



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 19. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 19.05.2025

Převod částí pozemku p. č. 517/3 v k. ú. Ráj pro výstavbu garáží

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nepřevést do společného jmění manželům *****, nar. *****, a *****, nar. *****, oba bytem *****, dvě části pozemku p. č. 517/3, každou o výměře 24 m², v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení, za účelem výstavby nových garáží.

Důvodová zpráva:

ZM-19-OM-Převod částí pozemku p. č. 517-3 v k. ú. Ráj pro výstavbu garáží-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-19-OM-Převod částí pozemku p. č. 517-3 v k. ú. Ráj pro výstavbu garáží-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-19-OM-Převod částí pozemku p. č. 517-3 v k. ú. Ráj pro výstavbu garáží-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Převod částí pozemku p. č. 517/3 v k. ú. Ráj pro výstavbu garáží

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Statutární město Karviná je vlastníkem pozemku p. č. 517/3 o celkové výměře 5.293 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná. Tento pozemek je evidován jako druh – ostatní plocha, se způsobem využití – manipulační plocha a způsobem ochrany – chráněná ložisková území. Také ve skutečnosti je předmětný pozemek z převážné části užíván jako manipulační a příjezdová plocha v areálu řadových garáží na ulici Borovského v Karviné, v části Mizerov. Zbývající části pozemku tvoří zeleň.

O prodej dvou částí pozemku p. č. 517/3, každé o výměře 24 m², jak je vyznačeno v příloze č. 1 k usnesení, požádali manželé xxxxx, nar. xxxxx, a xxxxx, nar. xxxxx, oba bytem xxxxx. Záměrem žadatelů je vybudovat dvě nové garáže pro vlastní potřebu, a to vedle stávajících garáží na pozemcích p. č. 517/73 a p. č. 517/83 rovněž v katastrálním území Ráj.

Kopie katastrální mapy s vyznačením pozemku p. č. 517/3 v katastrálním území Ráj a geometrický plán č. 4100-229/2024, ve kterém jsou dotčené části pozemku p. č. 517/3 označeny parcelními čísly 517/421 a 517/422, jsou přílohou č. 1 k důvodové zprávě. Nově vzniklé pozemky zaznamenané v geometrickém plánu zatím nejsou zapsány v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 517/3 v katastrálním území Ráj není omezeno žádnými věcnými břemeny ani jinými věcnými právy zapsanými v katastru nemovitostí. Dle dostupných zdrojů bylo ověřeno, že na částech pozemků, jež jsou předmětem žádosti manželů xxxxx, nejsou evidovány žádné inženýrské sítě.

Na základě znaleckého posudku vyhotoveného znalcem dne 10.11.2024 byla obvyklá cena předmětných částí pozemku p. č. 517/3 v katastrálním území Ráj stanovena ve výši 1.300,-- Kč za 1 m² pozemku, tj. za 48 m² celkem 62.400,-- Kč. Žadatelé sdělili, že s uvedenou kupní cenou souhlasí. Zároveň vyjádřili souhlas s úhradou nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 7.865,-- Kč a nákladů na provedení geometrického zaměření a vyhotovení geometrického plánu ve výši 5.500,-- Kč. Celková kupní cena činí 75.765,-- Kč. Prodej těchto pozemků není předmětem daně z přidané hodnoty.

Oznámení o záměru prodat části pozemku p. č. 517/3 v katastrálním území Ráj bylo v souladu s ustanovením § 39 odstavce 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, zveřejněno na úřední desce v době od 03.09.2024 do 23.09.2024.

Odbor komunálních služeb Magistrátu města Karviné nemá k záměru výstavby nových garáží dle žádosti manželů xxxxx námitky za podmínky, že dešťové vody z těchto nových garáží nebudou svedeny na příjezdovou komunikaci.

Odbor školství a rozvoje Magistrátu města Karviné ve svém vyjádření uvedl, že na příslušných částech pozemku p. č. 517/3 v katastrálním území Ráj se nenachází veřejně přístupná účelová komunikace a jiné využití těchto částí pozemku odboru známo není.

Dle **Územního plánu Karviné** je pozemek p. č. 517/3 v katastrálním území Ráj zařazen do zastavěného území, do stabilizované plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu – DP. Pro tuto plochu je v textové části Územního plánu Karviné stanoveno jako hlavní využití: parkoviště pro osobní automobily, garáže, přípustným využitím jsou mimo jiné: řadové garáže, hromadné garáže, parkovací domy. Na pozemku není vymezena veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

Záměr žadatelů spočívající ve výstavbě garáží je z hlediska územně plánovací dokumentace přípustný za předpokladu splnění podmínek vyplývajících z Územního plánu Karviné a respektování limitů využití území dle územně analytických podkladů (zajistit ekonomické využití území umístěním rozvodných energetických vedení a vedení elektrických komunikací pod zem, respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně ochranných a bezpečnostních pásem).

Komise majetková na svém zasedání konaném dne 05.02.2025 doporučila rozhodnout převést části pozemku p. č. 517/3 nově označené dle geometrického plánu č. 4100-229/2024 jako pozemky p. č. 517/421 a 517/422, včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, do společného jmění manželům xxxxx a xxxxx xxxxx za kupní cenu celkem 75.765,-- Kč s tím, že kupující budou povinni zajistit, aby dešťové vody z nových garáží nebyly svedeny na příjezdovou komunikaci, dále aby způsob odvádění dešťových vod z těchto nových garáží a velikost akumulačních nádrží byly dostatečné a v souladu s platnými předpisy a také zajistit, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a k zamáčení sousedních pozemků.

Za účelem stanovení jednotného obecného postupu při vyřizování majetkoprávního vypořádání pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné pro výstavbu nových garáží předložil Odbor majetkový Magistrátu města Karviné k projednání na poradě uvolněných funkcionářů konané dne 24.03.2025 materiál s návrhem variant postupu.

Vedení města po projednání vzalo předložený materiál na vědomí s tím, že tuto záležitost je nutno řešit komplexně. Doručeným žádostem doporučilo nevyhovět.

S ohledem na výše uvedené stanovisko vedení města **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje rozhodnout nepřevést dvě části pozemku p. č. 517/3, každou o výměře 24 m², v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jež jsou vyznačeny v příloze č. 1 k usnesení, do společného jmění manželům xxxxx a xxxxx xxxxx za účelem výstavby nových garáží.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
517/3	52	93	ostatní pl. manipulační pl.	517/3	52	45	ostatní pl. manipulační pl.			0	517/3	10001		52	45
				517/421		24				2	517/3	10001		24	
				517/422		24					517/3	10001		24	
	52	93			52	93									

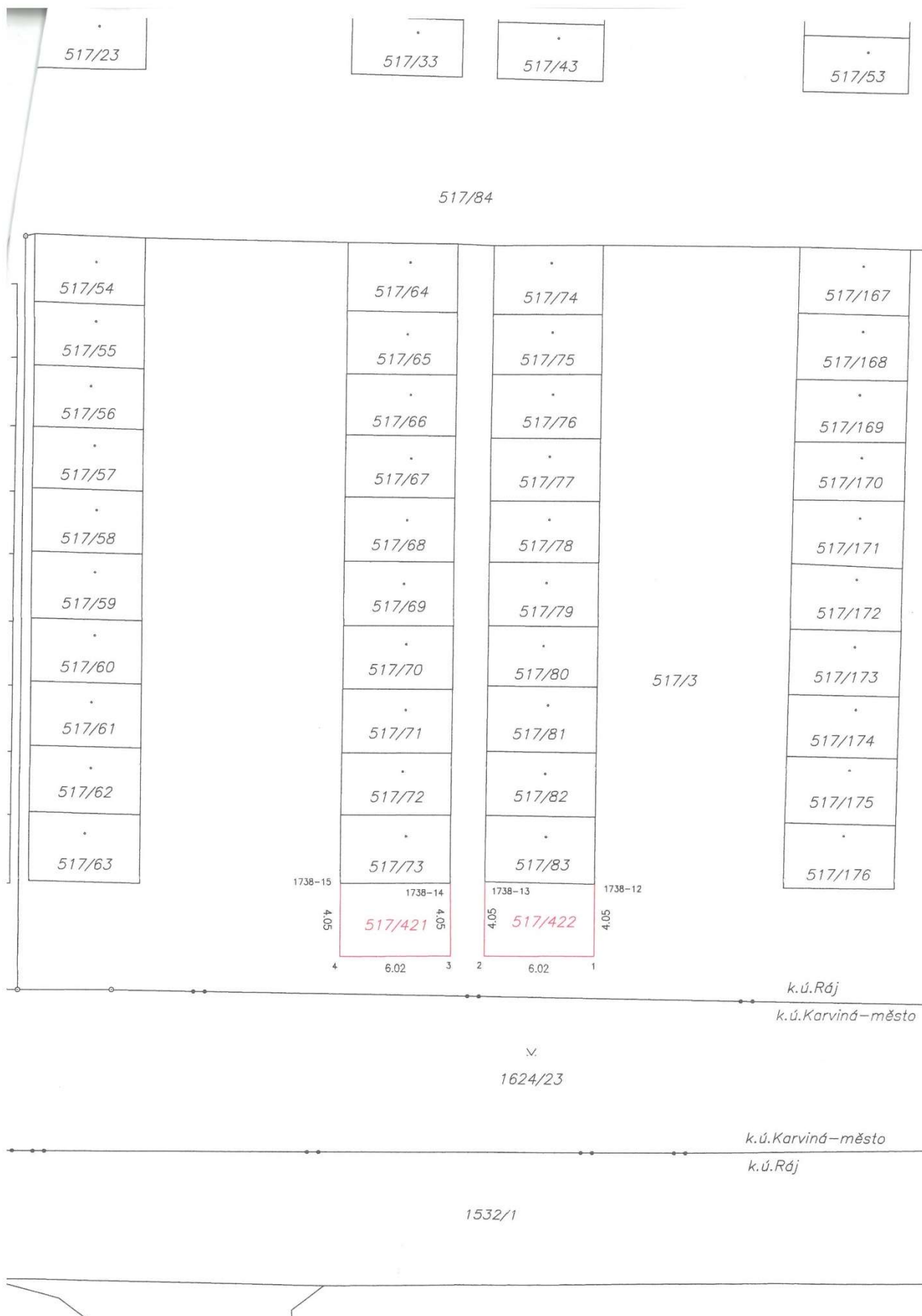
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1738-12	450110.14	1101200.51	3	roh budovy
1738-13	450116.16	1101200.41	3	roh budovy
1738-14	450118.06	1101200.49	3	roh budovy
1738-15	450124.08	1101200.54	3	roh budovy
1	450110.17	1101204.51	3	dř.kolík
2	450116.18	1101204.52	3	dř.kolík
3	450118.01	1101204.53	3	dř.kolík
4	450124.06	1101204.59	3	dř.kolík

Lomové body jsou označeny dočasnou stabilizací dle §91 odst.6, z důvodu stavební činnosti.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1097		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1097		
	Dne: 8.1.2025 číslo: 21/2025		Dne: 15.1.2025 číslo: 42/2025		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Geodesy service Karviná spol. s r.o. IČO: 42864682 Chalupnická 145/4, 735 35 Horní Suchá		Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel. [redacted] KU pro Moravskoslezský kraj, KP Karviná PGP-25/2025-803 2025.01.14 09:36:44 +01'00'			
Číslo plánu: 4100-229/2024 Okres: Karviná Obec: Karviná Kat. území: Ráj Mapový list: Ostrava 0-0/42 Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuto možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: roh budovy, dř.kolík		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]			



Příloha

Příloha č. 1 k usnesení



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 577