

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: **7. augusta 2024 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, JUDr. Vladislav Lalka, MDDr. Štefan Špirk, Maroš Marko, Jozef Holý, Mgr. Branislav Pirháč,

Prizvaní: Peter Forgáč, Anton Žňava, Ing. Peter Pšenák, Radovan Gonda, Ing. arch. Michal Bilčák, Mgr. Helena Bilčáková, Peter Lenč,

Ospravedlnení: 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/ TEKOVSÁ KÚRIA s.r.o., Viničná cesta 52, 968 01 Nová Baňa – Štále, IČO: 50 482 025 , spoločnosť zastúpená konateľom spoločnosti Radovanom Gondom, Viničná cesta 52, 968 01 Nová Baňa – Štále - mestu Nová Baňa bola dňa 22. mája 2024 doručená Zmena zámeru o výstavbu športovísk na verejných pozemkoch v rozsahu cca 10.900 m²: C KN parc. č. 1145/1, 1144, 1145/2, 1153/2, 1126,1125/6 a časť pozemkov C KN parc. č. 1125/2 a C KN parc. č. 1153/1 (AREÁL ŠPORTU A POHYBU V NOVEJ BANI) a žiadosť o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Nová Baňa. Spoločnosť TEKOVSÁ KÚRIA s.r.o. prejavila záujem o odkúpenie časti mestských pozemkov (areál kúpaliska) za účelom výstavby AREÁLU ŠPORTU A POHYBU V NOVEJ BANI pozostávajúci zo športovej haly so zázemím aj pre MFK, fitness, wellness a iné s cieľom rozvíjať športové a spoločenské aktivity v meste Nová Baňa v prospech komunity.

Komisia ÚPŽPaM za účasti primátora Mesta Nová Baňa Mgr. MVDr. Branislava Jaďuďa, PhD., MBA, predsedov Komissii pri Mestskom zastupiteľstve mesta Nová Baňa (Peter Forgáč, Anton Žňava, Ing. Peter Pšenák) a konateľa spoločnosti TEKOVSÁ KÚRIA s.r.o., Radovana Gondu so synom žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov v rozsahu cca 10.914 m² za účelom výstavby športovísk (AREÁL ŠPORTU A POHYBU V NOVEJ BANI) prerokovala a s takto predloženou žiadosťou nesúhlasí. Komisia ÚPŽPaM odporúča vedeniu mesta Nová Baňa rokovať s konateľom spoločnosti TEKOVSÁ KÚRIA s.r.o., Radovanom Gondom o ďalších možnostiach spolupráce v oblasti rozvoja MFK Nová Baňa. Mesto Nová Baňa musí prioritne zabezpečiť presťahovanie skladu drevnej hmoty pre MsL Nová Baňa s.r.o. z lokality na ul. Dlhá Lúka na iné vhodné miesto. Mesto Nová Baňa zároveň v aktuálnom čase finalizuje rekonštrukciu VN Tajch, kde sa počíta aj s rekreačnou funkcionalitou využitia areálu VN Tajch aj na letné kúpanie. Následne po spustení rekonštruovanej VN Tajch do prevádzky budú Mestom Nová Baňa prehodnotené

možnosti využitia areálu mestského kúpaliska, ktorý zostáva v majetku mesta a nie je predmetom rokovanií o predaji.

2/ Martin Čakloš, Brehy 394, 968 01 - žiadosť o odkúpenie mestského pozemku E KN parc. č. 5353 – vodná plocha o celkovej výmere 371 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Starohutská z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, scelenia pozemkov s pozemkami C KN parc. č. 3836 a C KN parc. č. 3888, ktoré má žiadateľ vedené Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 9245. Za účelom zarovnania pozemkov o ktoré sa žiadateľ stará (odvodňovací jarok sa nachádza na rozmedzí dvoch pozemkov).

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku E KN parc. č. 5353 po doložení písomných stanovísk od vlastníkov susediacich pozemkov C KN parc. č. 3885/3 (LV č. 8367) – Milana Vozára a Jany Vozárovej a C KN parc. č. 3824/3 (LV č. 1896) – Jozefa Búryho opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovaného pozemku podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva pozemku, scelenia pozemkov s pozemkami C KN parc. č. 3836 a C KN parc. č. 3888, ktoré má žiadateľ vedené Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 9245. Za účelom zarovnania pozemkov o ktoré sa žiadateľ stará (odvodňovací jarok sa nachádza na rozmedzí dvoch pozemkov).

V zmysle Čl. 11, ods. 2, písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023.

Na základe prijatého uznesenia bude mestský pozemok odpredaný 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).

3/ TJCX, s.r.o., Moravecká 18, 951 93 Topoľčianky, IČO: 36526797 - žiadosť o odpredaj, zámenu resp. dlhodobý prenájom časti mestského pozemku E KN parc. č. 3410/1 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.743.023 m² v rozsahu cca 14.950 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite Drozdovo za účelom rozšírenia lyžiarskej zjazdovky so zámerom rozšírenia a vybudovania lyžiarskej sedačkovej lanovky.

Na základe požiadavky Komisie ÚPŽPaM sa dňa 31. mája 2024 konalo stretnutie na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, pozemkovom a lesnom odbore, oddelení lesného hospodárstva zamestnanca Mestského úradu mesta Nová Baňa a Ing. Adama Bielika (zástupcu spoločnosti TJCX, s.r.o.) s Ing. Matulom zamestnancom Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru, oddelenia lesného hospodárstva. Ing. Matula zúčastneným objasnil postup dočasného vyňatia lesného pozemku za účelom vybudovania novej lyžiarskej sedačkovej lanovky (zjazdovky):

Pri budovaní novej lyžiarskej sedačkovej lanovky (zjazdovky) sa robí 2-3 ročné dočasné vyňatie lesného pozemku, z ktorého sa platí odvod štátu. Následne sa robí technická rekultivácia pozemkov (splanírovanie). Kým by bola lyžiarska zjazdovka funkčná mal by lesný pozemok obmedzenie užívania (bez odvodu štátu). Po ukončení prevádzkovania lyžiarskej zjazdovky by bola v rozhodnutí uvedená podmienka vykonania biologickej rekultivácie. Na dobu užívania pozemku na daný účel sa rozhodnutie zapisuje na list vlastníctva.

Komisia ÚPŽPaM pri opätovnom prerokovaní žiadosti zohľadnila nové informácie poskytnuté Ing. Matulom zamestnancom Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného

odboru, oddelenia lesného hospodárstva a trvá na svojom pôvodnom stanovisku - odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prenechanie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3410/1 v rozsahu cca 14.950 m² do dočasného nájmu na dobu neurčitú, podľa § 9aa, ods. 2 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 časti pozemku za účelom rozšírenia lyžiarskej zjazdovky so zámerom rozšírenia a vybudovania lyžiarskej sedačkovej lanovky. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestu Nová Baňa opätovne rokovať s budúcim nájomcom – spoločnosťou TJCX, s.r.o. o konkrétnych podmienkach nájmu – vyjednať pre deti novobanských základných škôl, škôlok a CVČ zvýhodnené podmienky na lyžiarsky výcvik v lyžiarskom stredisku Drozdovo, ktoré by boli platné už podpisom nájmovej zmluvy. Komisia ÚPŽPaM odporúča výšku nájomného 0,10 eur/m²/rok.

4/ Anton Tencer, Štefankova cesta 6010/10, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 4218 – lesný pozemok o celkovej výmere 169.045 m² v rozsahu cca 385 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Štefankova cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku. Mestský pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti rodinného domu, súp. č. 6846 vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie požadovanej časti mestského lesného pozemku po doložení nesúhlasného písomného stanoviska k odpredaju časti lesného pozemku od spoločnosti Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. ako správcu mestských lesov opätovne prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovanej časti mestského lesného pozemku E KN parc. č. 4218 z dôvodu, že mesto Nová Baňa nemá záujem uvedenú časť mestského lesného pozemku odpredať.

5/ Mária Tencerová, Štefankova cesta 6010/10, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 4218 – lesný pozemok o celkovej výmere 169.045 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Štefankova cesta a E KN parc. č. 5280/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 544 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Štefankova cesta v rozsahu cca 247 m² (časť C KN parc. č. 6352/1 bez LV) z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku. Mestský pozemok sa nachádza vo dvore a v blízkosti hospodárskej budovy, bez súp. č. vo vlastníctve žiadateľky.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie požadovanej časti mestských lesných pozemkov po doložení súhlasného písomného stanoviska k odpredaju časti lesných pozemkov od spoločnosti Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. ako správcu mestských lesov opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovanej časti pozemkov podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva časti pozemkov. Mestské pozemky sa nachádzajú vo dvore a v blízkosti hospodárskej budovy, bez súp. č. vo vlastníctve žiadateľky.

V zmysle Čl. 11, ods. 2, písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023.

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 % navyiac z ceny všeobecnej hodnoty majetku (ak bude táto kúpna cena vyššia ako Komisiou ÚPŽPaM navrhnutá min. kúpna cena).

6/ Ing. arch. Michal Bilčák a Mgr. Helena Bilčáková, Pečnianska 1202/15, 851 01 Bratislava - žiadosť o súhlas (zámenu pozemkov) na preloženie jestvujúcej zaužívanej účelovej cesty slúžiacej na zväžanie zo sadov z časti mestských pozemkov:

- E KN parc. č. 5214/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 1.334 m²,
- E KN parc. č. 2971/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 225 m²
- a E KN parc. č. 5221/11 — ostatná plocha o celkovej výmere 356 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa na časť pozemkov:
- E KN parc. č. 2967/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 81 m² (LV č. 5269),
- C KN parc. č. 2875/5 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 180 m² (LV č. 5269),
- C KN parc. č. 2868/4 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 354 m² (LV č. 5269),
- C KN parc. č. 2867 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.067 m² (LV č. 5269)
- a C KN parc. č. 2866 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 1.341 m² (LV č. 9361) vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym ako vlastníctvo žiadateľov, v k.ú. Nová Baňa, v lokalite ul. Kozáková dolina na náklady žiadateľov v zmysle doloženej projektovej dokumentácie vypracovanej 01/2022 Ing. arch. Michalom Bilčákom – Makadamová cesta a oporný múr z dôvodu, že časť mestských pozemkov pod jestvujúcou zaužívanou účelovou cestou slúžiacou na zväžanie zo sadov prechádza dvorom pomedzi nehnuteľnosti (rodinný dom, súp. č. 6817, záhradný sklad, súp. č. 6934 a altánok) vo vlastníctve žiadateľov. V navrhovanom stave by bol zachovaný prechod vo všetkých smeroch v dostatočnej šírke a celý by bol vedený po mestských pozemkoch čím by sa aj do budúcnosti vyriešili potencionálne spory.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o zámenu pozemkov za účasti žiadateľov opätovne prerokovala, pričom zohľadnila aj doručené námietky od obyvateľov pri ceste u Šipikalov a trvá na svojom pôvodnom stanovisku uzatvoriť so žiadateľmi Zmluvu o budúcej zámennej zmluve v zmysle uznesenia č. 27/2024, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 15.02.2024.

Počas realizácie zámeru a po dokončení bude nezávislá technická kontrola vykonaná zo strany mesta Nová Baňa pánom Jozefom Holým.

Po realizácii bude preverená prejazdnosť celého úseku traktorom s vlečkou, až následne budú vytýčené hranice pre zameranie a vytvorenie nového geometrického plánu, ako podklad pre zámenu pozemkov.

Žiadateľ rozšíril na vlastné náklady prejazd v zadnej časti pri chatke ubratím - odkopaním cca 0,5-0,7 metrového pásu z pozemku C KN parc. č. 2866 v jeho vlastníctve, čím sa pôvodná šírka pozemku 2,61 m rozšírila na 3,5 m, aby bola sezónne zjazdná pre poľnohospodárske stroje.

Pri vytváraní nového geometrického plánu, sa tento cca 0,5-0,7 m pás zámenou zmluvou priradí k mestskému pozemku C KN pac. č. 2865/1, aby to bolo vlastnícky jasné a majetkovoprávne vysporiadané.

Za podmienky, že preloženie jestvujúcej zaužívanej účelovej cesty slúžiacej na zväžanie zo sadov bude realizované na náklady žiadateľov v zmysle doloženej projektovej dokumentácie vypracovanej 01/2022 Ing. arch. Michalom Bilčákom – Makadamová cesta a oporný múr z dôvodu, že časť mestských pozemkov pod jestvujúcou zaužívanou účelovou cestou slúžiacou na zväžanie zo sadov prechádza dvorom pomedzi nehnuteľnosti (rodinný dom, súp. č. 6817,

záhradný sklad, súp. č. 6934 a altánok) vo vlastníctve žiadateľov. V navrhovanom stave by bol zachovaný prechod vo všetkých smeroch v dostatočnej šírke a celý by bol vedený po mestských pozemkoch čím by sa aj do budúcnosti vyriešili potencionálne spory.

Po preložení účelovej cesty si žiadatelia na vlastné náklady zabezpečia vypracovanie geometrického plánu, ktorý sa predloží Mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa k schváleniu zámennej zmluvy.

7/ Ing. Branislav Boroš a Mgr. Eva Borošová, Kollárova 311/7, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie mestského pozemku C KN parc. č. 4684 – ostatná plocha o celkovej výmere 1.001 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5914 (v správe Základnej umeleckej školy Nová Baňa), v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Kollárova z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku za účelom jeho využitia na výsadbu ovocných stromov.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku prerokovala. Nakoľko sa mestský pozemok C KN parc. č. 4684 (záhrada za budovou ZUŠ) nachádza v areáli ZUŠ Nová Baňa a je v správe ZUŠ Nová Baňa k posúdeniu žiadosti požaduje Komisia ÚPŽPaM doložiť písomné stanovisko od riaditeľky Základnej umeleckej školy Nová Baňa.

8/ Viliam Búry, Rekreačná cesta 6378/52, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1462/101 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 99.359 m² v rozsahu cca 518 m² (časť C KN parc. č. 2074/1 bez LV) vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Rekreačná cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku za účelom získania prístupovej cesty k rodinnému pozemku E KN parc. č. 1429/6, vedenému Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6596 vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1462/101 prerokovala. Mestskému zastupiteľstvu odpredaj požadovanej časti mestského pozemku za účelom získania prístupovej cesty k rodinnému pozemku E KN parc. č. 1429/6 vedenému Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6596 vo vlastníctve žiadateľa neodporúča. Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému zastupiteľstvu po vypracovaní geometrického plánu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena – práva prechodu a prejazdu k pozemku E KN parc. č. 1429/6 vo vlastníctve žiadateľa na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená na základe vypracovaného znaleckého posudku.

9/ BEST TRADE SK, s.r.o., Pod Zvoničkou 1940/12, 968 01 Nová Baňa, IČO: 47938447 - žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov E KN parc. č. 17/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 284 m², E KN parc. č. 17/5 – ostatná plocha o celkovej výmere 11 m² a časť pozemku E KN parc. č. 20/1 – záhrada o celkovej výmere 693 m² v rozsahu spolu cca 329 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Nábřežná za účelom výstavby moderných parkovacích garáží.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie požadovaných častí mestských pozemkov za účasti konateľa spoločnosti BEST TRADE SK, s.r.o. pána Petra Lenča prerokovala a k opätovnému posúdeniu žiadosti požaduje doložiť písomné stanovisko od Komisie dopravy pri Mestskom zastupiteľstve mesta Nová Baňa. Žiadateľ má záujem zúčastniť sa osobne zasadnutia Komisie dopravy pri Mestskom zastupiteľstve mesta Nová Baňa, na ktorom odprezentuje svoj zámer výstavby moderných parkovacích garáží.

10/ Slovak Parcel Service s.r.o., Senecká cesta 1, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 31329217 – žiadosť o umiestnenie dvoch samoobslužných boxov BALÍKOVO (presné rozmery boxu sú šírka 1,24 m, hĺbka 0,69 m a výška 2,40 m) spoločnosti Slovak Parcel Service s.r.o.. Samoobslužné boxy poskytujú ekologický (fungujú fotovolticky) a moderný spôsob doručenia zásielky. Sú k dispozícii nonstop, ich ovládanie je jednoduché a predstavujú prebratie zásielky bez potreby prispôbovať sa kuriérovi.

Mestský úrad mesta Nová Baňa pre spoločnosť Slovak Parcel Service s.r.o. vytypoval dve frekventované lokality na umiestnenie boxov BALÍKOVO, a to na sídlisku ul. Pod sekvojou na mestskom pozemku C KN parc. č. 6320/2 vedľaestskej budovy – Plynová kotolňa, súp. č. 1452 a na Baníckom námestí na mestskom pozemku C KN parc. č. 279/1 vedľaestskej budovy – Prevádzkový objekt, súp. č. 660. Za podmienky, že umiestnením boxov BALÍKOVO nebude obmedzené užívanie mestského majetku.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o prenájom požadovaných častí mestských pozemkov prerokovala a odporúča Mestskému úradu mesta Nová Baňa uzatvoriť nájomnú zmluvu so spoločnosťou Slovak Parcel Service s.r.o. na umiestnenie dvoch boxov BALÍKOVO na Mestským úradom mesta Nová Baňa vytypovaných lokalitách v cene ročného nájomného 100,00 eur/ box.

11/ Oliver Polc a Blanka Polcová, Rekreačná cesta 6361/26, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 5175/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 1.011 m² a E KN parc. č. 5173/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 598 m² v rozsahu cca 60 m² (časť C KN parc. č. 1957/1 bez LV) vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Rekreačná cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemkov za účelom scelenia a oplotenia pozemku. Požadovaná časť mestského pozemku predeľuje pozemky vedené Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5542 vo vlastníctve žiadateľov.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odpredaj mestského pozemku prerokovala. K posúdeniu žiadosti požaduje doložiť písomné stanovisko od vlastníkov susediacich pozemkov C KN parc. č. 1958 (LV č. 4362) – Ing. Daniel Tužinský a MUDr. Katarína Tužinská, C KN parc. č. 1957/2 (LV č. 5793) – Branislav Vagač Molec a Ľubica Molecová a C KN parc. č. 1968/2 (LV č. 5118) – Alžbeta Žiarovská a Ing. Jana Žiarovská.

12/ Komisia ÚPŽPaM na svojom zasadnutí dňa 3. júla 2023 požiadala Mestský úrad mesta Nová Baňa o začatie rokovania so súkromným vlastníkom - Rímskokatolíckou cirkvou, farnosť Nová Baňa o možnosti odkúpenia pre mesto strategicky vhodného pozemku C KN parc. č. 4841/3 – trvalý trávny porast o výmere 348 m² nachádzajúci sa na ul. Železničný rad (LV č. 6145) vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Nová Baňa, A. Kmet'a 16, 968 01 Nová Baňa. Vlastníkom navrhovaná kúpna cena je 8,00eur/m² = kúpna cena celkovo 2.784,00 eur.

Komisia ÚPŽPaM prerokovala ponuku na odkúpenie pozemku C KN parc. č. 4841/3 od súkromného vlastníka Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Nová Baňa a po prerokovaní a schválení návrhu na odkúpenie pozemku vo Finančnej komisii pri Mestskom zastupiteľstve mesta Nová Baňa (je potrebná zmena rozpočtu na výkup pozemkov) odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odkúpenie uvedeného pozemku.

13/ Alza.sk s.r.o., Sliachska 1/D, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 36562939 – dňa 24.11.2023 sa na Mestskom úrade Nová Baňa vzhľadom na výslovný nesúhlas občanov mesta Nová Baňa k umiestneniu AlzaBoxu uskutočnilo pracovné stretnutie so spoločnosťou Alza.sk s.r.o..

Na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica číslo KPUBB-2023/14401-3/57269/MAR, RUS, ktorým vyjadril súhlas so zámerom umiestniť objekt AlzaBox – výdajnú schránku, na Námestí slobody, na pozemku C KN parc. č. 4/7, k.ú. Nová Baňa má spoločnosť Alza.sk s.r.o. za to, že predmetné umiestnenie je v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Avšak vzhľadom na výslovný nesúhlas občanov mesta Nová Baňa a intervenciu Mestského úradu súhlasí spoločnosť Alza.sk s.r.o. s relokovaním AlzaBoxu na iné z navrhovaných umiestnení (na náklady mesta Nová Baňa).

Spoločnosť Alza.sk s.r.o. plní v prvom rade službu občanom prostredníctvom rozšírenia infraštruktúry a komplementárnym prvkom odľahčuje ako prislúchajúcu poštu, tak aj životné prostredie prostredníctvom zníženia emisií a odpadov v danej lokalite, a preto chce aj k tomuto prípadu pristupovať prozákaznícky.

Mestu Nová Baňa boli dňa 20. mája 2024 doručené požadované technické parametre (požadovaná plocha pod zariadením: 452-904 x 248 x 62-100 cm /š^xv^xh a ochranná zóna zariadenia: bočná strana 20 cm, zadná strana 10 cm) na premiestnenie AlzaBoxu od spoločnosti Alza.sk s.r.o.. Nakoľko Komisiou ÚPŽPaM navrhované a odporúčané miesto na premiestnenie AlzaBoxu – mestský pozemok C KN parc. č. 10/2 nespĺňalo spoločnosťou Alza.sk s.r.o. požadované technické parametre odporúča Komisia ÚPŽPaM premiestniť AlzaBox na nové vhodnejšie miesto – mestský pozemok C KN parc. č. 22/1, vedený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, ktorý sa nachádza vedľa mestského parkoviska pod námestím na ul. M. R. Štefánika.

S návrhom spoločnosti Alza.sk s.r.o. na premiestnenie AlzaBoxu pred vstup do budovy – pošta, zosil. stanica, súp. č. 4 doručeným dňa 22. mája 2024 Komisia ÚPŽPaM nesúhlasí.

14/ Sekvoja Development, s.r.o., Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica IČO: 51716941 zastúpená konateľom Ing. Marekom Kovalčíkom – mestu Nová Baňa bola dňa 6. augusta 2024 doručená žiadosť od Ing. Kovalčíka, konateľa spoločnosti Sekvoja Development, s.r.o. o prevod nehnuteľností – pozemkov: C KN parc. č. 6320/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.237 m² a C KN parc. č. 6320/67 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 608 m² pred kolaudáciu stavby rozostavaný „Bytový dom, Pod sekvojou“, ktorý je vedený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 9836, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo spoločnosti Sekvoja Development, s.r.o. z dôvodu urýchlenia procesov - zápisu bytov na list vlastníctva č. 9836 a ich následný odpredaj kupujúcim. Na základe vyhodnotenia „1. OVS – uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebného pozemku, ul. Pod sekvojou“ uzatvorilo mesto Nová Baňa so spoločnosťou Tulska s.r.o. (nový názov spoločnosti Sekvoja Development, s.r.o.) - víťazom OVS Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľností dňa 12.11.2021 za účelom využitia pozemkov budúcim kupujúcim na realizáciu výstavby bytového domu. V zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľností uhradila spoločnosť Tulska s.r.o. mestu Nová Baňa plnú výšku kúpnej ceny za pozemky vo výške 236.467,50 eur.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť spoločnosti Sekvoja Development, s.r.o. o prevod nehnuteľností – pozemkov pred kolaudáciu stavby rozostavaný „Bytový dom, Pod sekvojou“, prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie kúpnej zmluvy na odpredaj pozemkov pred kolaudáciu stavby rozostavaný „Bytový dom, Pod sekvojou“, ktorý je vedený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 9836, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo spoločnosti Sekvoja Development, s.r.o. z dôvodu urýchlenia procesov - zápisu bytov na list vlastníctva č. 9836 a ich následný odpredaj kupujúcim.

15/ Vo vykurovacom období vlastník budovy - pošta, zosil. stanica, súp. č. 4 na Nám. slobody 4 (Ing. Ján Budinský a Emília Budinská, Prírodná 6181/8, 968 01 Nová Baňa) vykuruje celú budovu drevom a Námestie slobody silno zadymuje.

Komisia ÚPŽPaM uvedenú skutočnosť vzala na vedomie a odporúča mestskému úradu mesta Nová Baňa podať vo vykurovacom období podnet na Okresný úrad Žarnovica, odbor starostlivosti o životné prostredie na preverenie uvedených skutočností.

16/ Dušan Mucha, Nábřežná 97/16, 968 01 Nová Baňa – užíva časť mestského pozemku E KN parc. č. 5264/14 – ostatná plocha o celkovej výmere 5.188 m² v rozsahu cca 280 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Železničný rad na uskladnenie a opracovanie drevnej hmoty bez platnej nájomnej zmluvy.

Komisia ÚPŽPaM uvedenú skutočnosť vzala na vedomie a odporúča mestskému úradu mesta Nová Baňa Dušanovi Muchovi vymedziť plochu mestského pozemku E KN parc. č. 5264/14 – ostatná plocha o celkovej výmere 5.188 m² v rozsahu cca 280 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Železničný rad na uskladnenie a opracovanie drevnej hmoty, tak aby nebol obmedzený resp. zamedzovaný prejazd jestvujúcou komunikáciou v oboch smeroch. Podmienkou prenájmu časti mestského pozemku bude, že Dušan Mucha nebude zasahovať pri výkone prác pred svojou prevádzkou – budova skladu, súp. č. 49 (LV č. 8944) nachádzajúcou sa na ul. Školská do pozemkov iných vlastníkov, jestvujúcich chodníkov a zelene. Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému úradu mesta Nová Baňa uzatvoriť nájomnú zmluvu s Dušanom Muchom v cene obvyklého nájomného 2,00 eur/m²/rok.

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 16. augusta 2024

Zapísala: Daša Zigová, zapisovateľka komisie
Ing. Karol Tužinský, predseda komisie