

6/2

**Materiál pro jednání ZM dne 09.11.2020**

Název:	Směna pozemků v lokalitě TÁBOR-DVORCE
Předkládá:	Ing. Michaela Petrová, místostarostka města Ing. Štěpán Pavlík - starosta města
Zpracoval:	JUDr. Dana Švecová, OSMM

Důvodová zpráva:

Společnost AXR s.r.o. (dále jen AXR) je vlastníkem části pozemků v areálu DVORCE a realizuje zde stavební úpravy dvou stávajících objektů na bydlení a výstavbu jednoho nového bytového domu ve výkresech v přílohách označených jako etapa I. - III.

Při přípravě soutěžního workshopu na budoucí podobu celého území bývalých kasáren se město Tábor snaží o logickou pravoúhlou podobu hranic pozemků. Pozemky společnosti AXR, která je odkoupila od Ministerstva spravedlnosti, mají část hranice pozemku výrazně zaoblenou. Pravoúhlým narovnáním dojde též k možnosti postavit bytový dům ve III. etapě záměru AXR dále od hraniční zdi s areálem popraviště, než společnost původně plánovala, což je z hlediska zájmů města příznivější. Pozemky společnosti AXR budou otevřené, neuzavřené pouze pro zde bydlící majitele bytů, volně veřejně přístupné.

Záměr směny počítá s výměnou pozemků v přibližném poměru 1:1. Rozdílovou plochu do přesného poměru 1:1 (19,17 m²) odkoupí společnost AXR od města Tábor. Město Tábor v budoucnu umožní společnosti AXR výstavbu 19 parkovacích míst na pozemcích města. O tyto parkovací místa společnost směnou přijde na svých pozemcích. Možná poloha těchto parkovacích stání je naznačena světle zelenou barvou na výkrese C2. Přesnou polohu zatím není nutné definovat, protože řešení území ve vlastnictví města je nyní tématem urbanistického workshopu. Dále bude město jednat se společností AXR o převodu vybudované infrastruktury do majetku města, a to uzavřením standardní smlouvy o spolupráci.

Stavební úpravy, výstavba vč. infrastruktury, převodu infrastruktury a výstavby parkovacích míst proběhne ve třech plánovaných krocích, z nichž krok č.1 - záměr směny pozemků - předkládáme nyní zastupitelstvu města k rozhodnutí.

Odbor životního prostředí, odbor dopravy a odbor rozvoje s navrženou směnou pozemků souhlasí.

Podklady od společnosti AXR s.r.o. ke směně pozemků tvoří přílohu č.1 tohoto materiálu.

Jednotlivé plánované kroky:

1/ směna nemovitostí

Je navržena směna pozemků parc.č. 1457/30, 1457/44 a části pozemku parc.č. 1457/43, vše o výměře cca 550,23 m² ve vlastnictví společnosti AXR s.r.o., IČ: 281 56 781 za pozemky ve vlastnictví města Tábora parc.č. 1457/36 a část z pozemku parc.č. 1457/1, vše o výměře cca 569,40 m², v k.ú. Tábor.

Vzhledem k rozdílné výměře směňovaných pozemků (AXR získá nemovitosti o větší výměře) navrhujeme úhradu ze strany společnosti AXR s.r.o., a to ve výši 1 500,- Kč/m². Za tuto cenu byly v Klokotech prodávány městem Tábor stavební parcely.

2/ převod infrastruktury

V rámci výstavby bytových jednotek bude investorem vybudována komunikace, chodníky, zeleň, parkovací místa, vodovodní a kanalizační řad a veřejné osvětlení.

Analogicky jako v jiných rozvojových bytových lokalitách bude vypořádán převod infrastruktury následovně:

- na město Tábor: komunikace, chodníky, zeleň
- na Technické služby Tábor, s.r.o.: veřejné osvětlení
- na Vodárenskou společnost Tábořsko, s.r.o.: kanalizační a vodovodní řad.

Kupní cena převáděného majetku a všechny další podmínky vzejdou ze Smlouvy o spolupráci, kterou bude schvalovat zastupitelstvo města.

3/ vybudování parkovacích míst

Projekt předpokládá vybudování parkovacích míst pro tři bytové domy ve vlastnictví společnosti AXR, a to nákladem této společnosti. Část parkovacích míst bude na pozemcích společnosti AXR s.r.o., část (celkem 19 míst) na pozemcích města Tábor. Výstavba parkovacích míst na pozemcích města bude řešena samostatnou smlouvou s tím, že podmínky výstavby upřesní odbor dopravy. Parkovací místa budou veřejná.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Tábora
s c h v a l u j e

záměr směny pozemků parc.č. 1457/30, 1457/44 a části pozemku parc.č. 1457/43, vše o výměře cca 550,23 m² ve vlastnictví společnosti AXR s.r.o, IČ: 281 56 781, se sídlem Průmyslová 879, Planá nad Lužnicí za pozemky ve vlastnictví města Tábora parc.č. 1457/36 a část z pozemku parc.č. 1457/1, vše o výměře cca 569,40 m², v k.ú. Tábor, s tím, že společnosti AXR s.r.o. uhradí městu Tábor kupní cenu v výši 1500 Kč/m² z rozdílné výměry směňovaných pozemků

Seznam příloh:

- 1/ vyjádření od společnosti AXR s.r.o. ke směně pozemků ze dne 30.10.2020
- 2/ snímek lokality
- 3/ výkresy C1, C2 a C3

.....
V Táboře dne 30.10.2020

SMĚNA POZEMKŮ V AREÁLU DVORCE TÁBOR

Firma AXR.s.r.o vlastní pozemky v k.ú. Tábor parc. čísel 1457/37a 1457/38 – ubytovací objekt bývalých kasáren. Dále 1457/44 a 1457/30 – objekt bývalých garáží , 1457/3 – ostatní plocha a 1457/2 – objekt bývalé vrátnice.

Objekt na parcele č. 1457/37 se nyní rekonstruuje na **bytový dům – I. Etapa**. Objekt BD je čtyřpodlažní celkem 37 bytů. Předpokládaný termín dokončení 2021

Objekt na parcele č. 1457/38 bude rekonstruován následně po dokončení I. Etapy na **bytový dům – II. Etapa**. Objekt bude čtyřpodlažní celkem 24 bytů. Předpokládaný termín dokončení 2023

Ve III. Etapě měl před směnou investor v severozápadním rohu pozemku záměr postavit **5.podlažní bytový dům** v kapacitě 8 bytů a 10 parkovacích míst umístěných na úrovni přízemí zastavěné plochy bytového domu.

Na tyto tři etapy byl proveden výpočet potřebných parkovacích míst - celkem
 $N = ((4*0,5)+(65*1,0)) + 20*1*0,8 = 81\text{stání}$

S etapami budov souvisí etapizace výstavby komunikací, chodníků a parkovacích ploch potřebných pro všechny tři budovy.

A. SMĚNA POZEMKŮ se týká parcel 1457/44, 1457/30 a 1457/36 a 1457/1

Vlastníkem pozemku 1457/44 ,1457/43 a 1457/30 je AXR.s.r.o Průmyslová 879, 391 11 Planá nad Lužnicí

Vlastníkem pozemku 1457/36 ,1457/1 a 1457/35 je Město Tábor, Žižkovo náměstí 2/2, 390 01 Tábor

PLOCHY PRO SMĚNU:

1. NABÝVATEL MĚSTO TÁBOR :

- Parc.č. 1457/44	- 173,70 m2
- Parc.č. 1457/43	- 364,45 m2
- Parc.č. 1457/30	- 12,08 m2
Celkem	= 550,23 m2

2. NABÝVATEL AXR s.r.o :

- Parc.č. 1457/36	- 78,95 m2
- Parc.č. 1457/1	- 490,45 m2

Celkem	= 569,40 m2
---------------	--------------------

**B. NÁHRADA ZA ZRUŠENÁ PARKOVACÍ MÍSTA NAVRŽENÁ V PROJEKTU
PŘED SMĚNOU = UMOŽNIT VYBUDOVAT CELKEM 19 PARK. MÍST**

Příklad umístění – viz. výkres situace č. C2

Náhrada se týká parcel 1457/1 a z části 1457/35 - ve vlastnictví Města Tábor

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| - Parc.č. 1457/1 | - 225,51 m ² |
| - Parc.č. 1457/35 | - 11,38 m ² |

Celkem	= 236,89 m²
---------------	-------------------------------

**C. PLOCHA PŘEDÁVANÁ MĚSTU TÁBOR – CHODNÍKY, KOMUNIKACE,
ZELENĚ – PARC. Č. 1457/43**

- Je rozdělena na dvě etapy z důvodu časové posloupnosti výstavby.

ETAPA Č. I	= 747,7 m ² , předpokládaný termín předání 12.2021
ETAPA Č. II	= 567,86 m ² , předpokládaný termín předání 12.2023

PLOCHA CELKEM	1315,56 m²
----------------------	------------------------------

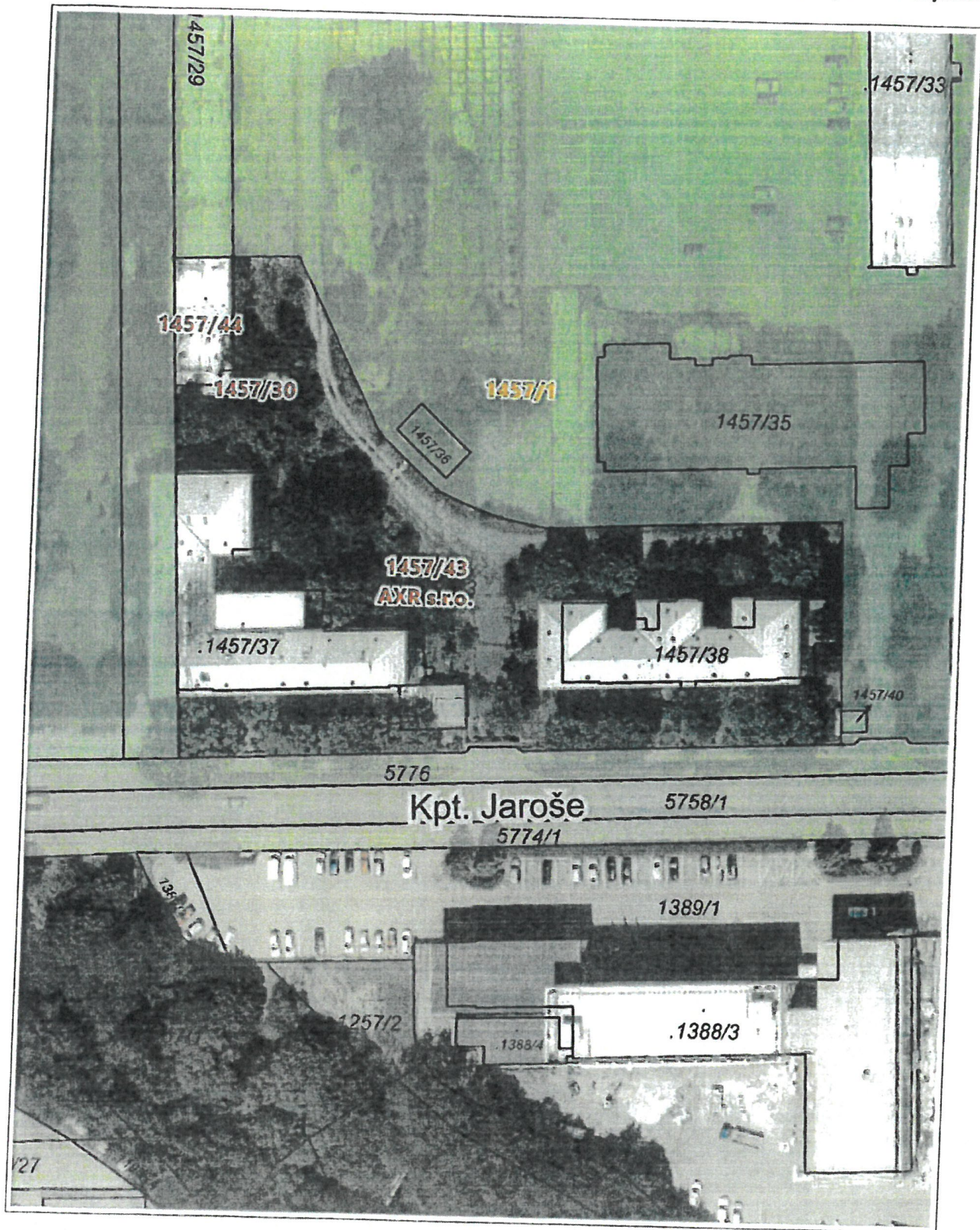
D. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Vlivem směny je možné objekt BD III. navrhnout i ve větším objemu a to místo 8 bytů až 24 bytů. Toto řešení však předpokládá zřízení dalších parkovacích míst. Varianta navýšení kapacity bytů v novostavbě objektu BD III. zatím není řešena a závisí na výsledném návrhu podoby území vzešlého z urbanistického workshopu.
Podle domluvy na schůzce 13.10.2020 v kanceláři starosty města Tábor může investor AXR s.r.o. požádat Město Tábor o prodej pozemku v potřebné výměře na vybudování dalších parkovacích míst, pokud by získal kladné stanovisko Odboru rozvoje města Tábor na výstavbu bytového domu III.etapy o více jak 8 bytových jednotkách.
2. Firma AXR.s.r.o v I. Etapě vybuduje prodloužení vodovodního řádu a splaškového kanalizačního řádu, na který bude v budoucnu možné napojit prodloužení vodovodního a splaškového kanalizačního řádu pro napojení zamýšlené výstavby na pozemku Města Tábor – parc. č. 1457/1 a ostatní parcely související se zamýšlenou zástavbou „Tábor Dvorce“.
3. Do vlastnictví Města Tábor budou převedeny plochy komunikace, chodníků a zeleně v celkové ploše **1315,56 m²**
4. Do vlastnictví Technických služeb bude převedeno vybudované veřejné osvětlení
5. Do vlastnictví Vodárenské společnosti Tábořsko bude převeden vybudovaný splaškový kanalizační řad a vodovodní řad



30. 10. 2020

anonymous anonymous

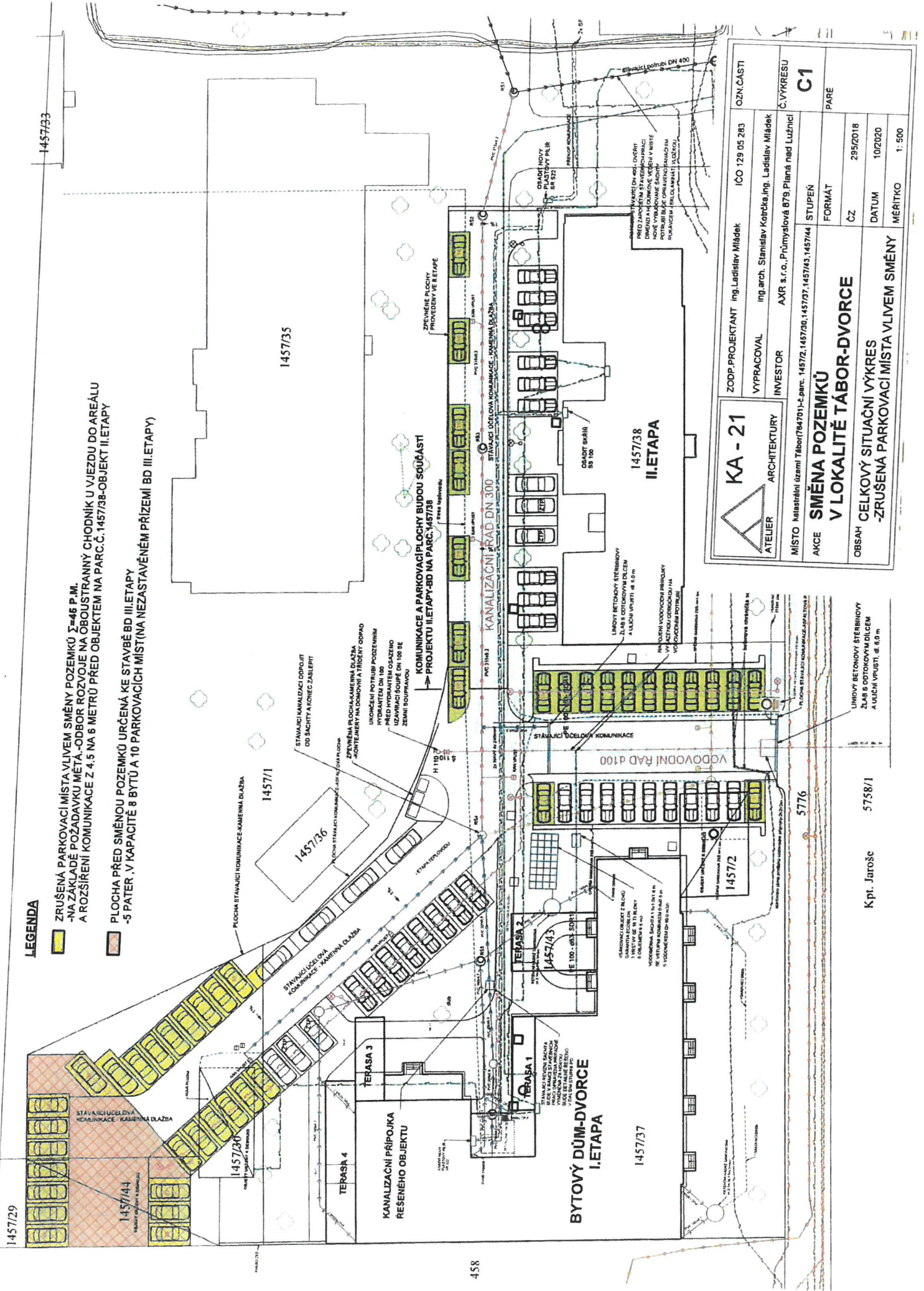


20 m

1 : 944

Katastr © ČÚZK RÚIAN © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



LEGENDA

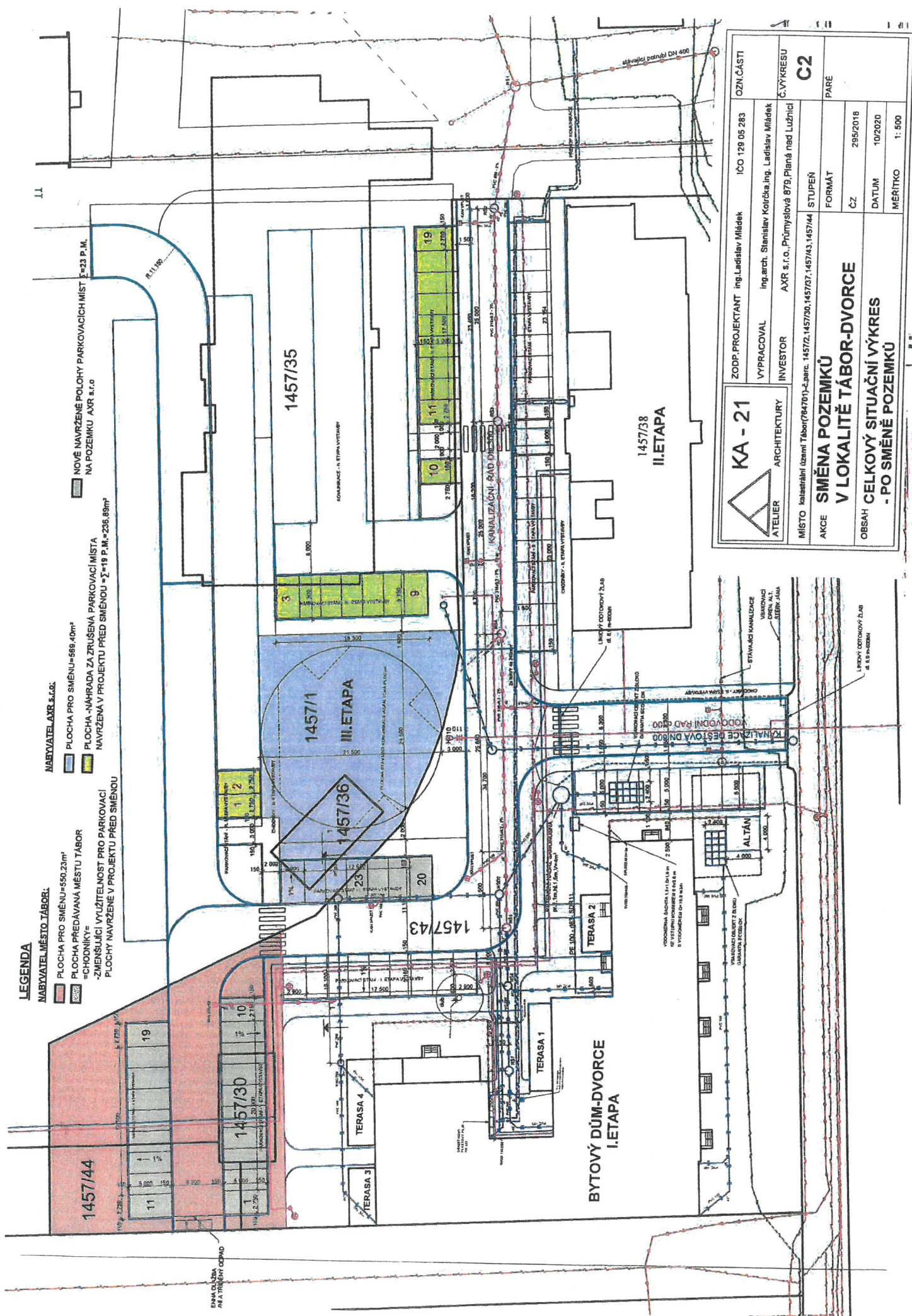


ZRUŠENÁ PARKOVACÍ MÍSTOVLIVEM SMĚNY POZEMKŮ $\Sigma=46$ P.M.
-NA ZÁKLADĚ POŽADAVKU MĚTA.-ODBOR ROZVOJE NA OBĚJSTRANNÝ CHODNÍK U VJEZDU DO AREÁLU
A ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE Z 4.5 NA 6 METRŮ PŘED OBJEKTEM NA PARC.Č. 1457/38-OBJEKT II.ETAPY



PLOCHA PŘED SMĚNOU POZEMKŮ URČENÁ KE STAVBĚ BD III. ETAPY
-5 PATER .V KAPACITĚ 8 BYTŮ A 10 PARKOVACÍCH MÍST(NA NEZASTAVĚNÉM PŘÍZEMÍ BD III. ETAPY)

KA - 21 ATELIER ARCHITEKTURY	ZODP.PROJEKTANT	ing.Ladislav Mládek	IČO 129 05 283	OZN.ČÁSTI
	VYPRACOVAL	ing.arch. Stanislav Korčeka,ing. Ladislav Mládek		
	INVESTOR	AXR s.r.o.,Průmyslová 879 Plzeň nad Lužnicí		
MÍSTO katastrální území Tábor(764791)-č.parc. 1457/2,1457/30,1457/37,1457/43,1457/44				
AKCE SMĚNA POZEMKŮ V LOKALITĚ TÁBOR-DVORCE				
OBSAH CELKOVÝ SITUÁČNÍ VÝKRES -ZRUŠENÁ PARKOVACÍ MÍSTO VLIVEM SMĚNY				
STUPĚŇ				PARÉ
FORMÁT				
ČZ				295/2018
DATUM				10/2020
MĚŘÍTKO				1: 500



ZODP. PROJEKTANT		ing. Ladislav Mládek		ICO 129 05 283		OZN. ČÁSTI	
VYPRACOVAL		ing. arch. Stanislav Kříčka, ing. Ladislav Mládek				Č. VÝKRESU	
INVESTOR		AXR s.r.o., Průmyslová 879, Planá nad Lužnicí				C2	
MÍSTO		k.ú. Tábor (764701)-2.parc. 1457/2, 1457/30, 1457/37, 1457/43, 1457/44		STUPĚŇ		PÁŘE	
AKCE		SMĚNA POZEMKŮ V LOKALITĚ TÁBOR-DVOREC		FORMÁT		ČZ	
OBSAH		CELKOVÝ SITUÁČNÍ VÝKRES - PO SMĚNĚ POZEMKŮ		DATUM		MĚŘÍTKO	
				29/5/2018		1:500	
				10/2020			



