

Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: Mgr. Renata Vaculíková, místostarostka

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi schvaluje **záměr** směnit část pozemku p.č. 2621/5, ostatní plocha o celkové výměře 557 m², v k.ú. Čáslav vedený v majetku města Čáslavi na LV 10001, za část pozemku p.č. 331, ostatní plocha, o celkové výměře 8.891 m² v k.ú. Čáslav vedený majetku společnosti ZHMC, spol. s r.o., IČ: 49623826, U Hřiště 879, 280 02 Kolín, vedeném na LV 12923. Výměra u obou pozemků pro směnu je určena na cca 268 m².

Zpracovali:

Ing. Iveta M. vedoucí OSM

Jan M. referent OSM



Důvodová zpráva

Společnost ZHMC, spol. s r.o., podala žádost na Odbor správy majetku, ve které žádá o směnu částí pozemků 2621/5 a 331, bez nutnosti dalších doplatků.

Město Čáslav plánuje úpravu vjezdové komunikace a rozšíření parkovacích stání do areálu bývalých kasáren Prokopa Holého z ulice Jeníkovská. Jedná se o část pozemku p.č. 2274/3 a pozemek p.č. 2274/2. Při přípravě podkladů bylo zjištěno, že pro vytvoření nových parkovacích míst a zajištění správných dopravně obslužných parametrů bude zapotřebí získat část sousedního pozemku p.č. 331 v majetku společnosti ZHMC, spol. s r.o.

Společnost ZHMC, spol. s r.o., je investor, který plánuje bytovou výstavbu mimo jiných i na pozemku p.č. 331. Již dříve bylo několik jednání mezi investorem a Městem Čáslav, vzhledem k budoucímu plánu zástavby se podařilo zajistit součinnost k zajištění jednotné koncepce bytových domů.

Předpokládaný rozsah pro směnu pozemků je 268 m².

Část pozemku p.č. 2621/5, který by získala společnost ZHMC, spol. s r.o. využije v rámci zastavěného území pro pěší využití.

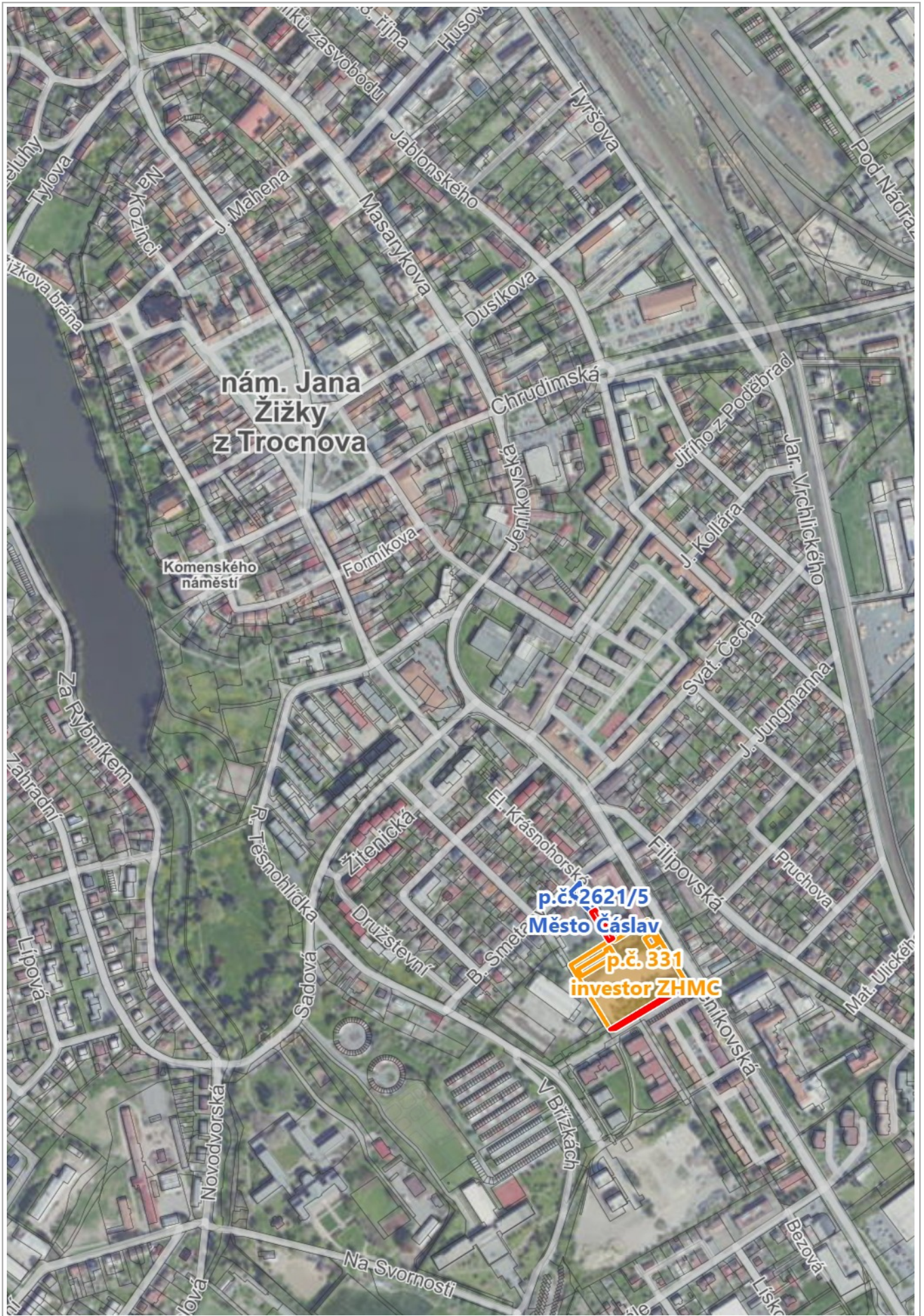
- Komise pro nakládání s nemovitým majetkem města schválila tuto zprávu prostřednictvím e-mailu a doporučuje Radě města schválit výše uvedený návrh na usnesení za podmínek v důvodové zprávě.
- Rada města Čáslavi svým usnesením č. RM/17/269/2023 ze dne 31.05.2023 doporučuje schválit výše uvedený návrh na usnesení

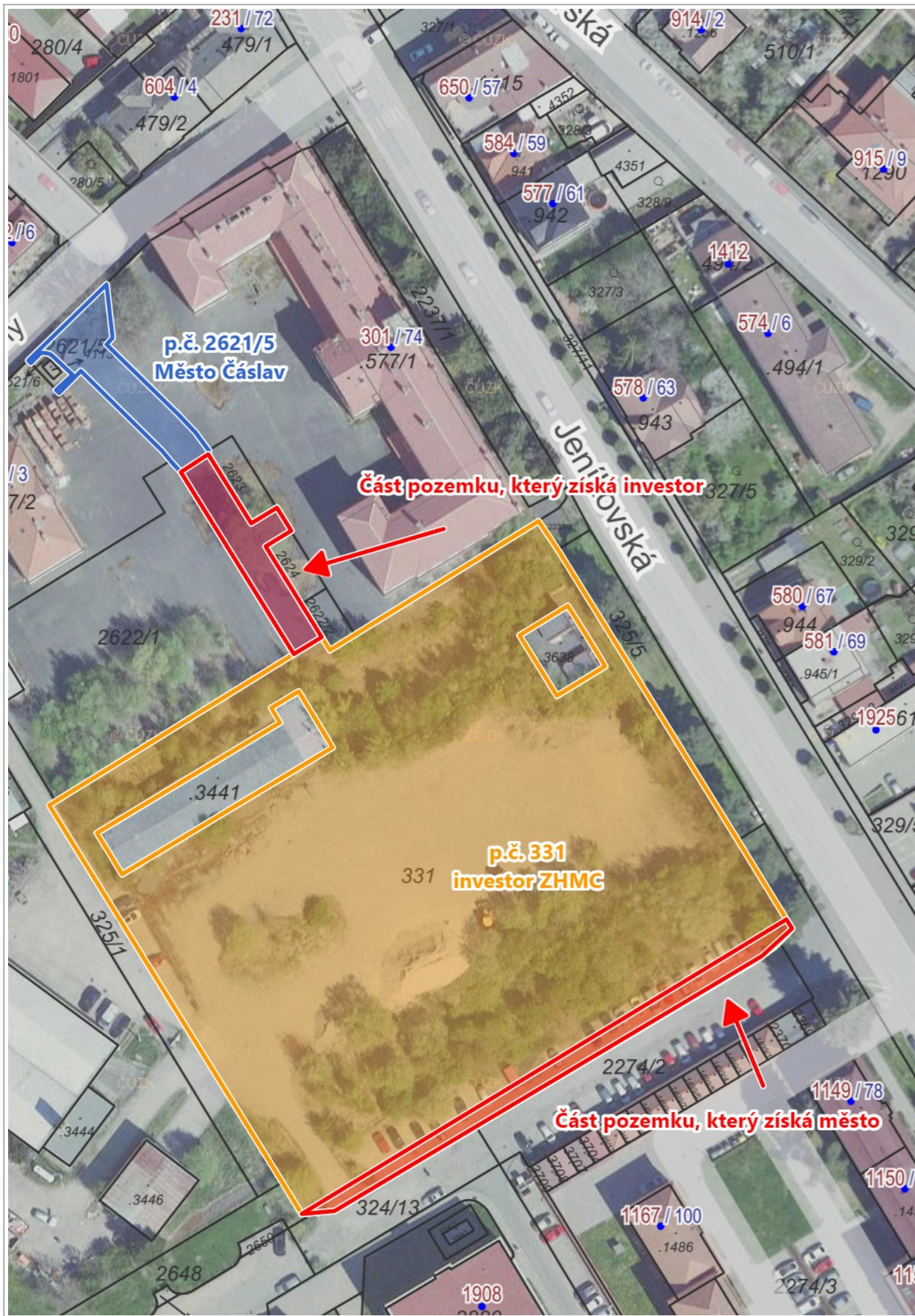
Příloha č. 1: Mapa širší vztahy

Příloha č. 2: Mapa detail

Příloha č. 3: Žádost

Příloha č. 4: Příloha č. 1 a 2 k žádosti





Městský úřad Čáslav
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1
286 01 Čáslav

Žádost o směnu pozemků

Žádáme vás o souhlas se směnou plochy 268 m² z pozemku p.č. 331 v k.ú. Čáslav ve vlastnictví ZHMC, spol. s r.o. za stejnou výměru z pozemku p.č. 2621/5 v k.ú. Čáslav ve vlastnictví města Čáslav.

Směna pozemků je součástí developerského záměru „Bytová výstavba Jeníkovská Čáslav“ v prostoru nároží ulice Jeníkovská a Prokopa Holého. Tento developerský záměr byl představen na jednání dne 4.4.2023 zástupcům vedení města Čáslav.

Odůvodnění směny pozemků:

Existuje projektová dokumentace na úpravu komunikace Prokopa Holého od vjezdu z ulice Jeníkovská, na kterou je platné stavební povolení (pozemky p.č. 324/13 a 2274/2). Projekt počítá s podélnými a kolmými parkovacími místy. Právě kolmá stání zasahují cca 2,5 m na pozemky ZHMC, spol. s r.o. a to na pozemek p.č. 331. Vlastník je nakloněn směně části tohoto pozemku s částí pozemku p.č. 2621/5 ve vlastnictví města Čáslav.

Plocha, za kterou bude zmíněná část pozemku p.č. 331 směněna, je mezi pozemky ve vlastnictví navrhovatele ZHMC, spol. s r.o. a logicky by se majetkově plochy sjednotily. Vyznačeno viz příloha.

Předpoklad plochy směny je cca 268 m².

Pokud bude tato směna odsouhlasena, nechá investor ZHMC, spol. s r.o. vypracovat geometrický plán, který bude podkladem pro další právní úkony směny pozemků.

Zbýlý pozemek města p.č. 2621/5, který je předmětem směny, bude sloužit jako pěší tah do řešeného území a ZHMC, spol. s r.o. tuto skutečnost zapracuje do projektu výstavby.

Přílohy žádosti:

BD Jeníkovská-situace směny pozemků

BD Jeníkovská-architektonická situace záměru

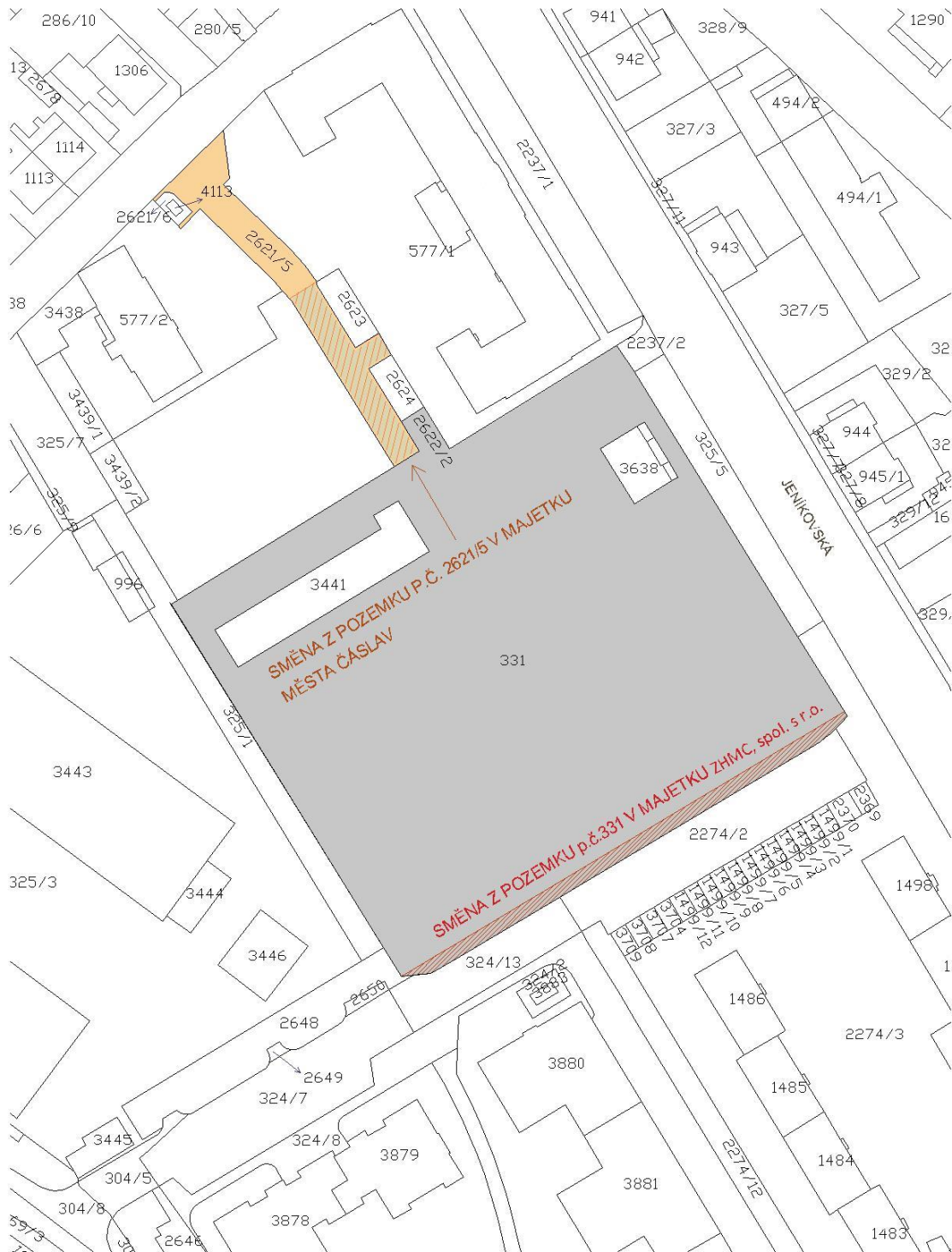
V Kolíně 26.5.2023.

.....

ZHMC, spol. s r.o.




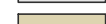




U Hřiště 879

280 05 Kolín V



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 ČÍSLA KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ

-  NOVÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
-  NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE-ASFALT
-  NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
-  CESTY PRO PĚŠÍ - PARKOVÁ ÚPRAVA
-  NOVÉ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
-  PLOCHY ZELENĚ NAD GARÁŽEMI
-  PLOCHY PŘEDZAHRADEK
-  HRANICE ULIČNÍ ČÁRY PŘEVZATÉ Z ÚZEMNÍ STUDIE

BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV

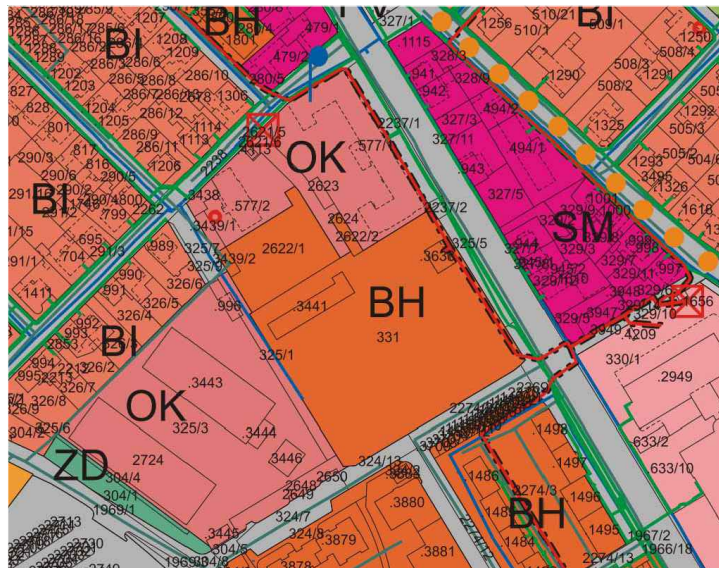
Dotčené pozemky k.ú. Čáslav v ulici Jeníkovská:
 p.č. 331, st. 3439/2, st. 3441, st. 3638, p.č. 2622/1, p.č. 2622/2,
 p.č. 2623, p.č. 2624
 Pozemky výměra celkem 11 474 m²

Návrh:

Zastavěná plocha - budovy nadzemní část	cca... 2 780 m ²
Zpevněné plochy	cca... 2 956 m ²
Nezpevněné plochy, včetně ploch výměny	... 4 436 m ²
Plochy zeleně nad garážemi	... 1 302 m ²
Plochy zeleně	... 5 738 m ²
koeficient zeleně 0,50%	

ZASTAVĚNÉ PLOCHY cca 23,5 %

ZASTAVĚNOST zpevněné plochy a zastavěné plochy 50 %

VÝŘEZ Z ÚP ČÁSLAV






SATER
PROJEKT
 SATER - PROJEKT s.r.o.

č.výkresu

STUDIE 26-05-2023
 Zakázkové číslo 990 259-21

BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV**SITUACE ARCHITEKTONICKÁ**

M 1 : 750

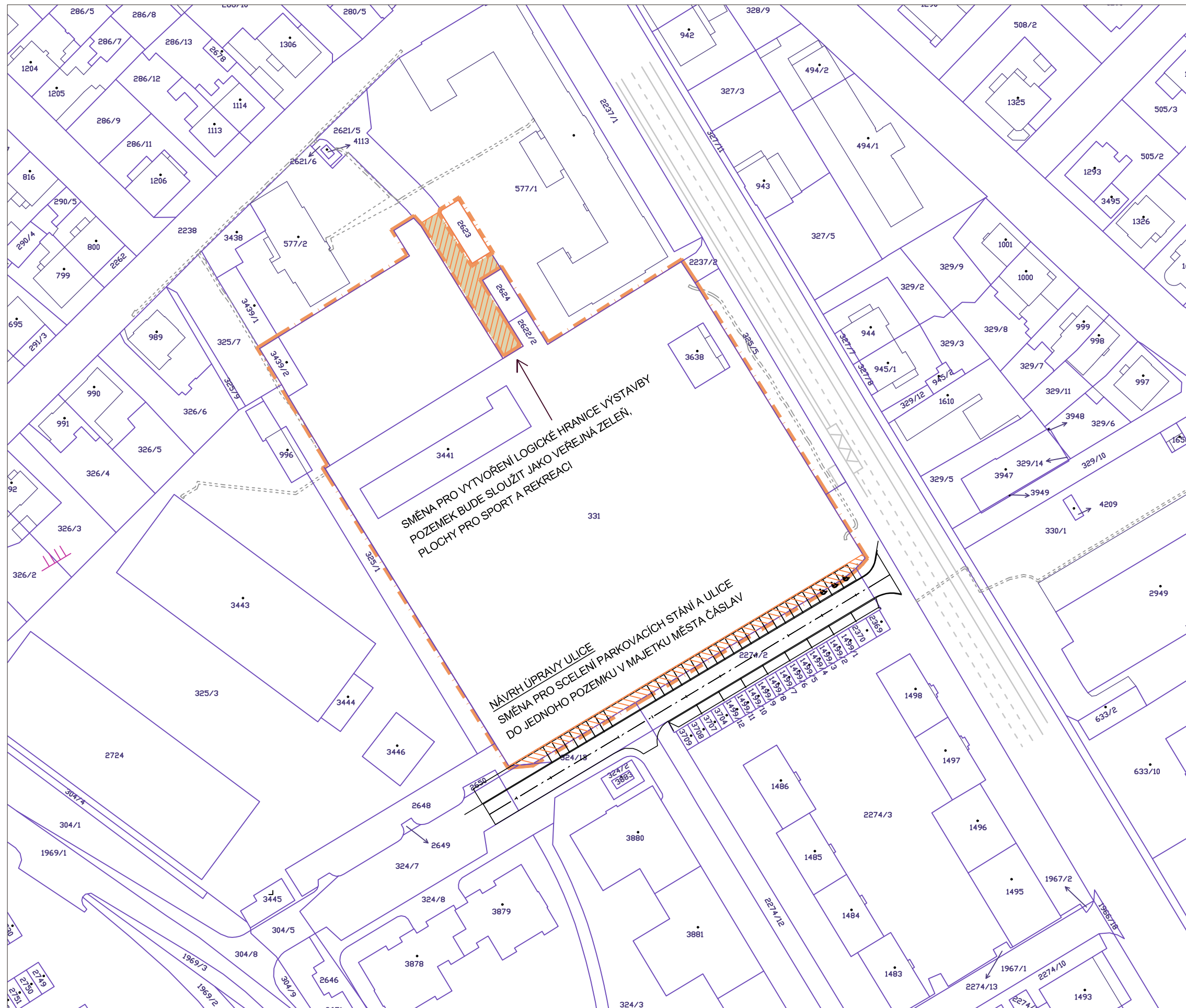
- LEGENDA**
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 -  HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 -  ČÍSLA KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 - POZEMKY PRO SMĚNU:**
 -  POZEMEK VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ČÁSLAV
 -  POZEMEK VE VLASTNICTVÍ INVESTORA

BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV

Dotčené pozemky k.ú. Čáslav v ulici Jeníkovská:
 p.č. 331, st. 3439/2, st. 3441, st. 3638, p.č. 2622/1,
 p.č. 2622/2, p.č. 2623, p.č. 2624
 Pozemky výměra celkem 11 474 m²

SMĚNA POZEMKŮ:

268 m² z pozemku p.č. 2621/5 ve vlastnictví Města Čáslav
 za 268 m² z pozemku p.č. 331 ve vlastnictví investora.



PRACOVNÍ VERZE



SATER - PROJEKT s.r.o.

č.výkresu 02

STUDIE 29-03-2023
 Zakázkové číslo 990 259-21

BYTOVÁ VÝSTAVBA JENÍKOVSKÁ - ČÁSLAV

SITUACE POZEMKOVÉ SMĚNY

M 1 : 750