

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: **27. novembra 2024 na Mestskom úrade v Novej Bani**

Prítomní: Ing. Karol Tužinský, MDDr. Štefan Špírk, Jozef Holý,
Mgr. Branislav Pirháč,

Prizvaní: Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD., MBA, Dipl. Ing. Tomáš Horniak,
PhDr. Michaela Hric Pribilincová, PhD.,

Ospravedlnení: Ing. Marek Horniak, Maroš Marko, JUDr. Vladislav Lalka,

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/ 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 C KN parc. č. 4684 po doložení písomného stanoviska od Mgr. Dagmar Valkovej - riaditeľky Základnej umeleckej školy Nová Baňa (nakolko sa pozemok C KN parc. č. 4684 nachádza v areáli ZUŠ Nová Baňa a aktuálne je v správe ZUŠ Nová Baňa) opätovne prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovaného mestského pozemku C KN parc. č. 4684. Mesto Nová Baňa alebo správca majetku ZUŠ Nová Baňa môže do budúcnosti na uvedenom pozemku plánovať a realizovať iný zámer.

2/ 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 odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 5175/2 a E KN parc. č. 5173/2 v rozsahu cca 60 m² po doložení písomných stanovísk 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 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 pozemkov, za účelom scelenia a oplotenia pozemkov vo vlastníctve žiadateľov. Požadovaná časť mestských pozemkov predeľuje pozemky vedené Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5542 vo vlastníctve žiadateľov. 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 % navyše z ceny všeobecnej hodnoty majetku (ak bude táto kúpna cena vyššia ako Komisiou ÚPŽPaM navrhnutá min. kúpna cena).

3/ Peter Hanzlík, Bernolákova 560/8, 965 01 Žiar nad Hronom - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5159/11 – ostatná plocha o celkovej výmere 16.627 m² v rozsahu cca 308 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Kamenárska z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku, scelenia pozemkov s pozemkami C KN parc. č. 1643 a C KN parc. č. 1644/2, ktoré má žiadateľ vedené Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 5716. Žiadateľ má záujem o rozšírenie svojich pozemkov po hranicu miestnej komunikácie na ul. Kamenárskej.

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľa a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5159/11 v rozsahu cca 308 m² opätovne prerokovala. Komisia ÚPŽPaM trvá na svojom pôvodnom stanovisku a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovanej časti mestského pozemku E KN parc. č. 5159/11 z dôvodu, že sa požadovaná časť mestského pozemku nachádza bezprostredne vedľa miestnej komunikácie. Pozemok E KN parc. č. 5159/11 je potrebné ponechať vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

4/ Adam Holub a Michaela Holubová, Kútovska cesta 6959/7A, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 2234 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 445 m² v rozsahu cca 215 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Kútovska cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku za účelom rozšírenia záhrady pri novostavbe rodinného domu, súp. č. 6959 a následného oplotenia pozemkov.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 2234 v rozsahu cca 215 m² prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovanej časti mestského pozemku E KN parc. č. 2234 z dôvodu, že mesto Nová Baňa nemá záujem požadovanú časť mestského pozemku odpredať. Pozemok E KN parc. č. 2234 je potrebné ponechať vo vlastníctve mesta Nová Baňa.

5/ 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 m² v rozsahu cca 93,69 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bukovina

z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku za účelom zabezpečenia prístupu k septiku a užívania septiku. Na požadovanej časti mestského pozemku sa nachádza septik, ktorý je pevne spojený s rodinným domom, súp. č. 3024 vo vlastníctve žiadateľov. Na septiku je postavený komín, ktorý je tiež spojený s rodinným domom. Septím s komínom boli postavené pravdepodobne pri stavbe rodinného domu a boli od začiatku využívané spolu s domom. Požadovaný mestský pozemok chcú žiadatelia odkúpiť za účelom riadneho využívania septiku a komína s prístupom k nim po vlastnom pozemku.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3411/15 prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovanej časti 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 za účelom zabezpečenia prístupu k septiku a užívania septiku. Na požadovanej časti mestského pozemku sa nachádza septik, ktorý je pevne spojený s rodinným domom, súp. č. 3024 vo vlastníctve žiadateľov. 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 mestského pozemku 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).

6/ Tomáš Kocian, Bukovina 3003, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3463/1 – lesný pozemok o celkovej výmere 6.984 m² v rozsahu cca 1.500 m² (C KN parc. č. 5564/2 - zastavaná plocha a nádvorie, LV nezaložený) vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite Bukovina za účelom výstavby rodinného domu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3463/1 prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu nehnuteľnosti – uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj stavebných pozemkov určených na výstavbu 2 rodinných domov v lokalite Bukovina 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. 3463/1 geometricky zameraná – budú vytvorené dva samostatné stavebné pozemky so záhradami a znaleckým posudkom bude stanovená výška všeobecnej hodnoty týchto stavebných pozemkov.

7/ Mgr. Natália Kopernická, Viničná cesta 6575/47, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3973 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 681 m² v rozsahu cca 149 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Viničná cesta z dôvodu scelenia susediaceho pozemku a zlepšenia prístupu na pozemok C KN parc. č. 3329/2 vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5673 vo vlastníctve žiadateľky.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 3973 prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovanej časti 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, za účelom scelenia susediaceho pozemku a zlepšenia prístupu na pozemok C KN parc. č. 3329/2 vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5673 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 mestského pozemku 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/ Ivan Bartoš, Štúrova 791/21, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o prenájom časti mestského pozemku C KN parc. č. 176/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 12.097 m² v rozsahu cca 20 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Štúrova za účelom umiestnenia garáže.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o prenájom časti mestského pozemku C KN parc. č. 176/1 v rozsahu cca 20 m² v lokalite ul. Štúrova za účelom umiestnenia garáže prerokovala a k opätovnému posúdeniu žiadosti požaduje doložiť písomné stanovisko od Komisie dopravy pri Mestskom zastupiteľstve mesta Nová Baňa a Technických služieb mesta Nová Baňa, nakoľko sa na požadovanej časti mestského pozemku môžu nachádzať inžinierske siete.

Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému úradu mesta Nová Baňa písomne vyzvať vlastníka plechovej garáže umiestnenej na časti mestského pozemku C KN parc. č. 176/1 bez povolenia a platnej nájomnej zmluvy na jej odstránenie z mestského pozemku.

9/ Podnikateľský zámer - výstavba obchodného reťazca Biedronka. Návrh vhodného mestského pozemku, ktorý by vyhovoval investorovi na realizáciu podnikateľského zámeru - výstavbu obchodného reťazca Biedronka – spoločnosť Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. expanduje na slovenský trh s obchodným reťazcom Biedronka a radi by aj v Novej Bani prípadne blízkom okolí umiestnili novú prevádzku.

Komisia ÚPŽPaM podnikateľský zámer - výstavbu obchodného reťazca Biedronka prerokovala a zvážila, že jediné mestské pozemky (C KN parc. č.: 4440/1 - úzka príjazdová cesta k stavbe budovy KORD, 4440/2, 4408, 4409 a 4410), ktoré by mohli vyhovovať na realizáciu podnikateľského zámeru - výstavbu obchodného reťazca Biedronka (resp. iného nákupného centra) sa nachádzajú na ul. Cintorínskej a ul. Švantnerovej spolu celkovo v rozlohe cca 3.800 m². Na susediacom pozemku C KN parc. č. 44441/1 nachádzajúcom sa na Cintorínskej ulici je vydané právoplatné stavebné povolenie na výstavbu novej stanice záchrannej zdravotnej služby SR, ktorá začne čoskoro.

Mesto Nová Baňa pozve na rokovanie zástupcov spoločnosti Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o.. V prípade záujmu spoločnosti Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. môže mesto Nová Baňa ich požiadavku posunúť aj na Združenie mikroregiónu Nová Baňa, ktorého členmi sú okolité obce.

10/ Dipl. Ing. Tomáš Horniak, Štúrova 788/22, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o stanovisko na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Parcela č. C KN: 6353/3, Kat. územie: Nová Baňa, Výmera: 261 m², JPRL:271_10, LC: Nová Baňa.

Žiadateľ žiada mesto Nová Baňa o súhlasné stanovisko na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov z dôvodu umiestnenia objektu Kutica 4, ktorá

je súčasťou výskumného projektu (Analýza závislosti potreby tepla na chladenie a najvyššieho denného vzostupu teploty vzduchu v letnom období v budovách postavených z ekologických materiálov s nízkou objemovou hmotnosťou a posudzovanie životného cyklu) na katedre Konštrukcií pozemných stavieb Slovenskej Technickej Univerzity v Bratislave pod dohľadom vedúceho katedry doc. Ing. Rastislava Ingeliho, PhD.

- Dňa 18. júna 2024 Mesto Nová Baňa ohlásilo listom Okresnému úradu Žiar nad Hronom, pozemkovému a lesnému odboru nelegálnu stavbu nachádzajúcu sa na lesnom pozemku.
- Dňa 31. júla 2024 Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva vykonal štátny dozor vo veci zistenia, overenia a objasnenia údajov uvedených v liste Mesta Nová Baňa č. OVŽPaSM-2024/00006/09806 zo dňa 18. júna 2024.
- Dňa 5. augusta 2024 bol Mestu Nová Baňa doručený Záznam č. OU-ZH-2024/001539-032 z výkonu štátneho dozoru – oboznámenie.
- Dňa 5. augusta 2024 bolo Mestu Nová Baňa doručené Oznámenie o začatí správneho konania – Predvolanie. Podľa § 41 ods. 1 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní predvolal Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva Mesto Nová Baňa ako poškodeného na ústne pojednávanie, ktoré sa uskutoční dňa 28. augusta 2024.
- Dňa 28. augusta 2024 o 09.00 hod. sa na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, pozemkovom a lesnom odbore, oddelení lesného hospodárstva konalo ústne pojednávanie:
 - Zástupca poškodeného – Mesto Nová Baňa uviedol do zápisnice z ústneho pojednávania o priestupku nasledovné:

„Máme za to, že sa jedná o nelegálnu stavbu. Postup bude v zmysle platného územného plánu Mesta Nová Baňa. Mesto Nová Baňa trvá na stanovisku odstránenia nelegálnych stavieb z lesných pozemkov. Vzniknutú škodu si budeme uplatňovať cez stavebný úrad Mesta Nová Baňa.“
 - Zástupca poškodeného – Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. uviedol do zápisnice z ústneho pojednávania o priestupku nasledovné:

„Ako obhospodarovateľ lesných pozemkov Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. nesúhlasíme s umiestnením elektrickej prípojky a prístrešku na lesnom pozemku. Žiadame o odstránenie elektrickej prípojky a prístrešku. Prípadnú škodu budeme riešiť po doriešení problémov.“
 - Dňa 27. septembra 2024 bolo Mestu Nová Baňa od Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru, oddelenia lesného hospodárstva doručené Rozhodnutie vo veci priestupku na úseku lesného hospodárstva podľa § 63 ods. 1 písm. g) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva podľa § 65 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov nariadil obvinenému Tomášovi Horniakovi v lehote 180 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vykonať nápravu následkov protiprávneho konania, za ktoré mu bola uložená pokuta (odstrániť elektrickú prípojku vrátane elektromeru, prístupové chodníky a umiestnený objekt – prístrešok a všetky jeho časti z plochy lesných pozemkov a pozemky zrekultivovať).
 - Dňa 24. októbra 2024 požiadal Dipl. Ing. Tomáš Horniak Mesto Nová Baňa o vydanie Záväzného stanoviska mesta Nová Baňa podľa § 140d zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
 - Dňa 13. novembra 2024 Mesto Nová Baňa vydalo k predmetnej žiadosti Dipl. Ing. Tomáša Horniaka nesúhlasné záväzné stanovisko.

Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je obsah záväzného stanoviska pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný.

Komisia ÚPŽPaM prerokovala žiadosť o stanovisko na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov za účasti žiadateľa. Komisia ÚPŽPaM súhlasí s vydaným Záväzným stanoviskom mesta Nová Baňa podľa § 140d zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré bolo žiadateľovi zaslané dňa 13. novembra 2024 a odporúča mestu Nová Baňa vydať nesúhlasné stanovisko na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

11/ Ing. Janka Kopernická, Ružová ulica 1043/154, 935 21 Tlmače – Lipník, Ing. Michaela Labis, Uhrova 13575/4, 831 01 Bratislava, Ladislav Tužinský, Záhrbská 243/55, 968 01 Nová Baňa, Janka Kopernická, Záhrbská 243/55, 968 01 Nová Baňa

– žiadosť o zriadenie vecného bremena - práva prechodu peši cez časť mestského pozemku E KN parc. č. 5276/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 6.199 m² (diel 1 v rozsahu vecného bremena 75 m²) vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123 ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Záhrbská z dôvodu zabezpečenia práva prechodu peši cez časť mestského pozemku E KN parc. č. 5276/1 k pozemku C KN parc. č. 4974/4, na ktorom sa nachádza žiadateľmi vybudovaný zdroj pitnej vody.

Právo prechodu peši v rozsahu pozemku E KN parc. č. 5276/1 (diel 1 v rozsahu vecného bremena 75 m²) vyznačeného GP č. 55610749-130/24 vypracovaným dňa 21.08.2024 geodetom Ing. Filipom Struhárom, Bernolákova 27, 968 01 Nová Baňa overeným dňa 02.09.2024 pod číslom: G₁ - 438/2024 v prospech každodobého vlastníka pozemku C KN parc. č. 4974/4 evidovaného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 5990 v súčasnosti vo vlastníctve: Ing. Janka Kopernická, Ružová ulica 1043/154, 935 21 Tlmače – Lipník, Ing. Michaela Labis, Uhrova 13575/4, 831 01 Bratislava, Ladislav Tužinský, Záhrbská 243/55, 968 01 Nová Baňa, Janka Kopernická, Záhrbská 243/55, 968 01 Nová Baňa ako oprávnených z vecného bremena.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nová Baňa (práva prechodu peši cez časť mestského pozemku E KN parc. č. 5276/1) v prospech žiadateľov prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu po vypracovaní geometrického plánu schváliť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená na základe vypracovaného znaleckého posudku.

12/ Cortizo Slovakia, a.s., Železničný rad 29, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 030 554 - žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 5072/92 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 6.797 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa a E KN parc. č. 5074 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 4.329 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa celkovo v rozsahu 5.534 m² v lokalite ul. Železničný rad z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemkov za účelom rozšírenia výrobných priestorov spoločnosti Cortizo Slovakia, a.s..

V zmysle Čl. 11, ods. 2, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023 (ak prevod majetku mesta prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v meste a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh,

priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí).

Komisia ÚPŽPaM prerokovala žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 5072/92 a E KN parc. č. 5074 celkovo v rozsahu 5.534 m² a skonštatovala, že je potrebné vykonať tvar miestnu obhliadku za účasti zástupcu spoločnosti Cortizo Slovakia, a.s..

13/ Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj časti mestského pozemku E KN parc. č. 1462/101 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 99.359 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa celkovo v rozsahu 25 m² v lokalite ul. Rekreačná cesta z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku pod navrhovanú dvojstĺpovú TS, ktorá nahradí existujúcu štvorstĺpovú TS 456/ts/hrabiny_spoje umiestnenú na parcele KN-C 1930/4 (KN-E 1462/101), ktorá je podľa LV č. 3853 vo vlastníctve mesta Nová Baňa. Spoločnosť SSD, a.s. plánuje realizáciu stavby „Nová Baňa – Štále – Rekonštrukcia VNP, 456/ts/hrabiny_spoje a NNS“, SW kód: 14080.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj časti mestského pozemku E KN parc. č. 1462/101 v rozsahu 25 m² v prospech SSD, a.s. prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj časti mestského pozemku E KN parc. č. 1462/101 z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku pod navrhovanú dvojstĺpovú TS, ktorá nahradí existujúcu štvorstĺpovú TS 456/ts/hrabiny_spoje umiestnenú na parcele KN-C 1930/4 (KN-E 1462/101), ktorá je podľa LV č. 3853 vo vlastníctve mesta Nová Baňa. Spoločnosť SSD, a.s. plánuje realizáciu stavby „Nová Baňa – Štále – Rekonštrukcia VNP, 456/ts/hrabiny_spoje a NNS“, SW kód: 14080.

14/ Združenie za práva zvierat, o.z., Budyšínska 3170/10A, 831 03 Bratislava, IČO: 42 262 640 – žiadosť o odkúpenie prenajatých pozemkov, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy s právom uskutočniť stavbu č. 6/2019 zo dňa 28.02.2020: C KN parc. č. 4841/1 – trvalý trávny porast o výmere 4.450 m² a C KN parc. č. 4447/27 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m², vedených Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa. Nájomná zmluva bola uzatvorená na účely zriadenia a vybudovania novej karanténnej stanice na vhodnejšom pozemku mimo obytnej zóny mesta.

Nakoľko za súčasného stavu mesto Nová Baňa nemá možnosť efektívne využívať pozemok C KN parc. č. 4447/8 (trvalý trávny porast o výmere 3.128 m² vedený Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa) bez toho, aby vedelo naň pristupovať z parcely 4841/1, ktorú v zmysle nájomnej zmluvy užíva Združenie za práva zvierat, o.z., tak občianske združenie navrhuje, aby sa otvorili rokovania, ktorých výsledkom by bolo aj vysporiadanie a odkúpenie pozemku C KN parc. č. 4447/8.

Mesto Nová Baňa zaslalo dňa 9. novembra 2023 list Združeniu za práva zvierat, o.z. - Žiadosť o uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve s právom uskutočniť stavbu č. 6/2019, ktorým sa upraví výmera prenajímaných pozemkov (z pôvodnej celkovej výmery pozemkov 4.709 m² na novú výmeru pozemkov cca 3.660 m²):

„M e s t o Nová Baňa ako vlastníek pozemkov C KN parc. č. 4841/1 – trvalý trávny porast o výmere 4.450 m² a C KN parc. č. 4447/27 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m², vedených Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa s Vami uzatvorilo dňa 28.02.2020 Nájomnú zmluvu s právom uskutočniť

stavbu č. 6/2019.

Nakoľko mesto Nová Baňa má zámer vybudovať na susednom mestskom pozemku C KN parc. č. 4447/8 – trvalý trávny porast o výmere 3.128 m² sklad dreva pre Mestské lesy mesta Nová Baňa s.r.o. dali si vypracovať Schému návrhu usporiadania objektov. Z vypracovaného návrhu je zrejmé, že mesto Nová Baňa potrebuje na vybudovanie nového skladu dreva pre Mestské lesy mesta Nová Baňa s.r.o. o cca 1.050 m² väčší pozemok.

Z uvedeného dôvodu Vás v zmysle článku VIII, bodu 4. Nájomnej zmluvy s právom uskutočniť stavbu č. 6/2019 žiadame o uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve s právom uskutočniť stavbu č. 6/2019, ktorým sa upraví výmera prenajímaných pozemkov (z pôvodnej celkovej výmery pozemkov 4.709 m² na novú výmeru pozemkov cca 3.660 m²)“.

Dňa 1. decembra 2023 bolo mestu Nová Baňa doručené zamietavé stanovisko k Žiadosti zo dňa 06.11.2023 od právneho zástupcu (Prosman a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o.) OZ - Združenie za práva zvierat, o.z. s odôvodnením, že zámer užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, v zmysle Nájomnej zmluvy s právom uskutočniť stavbu č. 6/2019 má OZ - Združenie za práva zvierat dlhodobu, a preto zároveň požiadalo mesto Nová Baňa o odkúpenie predmetu nájmu.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie prenajatých mestských pozemkov C KN parc. č. 4841/1 o výmere 4.450 m², C KN parc. č. 4447/27 o výmere 259 m² a pozemku C KN parc. č. 4447/8 o výmere 3.128 m² prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovaných mestských pozemkov z dôvodu, že mesto Nová Baňa bude hľadať iné efektívnejšie využitie vo verejnom záujme pre tieto pozemky.

15/ Mgr. Veronika Šályová, Chotár 4016, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského lesného pozemku E KN parc. č. 3931/1 – lesný pozemok o celkovej výmere 2.630.365 m² v rozsahu cca 1,35 ha vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k. ú. Nová Baňa v lokalite Chotár, resp. zriadenie vecného bremena na právo prechodu a prejazdu z dôvodu zabezpečenia práva prístupu, prechodu a prejazdu na žiadateľkou obhospodarované poľnohospodárske pozemky, na ktorých plánuje ako SHR rozšíriť špeciálnu rastlinnú výrobu, a to na niektorých parcelách evidovaných Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, v k. ú. Nová Baňa na LV č. 9225. Žiadateľka konkrétne žiada o odkúpenie lesného dielca číslo 310a1 1 o výmere cca 0,95 ha a lesného dielca číslo 310a2 1 o výmere cca 0,4 ha za účelom vybudovania jednoduchej lesnej prístupovej cesty. Jedná sa o časti lesných dielcov, ktoré sú po ťažbe bez ekonomicky zaujímavej dreviny. K žiadosti o odkúpenie časti mestského lesného pozemku žiadateľka k určeniu všeobecnej hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku priložila znalecký posudok číslo 16/2024 vypracovaný Ing. Valérom Cmoríkom. V prípade, že bude s Mestom Nová Baňa uzatvorená Kúpna zmluva na predmetné časti lesných dielcov (LD), by žiadateľka ponechala tieto odkúpené LD do ďalšieho odborného lesného obhospodarovania Mestu Nová Baňa, s výsadou udelenia súhlasu OLH na vybudovanie jednoduchej lesnej prístupovej cesty na náklady žiadateľky. Táto jednoduchá lesná prístupová cesta by mohla slúžiť nielen vlastníkom príľahlých pozemkov, ale aj poľovníkom a obhospodarovateľovi lesných pozemkov pri prípadnej ťažbe, výsadbe lesa, požiarnej technike a pod. V prípade, že Mesto Nová Baňa nebude mať ako vlastník predmetnej parcely záujem o odpredaj týchto častí LD, žiada Mgr. Šályová Mesto Nová Baňa o uzatvorenie zmluvy na zriadenie vecného bremena na právo prechodu a prejazdu pešo a motorovým vozidlom k parcelám v jej vlastníctve cez vyššie citované lesné dielce so záväzkom Mesta Nová Baňa poskytnúť žiadateľke plnú

súčinnosť pri vybudovaní a realizácii jednoduchej prístupovej lesnej cesty na náklady žiadateľky.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského lesného pozemku E KN parc. č. 3931/1 v rozsahu cca 1,35 ha, resp. zriadenie vecného bremena na právo prechodu a prejazdu z dôvodu zabezpečenia práva prístupu, prechodu a prejazdu na žiadateľkou obhospodarované poľnohospodárske pozemky prerokovala a skonštatovala, že je potrebné vykonať tvar miestnu obhliadku za účasti riaditeľa Mestských lesov Nová Baňa s.r.o. Ing. Polca – obhospodarovateľa mestských lesných pozemkov a žiadateľky.

16/ TV-CARS s.r.o., Štúrova 790/17, 968 01 Nová Baňa, IČO: 47 312 360

- žiadosť o zrušenie parkovacích státí pre vyhotovenie vjazdu k plánovanej stavbe garáží na ul. Pod sekvojou. Dôvodom k zrušeniu parkovacích státí je vyhotovenie plynulého napojenia prístupovej komunikácie ku garážovým státiam ako aj ku prístupu k parkovaniu na odstavnej ploche vo vlastníctve mesta Nová Baňa. Zrušením parkovacích státí sa vyhotovia vjazdy na pozemok, ako náhrada sa upraví parkovanie vo vlastníctve mesta Nová Baňa, ktoré bude vyhovovať platným normám. Vyhotovením nového vjazdu sa zruší existujúci vjazd na odstavnú plochu, čím vzniknú ďalšie parkovacie státi. Zrušenie parkovacích státí sa týka 8 miest a úpravu odstavnej plochy, na ktorej parkuje priemerne 9 automobilov. Úpravou parkovacích státí a vyhotovením nových, na existujúcom vjazde vznikne celkovo 20 parkovacích státí.

Mesto Nová Baňa uzatvorilo dňa 27.09.2024 so spoločnosťou TV-CARS s.r.o. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti č. 1/2024 - stavebného pozemku určeného na výstavbu min. 40 garáží.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o zrušenie parkovacích státí pre vyhotovenie vjazdu k plánovanej stavbe garáží na ul. Pod sekvojou prerokovala a odporúča Mestskému úradu mesta Nová Baňa vyhotoviť písomný súhlas na zrušenie parkovacích státí pre vyhotovenie vjazdu k plánovanej stavbe garáží na ul. Pod sekvojou a tento zaslať na vedomie Technickým službám mesta Nová Baňa.

- Členovia Komisie ÚPŽPaM boli informovaní o vyčíslení nákladov súvisiacich so skládkou sedimentu z VN Tajch zaslaným Farmou Boroš s.r.o.. Sedimenty boli dočasne uskladnené na poľnohospodárskych pozemkoch v rozsahu 2,6 ha (Cibulkáč, Horné lúky, Brehy). Spoločnosťou Farmou Boroš s.r.o. uskladnením sedimentu z VN Tajch vznikla strata na ročnej produkcii vo výške 2.340,00 eur a ročných dotáciách vo výške 530,00 eur. Členovia Komisie ÚPŽPaM súhlasia s návrhom mesta Nová Baňa odpustiť spoločnosti Farma Boroš s.r.o. nájomné za prenájom poľnohospodárskej pôdy za rok 2024 v celkovej výške 869,56 eur. Po doložení potrebných dokumentov preukazujúcich stratu produkcie a výšku neuplatnenej dotácie mesto uhradí rozdiel po započítaní odpusteného prenájmu poľnohospodárskej pôdy.
- Členovia Komisie ÚPŽPaM prerokovali žiadosť o záväzné stanovisko k zámeru výstavby rodinného domu (malý bezbariérový, jednopodlažný rodinný dom do 100 m²) na časti pozemkov C KN parc. č. 2957 a C KN parc. č. 2956/2 zo dňa 31.10.2024 od žiadateľky PhDr. Michaeli Hric Pribilincovej, PhD.. Žiadosť bude postúpená na oddelenie územného plánovania a životného prostredia BBSK ku vyjadreniu sa k stavebnej medzere na predmetnom pozemku nachádzajúcom sa na hranici zastavaného územia mesta v tesnej blízkosti miestnej komunikácie.
- Členovia Komisie ÚPŽPaM boli informovaní o ponuke predaja súkromného podnikateľského objektu, ktorý sa nachádza na Námestí slobody – Budova predajní, súp. č. 3, vedená Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 5769,

v k.ú. Nová Baňa. Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému úradu mesta Nová Baňa písomne vyzvať vlastníka súkromného podnikateľského objektu – Budovy predajní, súp. č. 3 na majetkovoprávne vysporiadanie mestského pozemku C KN parc. č. 7/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 80 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, na ktorom bola časť súkromného podnikateľského objektu v minulosti postavená.

- Členom Komisie ÚPŽPaM bol dňa 29.11.2024 zaslaný mail s dokumentami - Dodatkom č. 1 k ZoZS majetku mesta Nová Baňa č. 2/2011 zo dňa 28. júna 2011 a Zmluva o výpožičke, (ktoré budú prerokované na MsZ dňa 11.12.2024) na ich prípadné pripomienkovanie s termínom do pondelka 2.12.2024.

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 11. decembra 2024

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