

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku pri Mestskom zastupiteľstve v Novej Baňi

Dátum a miesto konania komisie: **15. apríla 2025 na Mestskom úrade v Novej Baňi**

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

Prizvaní: Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD., MBA, Ján Gonda, Radovan Gonda,
Branislav Vozár,

Ospravedlnení: JUDr. Vladislav Lalka,

Zapisovateľka: Daša Zigová.

Program:

A/ Úvod

B/ Prerokovanie majetkových vecí, ktoré budú následne prerokované Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa dňa 15. mája 2025

C/ Diskusia a záver

K bodu A/

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský po otvorení zasadnutia Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

Predseda komisie Ing. Karol Tužinský informoval prítomných členov Komisie územného plánu, životného prostredia a majetku o vzdaní sa členstva v Komisii ÚPŽPaM člena Ing. Mareka Horniaka. Ing. Marek Horniak oznámil mestu Nová Baňa písomne dňa 14.04.2025 ukončenie členstva v Komisii ÚPŽPaM z časových dôvodov.

K bodu B/

1/ 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 písomnom doplnení žiadosti s odôvodnením, že žiadateľ potrebuje na odkúpenej časti mestského pozemku vystavať oporný múr, ktorý bude oporou svahovitému terénu a bude tak zabraňovať zosuvu pôdy a skál do príjazdovej cesty k rodinnému domu (oporný múr by žiadateľ vystaval od Štefankovej cesty až po koniec rodinného domu) a doplnení nového písomného nesúhlasného Stanoviska k predaju lesných pozemkov zo dňa 07.04.2025 od spoločnosti Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. ako správcu mestských lesov opätovne prerokovala. Komisia ÚPŽPaM trvá na svojom pôvodnom stanovisku 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.

2/ TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o., Viničná cesta 52, 968 01 Nová Baňa – Štále, IČO: 50 482 025 , konateľ spoločnosti: Radovan Gonda - žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 1462/2 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.725.917 m² a E KN parc. č. 1462/101 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 99.359 m² v rozsahu cca 2.357 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Rekreačná cesta za účelom, že predmetná časť nehnuteľnosti vyznačená v grafickom znázornení prílohy žiadosti bude slúžiť ako parkovacia plocha pre občanov Mesta Nová Baňa a návštevníkov budúceho rekreačného areálu kúpaliska a wellnesu. Záujmová plocha je aktuálne zarastená a nevyužívaná. Spoločnosť TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o. plánuje na nej vybudovať parkovisko pre cca 50 automobilov.

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľa – konateľa spoločnosti TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o. p. Gondu, ktorý členov komisie informoval o zámere spoločnosti - plánovanej výstavbe rekreačného areálu kúpaliska a wellnesu a žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 1462/2 a E KN parc. č. 1462/101 v rozsahu cca 2.357 m² prerokovala.

Pre Mesto Nová Baňa je podľa stanoviska členov Komisie ÚPŽPaM Spoločnosť TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o. strategický partner mesta a je potrebné podporiť verejnoprospešný zámer spoločnosti - výstavbu rekreačného areálu kúpaliska a wellnesu.

Na časti požadovaných mestských pozemkov sa nachádza jestvujúca lesná cesta (ktorá je využívaná aj vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 6601 a 5730 – rodinný dom, súp. č. 6391 a hospodárska budova, súp. č. 6600 aktuálne vo vlastníctve p. Jána Hollého) a taktiež odvozné miesto - lesný sklad, ktorý je pre Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. (obhospodarovateľa mestských lesných pozemkov) z hľadiska obhospodarovania a približovania drevnej hmoty nevyhnutný. Po obnove plánu starostlivosti o les sa v najbližších rokoch v tejto lokalite plánuje obnovná a výchovná ťažba dreva. Ako prístupovú cestu k nehnuteľnostiam p. J. Hollého je však možné využívať aj inú lesnú cestu, ktorá začína nad ústavom Hrabiny.

Komisia ÚPŽPaM týmto žiada spoločnosť Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. o spoločné stretnutie, na ktorom budú prerokované možnosti vybudovania nového odvozného miesta – lesného skladu na inom vhodnom mestskom pozemku.

Žiadosť spoločnosti TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o. bude opätovne prerokovaná na nasledujúcom zasadnutí Komisie ÚPŽPaM.

3/ Branislav Vozár, Rekreačná cesta 6386/59, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 1462/2 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.725.917 m² a E KN parc. č. 1462/101 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 99.359 m² v rozsahu cca 363 m² vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Rekreačná cesta za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a rozšírenia rekreačného strediska Branko.

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľa a žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 1462/2 a E KN parc. č. 1462/101 v rozsahu cca 363 m² prerokovala. K opätovnému posúdeniu žiadosti Komisia ÚPŽPaM požaduje doložiť písomné stanovisko k odpredaju časti lesných pozemkov od spoločnosti Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. obhospodarovateľa mestských lesných pozemkov. Nakoľko sa jedná o tie isté pozemky žiadosť p. Vozára bude opätovne prerokovaná spolu so žiadosťou spoločnosti TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o. na nasledujúcom zasadnutí Komisie ÚPŽPaM.

4/ MONT - DESIGN s.r.o., Štúrova 1664, 968 01 Nová Baňa, IČO: 36 655 058 , konateľ spoločnosti: Jozef Vozár - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5261/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 15.580 m² v rozsahu cca 47 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Cintorínska za účelom zriadenie parkovacích miest. Záber z existujúceho chodníka. Po odpredaji časti mestského pozemku vybuduje spoločnosť MONT - DESIGN s.r.o. chodník na vlastné náklady.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5261/1 po doložení písomného zamietavého stanoviska od riaditeľky Technických služieb mesta Nová Baňa (správcu mestských komunikácií) prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovanej časti mestského pozemku E KN parc. č. 5261/1 - chodníka. Technické služby mesta Nová Baňa neodporúčajú odpredaj časti chodníka z dôvodu, že chodník je využívaný najmä zamestnancami spoločnosti Knauf Insulation, s.r.o. a taktiež ako prístup do stolnotenisovej haly. Priestor na vybudovanie chodníka na opačnej strane cesty nie je možný.

5/ 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 vlastníkovi príslušných pozemkov, ale aj poľovníkovi 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.

Tvar miestna obhliadka za účasti predsedu Komisie ÚPŽPaM Ing. Karola Tužinského a riaditeľa Mestských lesov Nová Baňa s.r.o. Ing. Tomáša Polca – obhospodarovateľa mestských lesných pozemkov, žiadateľky a jej rodinných príslušníkov sa uskutočnila dňa 28. apríla 2025 o 8:00 hod.

Na stretnutí bolo spoločne dohodnuté nasledovné:

- 1) riaditeľ Mestských lesov Nová Baňa s.r.o. Ing. Polc vydá žiadateľke písomný súhlas na prechod a prejazd cez jestvujúcu lesnú cestu - zväžnicu k jej nehnuteľnostiam (pozemkom umiestneným mimo zastavaného územia obce) vedeným Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 9225, v k.ú. Nová Baňa v lokalite Chotár za účelom pestovania liečivých bylín.
- 2) žiadateľka bude žiadať o zriadenie vecného bremena – právo prechodu a prejazdu súdnou cestou.

Komisia ÚPŽPaM rokovala o možnosti preloženia jestvujúceho skladu dreva Mestských lesov Nová Baňa s.r.o. z lokality Dlhá lúka (pri býv. kúpalisku) na lokalitu Horné lúky (za železnicu) na mestský pozemok E KN parc. č. 5072/102, ktorý aktuálne obhospodaruje na základe platnej nájomnej zmluvy spoločnosť Farma Boroš s.r.o..

Nakoľko uvedeným mestským pozemkom E KN parc. č. 5072/102 vedú viaceré siete (vzdušné VN vedenie, optický a telekomunikačný kábel zemou) je potrebné preveriť ochranné pásma týchto sietí, ktoré negatívne ovplyvňujú možné priestorové riešenie skladu a požiadavky MsL.

Mestský futbalový klub Nová Baňa

Zmluvné strany Mesto Nová Baňa a Mestský futbalový klub Nová Baňa uzatvorili dňa 18.12.2024 Zmluvu o výpožičke č. 283/2024 v zmysle ustanovenia § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorou požičiavateľ bezodplatne prenechal vypožičiavateľovi do jeho užívania na dobu neurčitú nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve požičiavateľa, konkrétne nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Nová Baňa, evidované okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8801 (areál futbalového štadióna), bližšie definovaný v článku I. Zmluvy. Zmluva bola následne doplnená Dodatkom č. 1, uzatvoreným medzi zmluvnými stranami dňa 10.01.2025.

Nakoľko po uzavretí Zmluvy a Dodatku č. 1 došlo medzi zmluvnými stranami k rokovaniam, v rámci ktorých sa zmluvné strany dohodli na zmene trvania Zmluvy, ako aj podmienok užívania predmetu výpožičky vypožičiavateľom, pristúpili Zmluvné strany k rokovaniu o Dodatku č. 2, ktorým sa Zmluva v znení Dodatku č. 1 mení v častiach a spôsobom definovaným v článku II. Dodatku č. 2.

Komisia ÚPŽPaM vykonala za účasti Jána Gondu, štatutárneho zástupcu Mestského futbalového klubu Nová Baňa tvar miestnu obhliadku na futbalovom štadióne. Štatutárny zástupca MFK Nová Baňa p. Gonda informoval členov Komisie ÚPŽPaM o svojom zámere investovať do rekonštrukcie areálu futbalového štadióna (prestavba a nadstavba šatní, oprava oporných múrov, umelý trávnik na býv. škvarovom ihrisku, oprava tribúny, výstavba novej malej tribúny, nového bufetu a zázemia pre MFK, vybudovanie nového osvetlenia a nového oplotenia celého areálu, hracích prvkov) svoje súkromné finančné prostriedky v celkovej výške cca 2.000.000,00 eur.

Do výpožičky sa Dodatkom č. 2 plánuje doplniť aj časť mestského pozemku C KN parc. č. 1151/3 (C KN parc. č. 1151/5 o výmere 1.564 m²), ktorá bola zameraná geometrickým plánom. Uzatvorením Dodatku č. 2 k Zmluve o výpožičke č. 283/2024 „vypožičiavateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky investície vynaložené počas trvania tejto zmluvy na opravu, údržbu a rekonštrukciu vypožičaných nehnuteľností bez ohľadu na ich celkovú výšku, sa považujú za nenávratné. Požičiavateľ nie je povinný po zániku tejto zmluvy nahradiť vypožičiavateľovi náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s užívaním a údržbou areálu ani mu vyplatiť sumu, o ktorú sa zvýšila hodnota vypožičaných nehnuteľností a ich príslušenstva v dôsledku investícií vykonaných vypožičiavateľom počas trvania zmluvy.“

Členom Komisie ÚPŽPaM bol dňa 16. apríla 2025 mailom zaslaný vypracovaný Dodatok č. 2 k Zmluve o výpožičke č. 283/2024 na spripomenkovanie v termíne do stredy 23.04.2025.

Komisia ÚPŽPaM odporučila zahrnúť do výpožičky Dodatkom č. 2 aj časť mestského pozemku C KN parc. č. 1161 (C KN parc. č. 1161/2 o výmere 811 m²) nad býv. škarovým ihriskom (za účelom zrealizovania zámeru výstavby malej tribúny nad týmto ihriskom), ktorá bola taktiež zameraná geometrickým plánom.

Nebytové priestory na ulici Bernolákovej 11, súp. č. 36 - prízemie o výmere 65,00 m²

Na uvedené nebytové priestory bola 3 x vypísaná a zverejnená obchodná verejná súťaž na prenájom nebytových priestorov. Priestor sa za schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže vo výške nájmu 70,00 eur/m²/rok nepodarilo obsadiť. Výška nájmu bola stanovená na základe výšky nájmu predchádzajúceho nájomníka. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa je možnosť už po dvoch neúspešných kolách obchodnej verejnej súťaže znížiť výšku nájomného. Nebytový priestor je voľný od 1.1.2025.

Komisia územného plánu, životného prostredia a majetku na svojom zasadnutí dňa 15. apríla 2025 prerokovala návrh na zníženie nájomného po troch neúspešných kolách obchodnej verejnej súťaže v zmysle Čl. 14, ods. 3, písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa, ktoré boli schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa schváliť spôsob a podmienky prenechania do nájmu nebytové priestory – uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. obchodnou verejnou súťažou v cene nájomného minimálne po 48,00 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 6. mája 2025

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