



Pro jednání Zastupitelstva města Čáslavi
konané dne 18.09.2023

Číslo zprávy:

Nakládání s nemovitým majetkem města

Předkládá: Mgr. Renata Vaculíková, místostarostka

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Čáslavi schvaluje **směnu** části pozemku parc. 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 parc. č. 331, ostatní plocha, o celkové výměře 8.891 m², v k.ú. Čáslav vedený v 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.

Zpracovaly:

Mgr. Markéta Šafránková, vedoucí OMI

Ing. Klára Váňková, Mgr. M. referentka OMI



Důvodová zpráva

Společnost ZHMC, spol. s r.o., podala žádost na tehdejší 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 parc. č. 2274/3 a pozemek parc. 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 parc. 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 parc. 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 parc. 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 doporučila schválit záměr směny.
- Zastupitelstvo svým usnesením č. ZM/69/2023 ze dne 19.06.2023 schválilo záměr směny.
- Záměr byl vyvěšen na úředních deskách v období od 26.06.2023 do 11.07.2023 a ze strany veřejnosti nebyla vznesena žádná připomínka.
- Rada města svým usnesením č. RM/24/349/2023 ze dne 02.08.2023 doporučila Zastupitelstvu schválit směnu.

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 směřena, 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



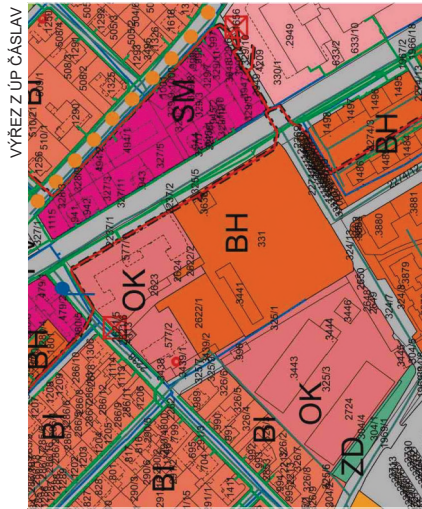
- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 - ČÍSLA KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ
 - NOVÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
 - NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE-ASFALT
 - NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁMKOVÁ DLÁŽBA
 - CESTY PRO PĚŠÍ - PARKOVÁ ÚPRAVA
 - NOVÉ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
 - PLOCHY ZELENĚ NAD GARÁŽEMI
 - PLOCHY PŘEDZAHRADEK
 - HRANICE ULIČNÍ ČÁRY PŘEVZATÉ Z ÚZEMNÍ STUDIE

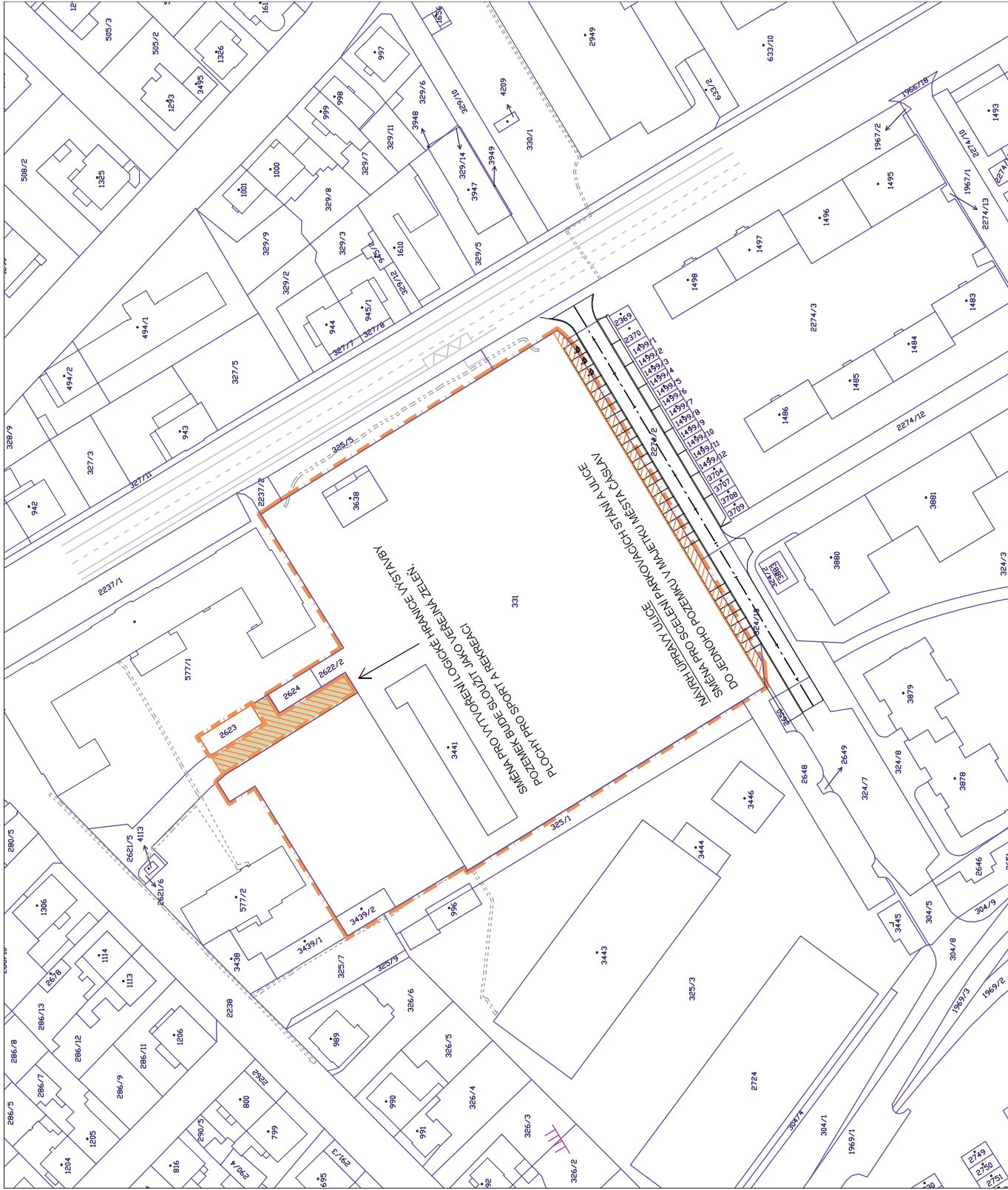
BYTOVÁ VÝSTAVBA JENIKOVSKÁ - ČÁSLAV

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

Návrh:
 Zastavěné plocha - budovy nadzemní část cca... 2 780 m²
 Zpevněné plochy cca... 2 956 m²
 Nezpevněné plochy, včetně ploch výměny ... 4 436 m²
 Plochy zeleně nad garážemi ... 1 302 m²
 Plochy zeleně ... 5 738 m²
 koeficient zeleně 0,50%

ZASTAVĚNÉ PLOCHY cca 23,5 %
 ZASTAVĚNOST zpevněné plochy a zastavěné plochy 50 %





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 v měřítku 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