmere 4.412 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 6123 a pozemok C KN parc. č. 240/3 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 101 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Štúrova spolu celkovo v rozsahu cca 138 m² z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemkov, scelenia mestských pozemkov s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa evidovanými na LV č. 2750 a využitím pozemkov ako okrasnej záhrady pri viacúčelovom objekte, súp. č. 1891. Žiadateľ sa o uvedené mestské pozemky stará a udržiava ich už mnoho rokov.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie uvedených mestských pozemkov prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovaných pozemkov podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeného v návrhu na uznesenie. Na základe prijatého uznesenia bude časť mestských pozemkov geometricky zameraná a odpredaná minimálne v Komisiou ÚPŽPaM navrhutej minimálnej kúpnej cene, prípadne vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa vypracovaného znaleckého posudku + 30 % navyše z ceny všeobecnej hodnoty majetku (ak bude táto kúpna cena vyššia ako Komisiou ÚPŽPaM navrhnutá min. kúpna cena).

8/ Rastislav Štrba, Matiašova cesta 6412/4, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc. č. 1411/10 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 117.135 m² v rozsahu cca 44 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Matiašova cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku, rozšírenie dvora a scelenia časti mestského pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa evidovanými na LV č. 5456.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti uvedeného mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj časti pozemku EKN parc. č. 1411/10 z dôvodu, že sa jedná o poľnohospodársky pozemok nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce, ktorého výmera presahuje 2.000 m² a pri prevode tohto je stanovené postupovať v zmysle zákona NR SR č. 140/2014 Z.z..

9/ Mgr. Michal Kubaliak a Ing. Romana Kubaliaková, Pod sekvojou 1343/37, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc. č. 1411/10 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 117.135 m² v rozsahu cca 2.000 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Matiašova cesta za účelom výstavby rodinného domu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti uvedeného mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu neschváliť odpredaj časti pozemku EKN parc. č. 1411/10 z dôvodu, že predložená žiadosť bola Mestským úradom Nová Baňa posúdená z hľadiska cieľov a zámerov územného plánu mesta, schváleného uznesením MsZ č. 50/2014 a VZN č. 3/2014 dňa 22.10.2014. Pozemok E KN parc. č. 1411/10 sa nachádza mimo zastavaného územia obce a zasahuje do ochranného pásma lesov. Z uvedeného dôvodu nie je na tomto pozemku možná žiadna výstavba a zachová si svoj charakter trvalý trávny porast.

10/ Martina Adamková, Cintorínska 116/38, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti pozemku E KN parc. č. 4653/13 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.351 m² v rozsahu cca 24 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Cintorínska za účelom výstavby garáže .

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti uvedeného mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu nehnuteľnosti – uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku určeného na výstavbu garáže v lokalite ul. Cintorínska podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. obchodnou verejnou súťažou. Na základe prijatého uznesenia bude časť mestského pozemku E KN parc. č. 4653/13 geometricky zameraný a znaleckým posudkom bude stanovená výška všeobecnej hodnoty pozemku.

11/ Dvor Farieb s.r.o., Movzesova 8, 968 01 Nová Baňa, IČO: 50 443 496 - žiadosť o prenájom mestského pozemku C KN parc. č. 26/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 40 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. M. R. Štefánika z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania využívania pozemku ako jediného prístupu k predajni DVOR FARIEB, vymedzenie miesta na parkovanie pre zákazníkov a využívanie jestvujúcej prekrytej terasy. Spoločnosť Dvor Farieb s.r.o. je v dlhodobom nájme v obchodno-prevádzkovej budove, súp. č. 703, nachádzajúcej sa na ulici M.R Štefánika 3 už od 06.10.2016 (nájom u pani Katinovej) a od 01.01.2021 na dobu

neurčitú (nájom u nového vlastníka nehnuteľnosti pána Oravca – spoločnosti ALAMMO s.r.o.).

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o prenájom mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie mestského pozemku C KN parc. č. 26/2 o výmere 40 m² do dočasného nájmu na dobu neurčitú za účelom využívania pozemku ako jediného prístupu k predajni DVOR FARIEB, vymedzenie miesta na parkovanie pre zákazníkov a využívanie jestvujúcej prekrytej terasy podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v majetkovoprávnom vysporiadaní využívania pozemku ako jediného prístupu k predajni DVOR FARIEB, vymedzenie miesta na parkovanie pre zákazníkov a využívanie jestvujúcej prekrytej terasy. Spoločnosť Dvor Fariieb s.r.o. je v dlhodobom nájme v obchodno-prevádzkovej budove, súp. č. 703, nachádzajúcej sa na ulici M.R Štefánika 3 už od 06.10.2016 (nájom u pani Katinovej) a od 01.01.2021 na dobu neurčitú (nájom u nového vlastníka nehnuteľnosti pána Oravca – spoločnosti ALAMMO s.r.o.). Komisia ÚPŽPaM odporúča obvyklú cenu nájmu po 5,00 eur / m²/ rok.

12/ Jolana Šályová, Kolibská cesta 6240, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 2718 – ostatná plocha o celkovej výmere 3.482 m² v rozsahu cca 80 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Kolibská cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku, ktorý je prilahlý s nehnuteľnosťami vedenými Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 7202 (rodinný dom, súp. č. 6249 s pozemkami) ako vlastníctvo žiadateľky pani Šályovej. Za účelom scelenie pozemkov a prístup k ceste.

Žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 2881/2 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 491 m² v rozsahu cca 200 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Kolibská cesta a pozemok C KN parc. č. 2714 – ostatná plocha o celkovej výmere 1.377 m² vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Kolibská cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemkov, zabezpečenia prístupu k rodinnému domu žiadateľky, súp. č. 6240 a usporiadanie pozemkov okolo rodinného domu, ktoré žiadateľka niekoľko desaťročí udržiava (kosí, odstraňuje nálet).

Komisia ÚPŽPaM obe žiadosti pani Šályovej o odkúpenie mestských pozemkov prerokovala a skonštatovala, že je potrebné urobiť tvar miestnu obhliadku pozemkov.

13/ Marta Čaklošová, Stará Huta 5018, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5298/11 – ostatná plocha o celkovej výmere 3.739 m² v rozsahu cca 105 m² vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa v lokalite Stará Huta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku, zabezpečenia prístupovej cesty k rodinnému domu, súp. č. 5018 a spodnému dvoru. Za účelom scelenia časti mestského pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky evidovanými na LV č. 8189 (rodinný rod, súp. č. 5018 s pozemkami).

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie uvedeného mestského pozemku prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti mestského pozemku podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeného v návrhu na uznesenie. Na základe prijatého uznesenia bude časť mestského pozemku za účasti vlastníčky susedných nehnuteľností vedených Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 240

pani Evy Katinovej geometricky zameraná a odpredaná minimálne v Komisiou ÚPŽPaM navrhutej minimálnej kúpnej cene, prípadne vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa vypracovaného znaleckého posudku + 30 % navyiac z ceny všeobecnej hodnoty majetku (ak bude táto kúpna cena vyššia ako Komisiou ÚPŽPaM navrhnutá min. kúpna cena).

Na časti mestského pozemku E KN parc. č. 5298/11 (C KN parc. č. 5101/1) o ktorej odkúpenia žiadajú obe vlastníčky susedných nehnuteľností pani Marta Čaklošová aj pani Eva Katinová komisia ÚPŽPaM navrhuje zriadiť pre obe žiadateľky vecné bremeno - právo prechodu oprávnených z vecného bremena cez zaťažený pozemok peši, automobilmi vo vyznačenom rozsahu v zmysle geometrického plánu. (Po majetkovoprávnom vysporiadaní dedičského konania po nebohom Ábelovi Katinovi - spoluvlastníkovi nehnuteľností evidovaných na LV č. 240).

14/ Eva Katinová, Májová 874/23, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5298/11 – ostatná plocha o celkovej výmere 3.739 m² v rozsahu cca 30 m² (C KN parc. č. 5101/1) vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 6123 v k.ú. Nová Baňa v lokalite Stará Huta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku, zabezpečenia prístupu k rodinnému domu, súp. č. 5019 v prípade potreby jeho údržby zo zadnej stany.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie uvedeného mestského pozemku prerokovala. Na časti mestského pozemku E KN parc. č. 5298/11 (C KN parc. č. 5101/1) o ktorej odkúpenia žiadajú obe vlastníčky susedných nehnuteľností pani Marta Čaklošová aj pani Eva Katinová komisia ÚPŽPaM navrhuje zriadiť pre obe žiadateľky vecné bremeno - právo prechodu oprávnených z vecného bremena cez zaťažený pozemok peši, automobilmi vo vyznačenom rozsahu v zmysle geometrického plánu. (Po majetkovoprávnom vysporiadaní dedičského konania po nebohom Ábelovi Katinovi - spoluvlastníkovi nehnuteľností evidovaných na LV č. 240).

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 17. decembra 2021

Zapísala: Daša Zigová, zapisovateľka komisie

Ing. Karol Tužinský, predseda komisie

