

# 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: **4. júna 2025 na Mestskom úrade v Novej Bani**

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

**Prizvaní:** Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', PhD., MBA, Lýdia Adamcová, Peter Boháč,  
Jozef Budinský, Alexandra Vozár Ladecká,

**Ospravedlnení:** Mgr. Branislav Pirháč,

**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 územného plánu, životného prostredia a majetku oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia komisie.

### **K bodu B/**

**1/ 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 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 1462/101 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 99.359 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 2.357 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**4.6.2025:** Komisia ÚPŽPaM po doložení súhlasného písomného stanoviska od konateľa MsL (po vykonaní miestnej obhliadky možnosti vybudovania nového odvozného miesta – lesného skladu na inom vhodnom mestskom pozemku) k odpredaju časti lesných pozemkov od spoločnosti Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. (obhospodarovateľ a mestských lesných pozemkov) žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 1462/2 a E KN parc. č. 1462/101 v rozsahu cca 2.357 m<sup>2</sup> opätovne prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovanej časti pozemkov v rozsahu cca 2.357 m<sup>2</sup> podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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 odporúča mestskému zastupiteľstvu časť pozemkov, na ktorých by sa obnovila lesná cesta (zväžnica) z dôvodu preloženia približovacieho skladu pre spoločnosť Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. so spoločnosťou TEKOVSKÁ KÚRIA s.r.o. zameniť v zmysle geometrického plánu, ktorý bude pri jeho zameriavaní odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.

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

**2/ 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 m<sup>2</sup> a E KN parc. č. 1462/101 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 99.359 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 363 m<sup>2</sup> 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 po doložení súhlasného písomného stanoviska k odpredaju časti lesných pozemkov od spoločnosti Mestské lesy Nová Baňa s.r.o. (obhospodarovateľ a mestských lesných pozemkov) žiadosť o odkúpenie časti mestských pozemkov E KN parc. č. 1462/2 a E KN parc. č. 1462/101 v rozsahu cca 363 m<sup>2</sup> opätovne prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovanej časti pozemkov v rozsahu cca 363 m<sup>2</sup> podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a rozšírenia rekreačného strediska Branko.

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

**3/ 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 m<sup>2</sup> 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 priľahlých 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.**

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.

**4.6.2025: Žiadateľka Mgr. Šályová listom zo dňa 26. mája 2025 opakovane požiadala zástupcov Mesta Nová Baňa a Mestských lesov Nová Baňa s.r.o. o posúdenie žiadosti**

**o uzatvorenie zmluvy na zriadenie práva vecného bremena prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez navrhované lesné územie a požaduje riadne zdôvodnenie predchádzajúceho stanoviska (nakoľko žiadny súd neakceptuje, že my sme sa „dohodli na konkrétnom súdnom postupe“).**

Komisia ÚPŽPaM vzala na vedomie požiadavku Mgr. Šályovej a trvá na svojom pôvodnom stanovisku. Komisia ÚPŽPaM neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj časti mestského lesného pozemku E KN parc. č. 3931/1 a ani požadované zriadenie vecného bremena na právo prechodu a prejazdu pešo a motorovým vozidlom cez navrhované lesné územie.

Právo rozhodovať o dispozícii s majetkom mesta patrí výlučne mestskému zastupiteľstvu, pričom nie je povinnosťou mestského zastupiteľstva povoliť zriadenie vecného bremena alebo udeliť neodvolateľný súhlas na prístup, ak to nie je v súlade so záujmami mesta.

Z uvedeného dôvodu bude žiadosť Mgr. Šályovej predložená na prerokovanie Mestským zastupiteľstvom Mesta Nová Baňa.

**4/ Peter Lenč, Pod Zvoničkou 1940/12, 968 01 Nová Baňa – žiadosť o odkúpenie mestského pozemku resp. len časti pozemku C KN parc. č. 491/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1.493 m<sup>2</sup> resp. v rozsahu cca 559 m<sup>2</sup> (návrh č. 1) alebo cca 1.071 m<sup>2</sup> (návrh č. 2) vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Pod Zvoničkou za účelom scelenia s pozemkom C KN parc. č. 491/6, nakoľko súčasná hranica pozemku s pozemkom C KN parc. č. 491/1 sa nachádza v tesnej blízkosti rodinného domu, súp. č. 1713 vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 4847 vo vlastníctve spoločnosti LB Plast, s.r.o. Požadovaný pozemok žiadateľ udržiava už viac ako 20 rokov. V prípade kladného stanoviska mesta Nová Baňa sa pozemok následne oplotí za účelom vybudovania záhrady.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie mestského pozemku resp. časti mestského pozemku C KN parc. č. 491/1 prerokovala. Nakoľko sa požadovaný mestský pozemok C KN parc. č. 491/1 v zmysle platného územného plánu mesta Nová Baňa nachádza v zastavanom území mesta a je zapracovaný ako funkčná plocha na zastavanie (je umiestnený v lokalite A.45 na území čistého bývania mestského typu nízkopodlažné) Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému úradu mesta Nová Baňa vypracovať geometrický plán na odčlenenie časti pozemku C KN parc. č. 491/1 (cca 772 m<sup>2</sup>), na ktorom je možná výstavba. V spodnej časti mestského pozemku C KN parc. č. 491/1 (od ulice Hájles) sa na samostatnom pozemku C KN parc. č. 491/27 nachádza Trafostanica, súp. č. 1660 s 10 metrovým ochranným pásmom vedená Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 8665 ako vlastníctvo spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s..

Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu po zameraní pozemku geometrickým plánom schváliť odpredaj časti pozemku C KN parc. č. 491/1 podľa § 9a, ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. formou obchodnej verejnej súťaže v kúpnej cene minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa vypracovaného znaleckého posudku.

**5/ RSDr. Marta Obrcianová, Kamenárska 1123/13, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1332/1 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 4.642 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 616 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Kamenárska za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý už od roku 1942 užívali ešte rodičia žiadateľky. Na časti požadovaného mestského pozemku má žiadateľka postavenú časť garáže, bez súp. čísla a múrik pod oplotením.**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti žiadateľky a žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 1332/1 v rozsahu cca 616 m<sup>2</sup> prerokovala. Komisia ÚPŽPaM odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovanej časti pozemku E KN parc. č. 1332/1 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 pozemku, ktorý už od roku 1942 užívali ešte rodičia žiadateľky. Na časti požadovaného mestského pozemku má žiadateľka postavenú časť garáže, bez súp. čísla a múrik pod oplotením. 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/ Patrik Kočíš, Vodárenská 1085/2, 968 01 Nová Baňa - žiadosť o odkúpenie dvoch častí mestského pozemku E KN parc. č. 5152/111 – ostatná plocha o celkovej výmere 5.702 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 8 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Vodárenská za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, scelenia dvoch častí mestského pozemku s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa vedenými Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6085 a LV č. 9771. Rodinné, citové a vlastnícke väzby k danej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť žiadateľ kúpil už v roku 1998 ako celok, až neskôr zistil, že sa skladá z niekoľkých nevysporiadaných pozemkov. Nehnuteľnosť je oplotená a obhospodarovaná žiadateľom po celý čas. Žiadateľ si chce odkúpením oboch častí mestského pozemku vysporiadať pozemky ako celok.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie dvoch požadovaných častí mestského pozemku E KN parc. č. 5152/111 prerokovala a neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť odpredaj požadovaných častí mestského pozemku E KN parc. č. 5152/111 z dôvodu, že Mesto Nová Baňa nemá záujem uvedené časti mestského pozemku odpredať. Cez požadovanú časť mestského pozemku E KN parc. č. 5152/111 vedie jediný možný prístup z miestnej komunikácie – Vodárenská ulica k majetkovoprávne nevysporiadanému pozemku E KN parc. č. 1231 po nebohej Jozefine Tužinskej (rod. Tužinská, nar. 04.12.1896).

**7/ Karol Vozár, Brehy 190, 968 01 Brehy,  
Štefan Vozár, Voznica 143, 966 81 Voznica,  
Anna Borošová, Banícka 1062/3, 968 01 Nová Baňa,  
Anton Vozár, Dlhá lúka 747/43, 968 01 Nová Baňa,  
Pavol Vozár, Banícka 1062/3, 968 01 Nová Baňa,  
Peter Vozár, Pod sekvojou 1343/37, 968 01 Nová Baňa,  
Jaroslava Sovičová, Sládkovičová 40/77, 965 01 Žiar nad Hronom,  
Viera Svorenňová, Svitavská 12/18, 965 01 Žiar nad Hronom,  
Vladimír Vozár, Baďan 4, 969 01 Baďan,  
Veronika Vozárová, Prieložná cesta 361/17, 935 05 Pukanec**

- žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku E KN parc. č. 5189/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 1.806 m<sup>2</sup> v rozsahu cca 137 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Dlhá lúka resp. zámenu pozemkov v rozsahu 137 m<sup>2</sup> (časť hospodárskej budovy, súp. č. 1803 sa nachádza na mestskom pozemku E KN parc. č. 5189/2 a časť miestnej

**komunikácie sa nachádza na pozemku E KN parc. č. 2365/2 vo vlastníctve žiadateľov) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, scelenia pozemkov. Časť hospodárskej budovy, súp. č. 1803 sa nachádza na mestskom pozemku E KN parc. č. 5189/2. Požadovaná časť mestského pozemku E KN parc. č. 5189/2 by slúžila ako dvorová plocha pred rodinným domom, súp. č. 747 vo vlastníctve žiadateľov.**

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku resp. zámenu pozemkov prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu časti pozemku E KN parc. č. 5189/2 v rozsahu cca 137 m<sup>2</sup> podľa § 9a, ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prevod pozemku zastavaného stavbou – hospodárskou budovou, súp. č. 1803 vo vlastníctve nadobúdateľov vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (zákonné predkupné právo).

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/ Miroslav Škadra a Miroslava Škadrová, Tekovská Breznica 642, 966 52 Tekovská Breznica - žiadosť o odkúpenie mestského pozemku E KN parc. č. 22/46 – trvalý trávny porast o celkovej výmere 78 m<sup>2</sup> vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa v lokalite ul. Nábřežná z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý žiadatelia plánujú využívať ako jediný možný prístup k nehnuteľnostiam (budove, súp. č. 124, v ktorej sa nachádza žiadateľkina prevádzka kaderníctva a pozemkom C KN parc. č. 4458/3 a C KN parc. č. 4459) vedeným Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3504. Žiadatelia si plánujú na svojich pozemkoch vybudovať samostatné parkovanie, ktoré by slúžilo zákazníkom kaderníctva a nezaberali by tým parkovacie miesta na sídlisku na ul. Nábřežnej. Na pozemku E KN parc. č. 22/46 sa aktuálne nachádza trvalý trávny porast a dva stromy, ktoré by chceli žiadatelia ponechať na pozemku aj po jeho odkúpení. Prístup k pozemkom žiadateľov z ulice Cintorínskej nie je možný z dôvodu, že pozdĺž nehnuteľností žiadateľov sa nachádza chodník, cez ktorý nie je možné vybudovať vjazd na ich pozemky.**

Žiadatelia odkúpili pozemok C KN parc. č. 4456/2 ostatná plocha o výmere 45 m<sup>2</sup> od spoločnosti Knauf Insulation, s.r.o. čím splnili podmienku, ktorú k opätovnému prerokovaniu žiadosti o odkúpenie mestského pozemku E KN parc. č. 22/46 stanovila Komisia ÚPŽPaM na svojom zasadnutí dňa 14.09.2022.

Komisia ÚPŽPaM žiadosť o odkúpenie uvedeného mestského pozemku opätovne prerokovala a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob prevodu požadovaného pozemku E KN parc. č. 22/46 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, ktorý žiadatelia plánujú využívať ako jediný možný prístup k nehnuteľnostiam (budove, súp. č. 124, v ktorej sa nachádza žiadateľkina prevádzka kaderníctva a pozemkom C KN parc. č. 4458/3 a C KN parc. č. 4459) vedeným Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3504. Žiadatelia si plánujú na svojich pozemkoch vybudovať samostatné parkovanie, ktoré by slúžilo zákazníkom kaderníctva a nezaberali by tým parkovacie miesta na sídlisku na ul. Nábřežnej. Na pozemku E KN parc. č. 22/46 sa aktuálne nachádza trvalý trávny porast a dva stromy, ktoré by chceli žiadatelia ponechať na pozemku aj po jeho odkúpení. Prístup k pozemkom žiadateľov z ulice

Cintorínskej nie je možný z dôvodu, že pozdĺž nehnuteľností žiadateľov sa nachádza chodník, cez ktorý nie je možné vybudovať vjazd na ich pozemky.

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 geometricky zameraný a 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). Kontajner Humany na textil bude premiestnený na iné miesto v rámci sídliska na ul. Nábřežnej.

**9/ Ing. arch. Michal Bilčák a Mgr. Helena Bilčáková, Pečnianska 1202/15, 851 01 Bratislava - žiadosť o zámenu pozemkov na preloženie jestvujúcej zaužívanej účelovej cesty slúžiacej na zväžanie zo sadov v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej zámennej zmluve č. 2/2024 zo dňa 28. októbra 2024. Po preložení účelovej cesty slúžiacej na zväžanie zo sadov si žiadatelia na vlastné náklady zabezpečili vypracovanie geometrického plánu. V navrhovanom stave je zachovaný prechod vo všetkých smeroch v dostatočnej šírke a celý je vedený po mestských pozemkoch čím sa do budúca vyriešili potencionálne spory. Mesto získa zámenou pozemkov o 281 m<sup>2</sup> viac.**

Komisia ÚPŽPaM vykonala tvar miestnu obhliadku za účasti pána Jozefa Budinského a pána Petra Boháča, ktorí využívajú účelovú cestu slúžiacu na zväžanie zo sadov. Nakoľko je preloženie jestvujúcej zaužívanej účelovej cesty slúžiacej na zväžanie zo sadov zrealizované v zmysle doloženej projektovej dokumentácie vypracovanej 01/2022 Ing. arch. Michalom Bilčákom – Makadamová cesta a oporný múr a v navrhovanom stave je zachovaný prechod vo všetkých smeroch v dostatočnej šírke a celý je vedený po mestských pozemkoch čím sa do budúca vyriešili potencionálne spory Komisia ÚPŽPaM odporúča Mestskému zastupiteľstvu mesta Nová Baňa schválenie prevodu zámenou nehnuteľností.

**Komisia ÚPŽPaM prerokovala Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa schválené uznesenie č. 3/2025 zo dňa 13.02.2025 (ktorým Mestské zastupiteľstvo Mesta Nová Baňa navrhuje prehodnotiť sumy za nájom, prepočítať a zohľadniť v nich valorizáciu nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok vo všetkých nájomných zmluvách uzatvorených s Mestom Nová Baňa pred účinnosťou schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nová Baňa, ktoré Mestské zastupiteľstvo Mesta Nová Baňa schválilo uznesením č. 154/2023 dňa 13.12.2023, v termíne do 6 mesiacov od prijatia tohto uznesenia) a odporúča mestskému zastupiteľstvu uznesenie č. 3/2025 zrušiť. Komisia navrhuje pripraviť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Nová Baňa Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nová Baňa zo dňa 13.12.2023. V článku 15 – Spoločné ustanovenia pri nájme majetku mesta odstavec 2 vyšpecifikovať podmienky valorizácie nájomných zmlúv. Pri valorizácii nájomných zmlúv zohľadniť lokalitu, technický stav prenajímaného majetku. Zadefinovať podmienky oslobodenia nájomných zmlúv od valorizácie – napr. všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – napr. zdravotnícke zariadenia, určiť výšku nájomného, ktoré bude oslobodené od valorizácie.**

**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 13. júna 2025

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