

Zámer

Budúca zámena časti pozemku o výmere približne 10 m² za účelom realizácie výstavby rekreačnej chaty

Mesto Skalica v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer budúceho vysporiadania nehnuteľnosti v k.ú. Skalica, časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 20459/2 o výmere približne 10 m²

Mesto Skalica predloží na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Skalica návrh na budúcu zámenu nehnuteľností v k.ú. Skalica s doplatením rozdielu výmer, pre účel výstavby rekreačnej chaty na pozemku registra C KN p.č. 20459/31 nasledovne:

- a) Z vlastníctva Ing. Peter Vašečka, bytom Pod hájkom 1436/35, Skalica, do vlastníctva Mesta Skalica časť pozemku registra C KN parc. č. 20459/31 o výmere približne 5 m² podľa prílohy č. 1,
- b) z vlastníctva Mesta Skalica do vlastníctva Ing. Peter Vašečka, bytom Pod hájkom 1436/35, Skalica časť pozemku registra C KN parc. č. 20459/2 o výmere približne 10 m² podľa prílohy č. 1,

za podmienok:

- Spísanie zmluvy o budúcej zámennej zmluve pred vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Rekreačná chata“ na pozemku registra C KN p.č. 20459/31 v k.ú. Skalica.
- Doplatenie rozdielu výmer bude vo výške 100 €/m², ak znaleckým posudkom, resp. preukázateľne porovnateľným spôsobom nebude určená cena vyššia.
- Spísanie riadnej zámennej zmluvy po výstavbe a zameraní hrubej stavby „Rekreačná chata“ na pozemku registra C KN p.č. 20459/31 v k.ú. Skalica a po schválení mestským zastupiteľstvom pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.
- Náklady spojené s realizáciou zmluvného prevodu znáša žiadateľ.

Termín platnosti tohto uznesenia je do 12 mesiacov od schválenia mestským zastupiteľstvom.

Tento zmluvný prevod je realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa je v súlade s ustanovením § 12 ods. 3 písm.

c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (prevody pozemku pre účel výstavby, prístavby alebo prestavby rekreačnej chaty v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ak stavbu nie je možné umiestniť na pozemku investora).

Odôvodnenie

Ing. Petra Vašečka požiadal o riešenie vzťahu k časti pozemku registra C KN p.č. 20459/2 vo vlastníctve mesta Skalica o výmere približne 10 m², nachádzajúcej sa v dotyku so stavbou rekreačnej chaty súp. č. 7214 na pozemku p.č. 20459/31 vo vlastníctve žiadateľa. Dôvodom predloženia žiadosti je zámer vlastníka realizovať stavbu novej rekreačnej chaty na mieste súčasnej stavby chaty súp. č. 7214 s rozšíreným pôdorysom o približne 10 m². Zastavaný pozemok reg. C KN p.č. 20459/31 pod chatou má výmeru 74 m². Plánovaná stavba chaty podľa predloženej PD má 79 m². Maximálna zastavaná plocha môže byť 80 m².

Časť súčasného zastavaného pozemku p.č. 20459/31 o výmere cca 5 m² bude po realizácii stavby novej chaty nezastavaná a stane sa súčasťou verejného priestranstva v okolí chaty.

Navrhujeme riešiť vzťah k časti pozemku parc. č. 20459/2 o výmere cca 10 m² formou zámeny

s doplatením za časť pozemku parc. č. 20459/31 o výmere cca 5 m².

Doplatok navrhujeme vo výške 100 €/m², ak znaleckým posudkom, resp. preukázateľne porovnateľným spôsobom nebude určená cena vyššia.

S odvolaním sa na vyššie uvedené skutočnosti bolo navrhnuté schváliť zámer budúcej zámeny pozemkov s doplatením v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že zámer výstavby chaty je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou a nie je možné ju umiestniť na pozemku vo vlastníctve investora.

Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s ustanovením § 12 ods. 3), písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (ďalej iba Zásady).

Pre účel splnenia zákonnej podmienky zverejnenia všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku bola hodnota 10 m² prevádzaného pozemku stanovená preukázateľným porovnaním na 339,2 € (Znaleckým posudkom č. 2/2025 zo dňa 21.1.2025 bola určená jednotková cena pozemku reg. C KN p.č. 20326/2 nachádzajúceho sa v Rekreačnej oblasti Zlatnícka dolina vo výške 33,92 €/m²).

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica prijalo v predmetnej veci uznesenie č. 160/2025 zo dňa 19.11.2025:

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica schvaľuje podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení zámer budúcej zámeny *nehnutelností v k.ú. Skalica s doplatením rozdielu výmer*, pre účel výstavby rekreačnej chaty na pozemku registra C KN p.č. 2020459/31 nasledovne:

A) Z vlastníctva Ing. Peter Vašečka, bytom Pod hájkom 1436/35, Skalica, do vlastníctva Mesta Skalica časť pozemku registra C KN parc. č. 20459/31 o výmere približne 5 m² podľa prílohy č. 1,

B) Z vlastníctva Mesta Skalica do vlastníctva Ing. Peter Vašečka, bytom Pod hájkom 1436/35, Skalica časť pozemku registra C KN parc. č. 20459/2 o výmere približne 10 m² podľa prílohy č. 1,

za podmienok:

- Spísanie zmluvy o budúcej zámennej zmluve pred vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Rekreačná chata“ na pozemku registra C KN p.č. 20459/31 v k.ú. Skalica.

- Doplatenie rozdielu výmer bude vo výške 100 €/m², ak znaleckým posudkom, resp. preukázateľne porovnateľným spôsobom nebude určená cena vyššia.

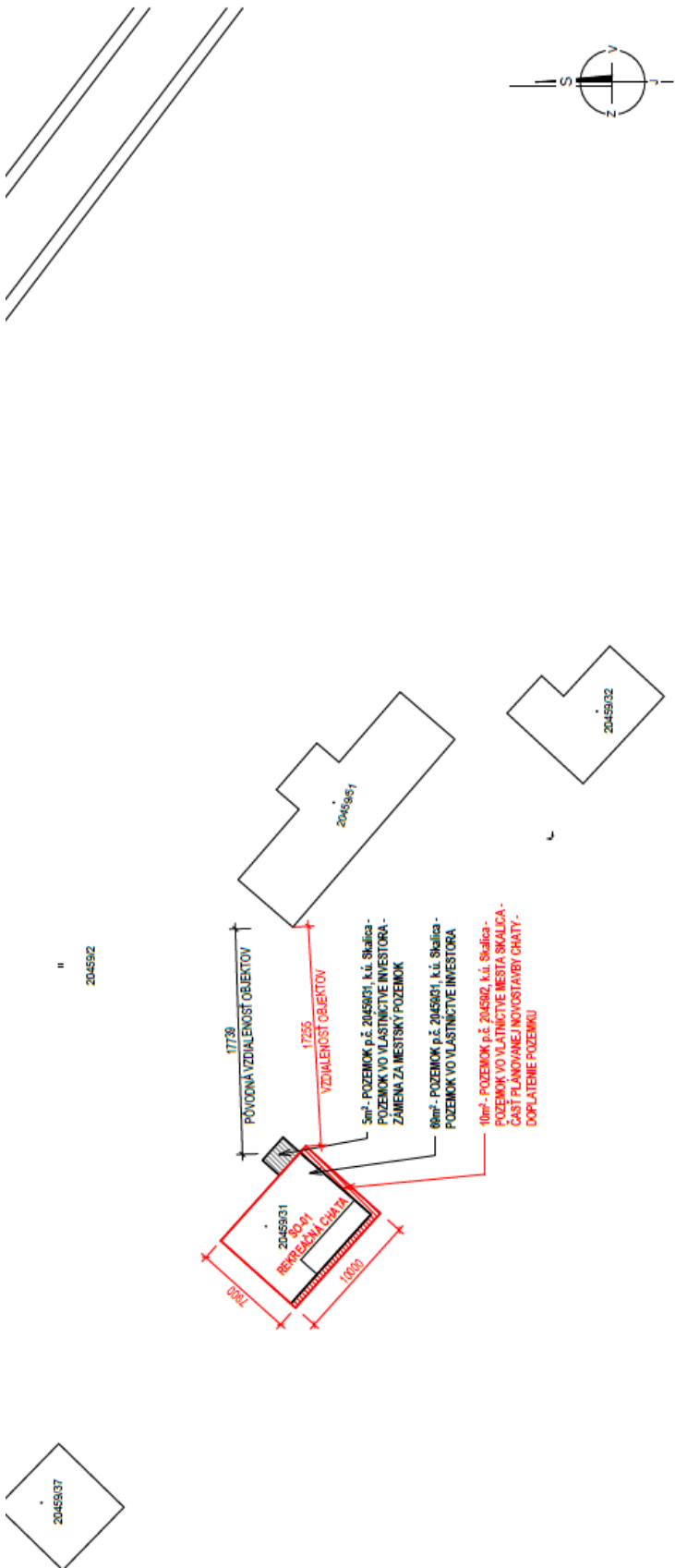
- Spísanie riadnej zámennej zmluvy po výstavbe a zameraní hrubej stavby „Rekreačná chata“ na pozemku registra C KN p.č. 20459/31 v k.ú. Skalica a po schválení mestským zastupiteľstvom pred vydaním kolaudačného rozhodnutia.

- Náklady spojené s realizáciou zmluvného prevodu znáša žiadateľ.

Termín platnosti tohto uznesenia je do 12 mesiacov od schválenia mestským zastupiteľstvom.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa je v súlade s ustanovením § 12 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (prevody pozemku pre účel výstavby, prístavby alebo prestavby rekreačnej chaty v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ak stavbu nie je možné umiestniť na pozemku investora).

Zámer v zmysle uznesenia MsZ č. 160/2025 zverejňujeme predpísaným spôsobom.



1:300
SP - SITUÁCIA ZÁMENA POZEMKU S DOPLATENÍM

LEGENDA SITUÁCIA:

- OBRYSY PLÁNOVANEJ NOVOSTAVBY CHATY
- 10m² - POZEMOK p.č. 2045902, k.ú. Skalica - POZEMOK VO VLASTNÍCTVE MESTA SKALICA - ČASŤ PLÁNOVANEJ NOVOSTAVBY CHATY - DOPLATENE POZEMKU
- 10m² - POZEMOK p.č. 2045901, k.ú. Skalica - POZEMOK VO VLASTNÍCTVE INVESTORA
- 5m² - POZEMOK p.č. 2045901, k.ú. Skalica - POZEMOK VO VLASTNÍCTVE INVESTORA - ZÁMENA ZA MESTSKÝ POZEMOK

VÝPOČET:

74m² (10m²+5m²) - VLASTNÍCTVO INVESTORA PODLA LV č. 12122 p.č. 2045901
+ 10m² - DOPLATENE POZEMKU p.č. 2045902
- 5m² - ZÁMENA POZEMKU p.č. 2045901
= 79m² - PLÁNOVANÁ NOVOSTAVBA CHATY

PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
AUTOR:	MIROJAN S. T. O.	MIROJAN S. T. O.
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Ing. Miroslav Nagy	Ing. Miroslav Nagy
VYPRACOVÁVATEL:	Ing. Miroslav Nagy	Ing. Miroslav Nagy
OBJEDNÁVATEL:	Vášeňka Peter, Vášeňka, Ing., Pod hajlom 148605, Skalica, PSČ 809 01, SR	Vášeňka Peter, Vášeňka, Ing., Pod hajlom 148605, Skalica, PSČ 809 01, SR
NAZOV STAVBY:	REKREAČNÁ CHATA	REKREAČNÁ CHATA
STAVBY OBJEKT:	5041 CHATA	5041 CHATA
MESTO:	p.č. 2045901, k.ú. Skalica	p.č. 2045901, k.ú. Skalica
ČASŤ PR.	ARCHITECTONICKO-STAVBEBNÉ REŠENIE	ARCHITECTONICKO-STAVBEBNÉ REŠENIE
NAZOV VÝKRESU:	SITUÁČNÝ VÝKRES	SITUÁČNÝ VÝKRES
STUPEN PD:	SZ	SZ
KOD ZÁKAZNÍKA:	AMV 2025-02-18	AMV 2025-02-18
REDAKTOR:	4204297	4204297
FORMÁT:	4204297	4204297
VEŠKOSŤ:	1:250	1:250
VEŠKOSŤ:	C 102	C 102