



## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 47

DNE: 15. 8. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 717/2016/OP

**NÁZEV:**

Prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar, ulice Hrnčířská

**ANOTACE:**

Prodej 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar, ulice Hrnčířská v souladu s Pravidly postupu při prodeji a Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)

**NÁVRH USNESENÍ:**

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města ke schválení:

1. Pravidla postupu při prodeji pozemků v lokalitě Klafar III – ulice Hrnčířská v předloženém znění
2. Vyhlášení záměru na prodej pozemků v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou:

pozemek p.č. 8026/1, orná půda ve výměře 890 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8026/3, orná půda ve výměře 885 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8033/1, orná půda ve výměře 812 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m<sup>2</sup>

pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m<sup>2</sup>

v souladu s Pravidly postupu při prodeji pozemků v lokalitě Klafar III – ulice Hrnčířská

3. Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská) v předloženém znění

|   |                                     |                                       |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Starosta města:   | Místostarosta města:                | Tajemník MěÚ:                         |
| Odbor majetkoprávní:  | Odbor ST a vnitřních věcí:          | Odbor finanční:                       |
| Odbor komunál. služeb + TSBM:   | Odbor rozvoje a územního plánování: | Odbor stavební:                       |
| Odbor školství, kultury a sportu:   | Odbor sociální:                     | Odbor živnostenský:                   |
| Odbor dopravy:  | Odbor životního prostředí:          | Odd. správy měst. lesů a ryb.:        |
| Oddělení informatiky:   | Odd. fin. kontroly a inter. auditu  | Městská policie                       |
| Projektový koordinátor:   | Krizové řízení:                     |                                       |
| <b>Zpracoval:</b> odbor majetkoprávní,<br>odbor rozvoje a UP, architekt města |                                     | <b>Předkládá:</b> odbor majetkoprávní |

**Název materiálu:** Prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská

Počet stran: 1

Počet příloh: 3

### **Popis**

Prodej 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská v souladu s Pravidly postupu při prodeji a Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)

### **Geneze případu**

- Na základě rozhodnutí orgánů města v současné době začínají práce v rámci výstavby nové ulice ve Žďáře nad Sázavou, lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská. Smlouva o dílo, předmětem které je vybudování inženýrských sítí již byla uzavřena a z tohoto důvodu může město přikročit k prodeji 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů

### **Návrh řešení**

- Přijmout navržené usnesení

### **Varianty návrhu usnesení**

- Nejsou uvedeny

### **Doporučení předkladatele**

Přijmout navržené usnesení

### **Stanoviska**

Materiál byl zpracován odborem majetkoprávním a odborem rozvoje a UP, Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská) byly zpracovány architektem města

# Město Žďár nad Sázavou

## VYHLAŠUJE ZÁMĚR

|                         |                 |           |            |
|-------------------------|-----------------|-----------|------------|
| Evidenční číslo záměru: | Z- ..../2016-OP | Vyvěšeno: | 12. 9.2016 |
| Zpracoval odbor:        | majetkoprávní   | Sňato:    | 15.10.2016 |
| Zodpovídá:              | M. Dvořáková    | Uzávěrka: | 14.10.2016 |

**Obsah: prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar III – ulice Hrnčířská**

Město Žďár nad Sázavou vyhláší záměr na prodej pozemků v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, jejichž označení je uvedeno dle geometrického plánu číslo 4137-32/2016 následovně:

pozemek p.č. 8026/1, orná půda ve výměře 890 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8026/3, orná půda ve výměře 885 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8033/1, orná půda ve výměře 812 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m<sup>2</sup>

**Součástí záměru na prodej shora uvedených pozemků jsou:**

Pravidla postupu při prodeji pozemků v lokalitě Klafar III – ulice Hrnčířská

Geometrický plán č. 4137-32/2016

Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)

**Zájemce v přihlášce uvede:**

1. jméno a příjmení zájemce
2. označení pozemku, který má zájem koupit, shora uvedeným parcelním číslem
3. nabídku kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> bez DPH (DPH ve výši 21 % bude následně připočteno)
4. e-mailovou adresu, na kterou budou zájemci (v případě, že se na pozemek přihlásí více zájemců) zaslány přihlašovací údaje k elektronické aukci, podmínky a návod
5. číslo účtu, na který bude případně vrácena zaplacená jistina

Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách s výrazně označených číslem záměru a s označením pozemku, který má zájemce zájem koupit (např. „pozemek p.č. 8026/1“), nejpozději do termínu uzávěrky záměru.

Zájemce uhradí jistinu ve výši 100.000 Kč bezhotovostně na účet města Žďáru nad Sázavou číslo 6015-328751/0100 nejpozději do termínu uzávěrky záměru. Jistina bude specifikována jménem a příjmením a variabilním symbolem pozemku následovně:

pozemek p.č. 8026/1, orná půda ve výměře 890 m<sup>2</sup> variabilní symbol 80261  
pozemek p.č. 8026/3, orná půda ve výměře 885 m<sup>2</sup> variabilní symbol 80263  
pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m<sup>2</sup> variabilní symbol 8027  
pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m<sup>2</sup> variabilní symbol 8031  
pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m<sup>2</sup> variabilní symbol 8032  
pozemek p.č. 8033/1, orná půda ve výměře 812 m<sup>2</sup> variabilní symbol 80331  
pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m<sup>2</sup> variabilní symbol 8035  
pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m<sup>2</sup> variabilní symbol 80375

**Upozornění:**

Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

Schválil:

**Mgr. Zdeněk Navrátil**  
**starosta města**

## **Pravidla postupu při prodeji pozemků v lokalitě Klafar III – ulice Hrnčířská**

V souladu s postupem přípravy a výstavby infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, připravilo město ve II. pololetí roku 2016 prodej 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o prodej pozemků vlastněných městem v dané lokalitě, bude při postupu prodeje pozemků postupováno dle pravidel, schválených zastupitelstvem města na zasedání, konaném dne 8.9.2016. Jejich cílem je průhledný prodej pozemků a zajištění stejných podmínek pro každou osobu tak, aby se zamezilo možným pochybnostem o dodržení rovných podmínek pro všechny zájemce o odprodej předmětných pozemků.

Jedná se o následující pozemky v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou:

pozemek p.č. 8026/1, orná půda ve výměře 890 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8026/3, orná půda ve výměře 885 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8033/1, orná půda ve výměře 812 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m<sup>2</sup>

### **Postup a zásady při prodeji pozemků**

#### **1. Stanovení kupní ceny a podmínek uzavření kupní smlouvy**

- a) ke dni ukončení záměru na nabytí stavebních pozemků složí zájemce o stavební pozemek na účet města „jistinu“ ve výši 100.000 Kč, která bude při uzavření kupní smlouvy odečtena z celkové výše kupní ceny
- b) kupní smlouva, předmětem které bude prodej pozemku, bude uzavřena nejpozději do 15 dnů ode dne schválení prodeje pozemku nabyvateli v zastupitelstvu města a kupní cena bude uhrazena na účet města do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy – od kupní ceny bude odečtena „jistina“, která již byla zájemcem složena. Bezodkladně po té, co bude nabyvatelem zaplacená kupní cena řádně a včas, předá město návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí.
- c) povolení umístění a provedení stavby bude vydáno nejpozději do 30.9.2017 a termín vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) bude vydán nejpozději do 30.9.2020. V případě, že tyto termíny nebudou nabyvatelem pozemku dodrženy, je město oprávněno odstoupit od kupní smlouvy, předmětem které byl prodej pozemku.
- d) v případě, že doba výstavby (tj. podání oznámení záměru započít s užíváním stavby) RD přesáhne stanovený termín v důsledku zavinění stavebníka (tj. nabyvatele pozemku), sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč/měsícně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou. Za zavinění stavebníka se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu

RD a dále i převod případné rozestavěné stavby RD na tomto pozemku postavené.

- e) v případě, že budoucí nabyvatel pozemku poruší povinnost uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů ode dne schválení prodeje pozemku v zastupitelstvu města, nevzniká městu jako prodávajícímu povinnost složenou „jistinu“ ve výši 100.000 Kč budoucímu nabyvateli pozemku vrátit
- f) v případě, že budoucí nabyvatel pozemku poruší povinnost zaplatit kupní cenu řádně a včas nebo následně poruší jinou povinnost, stanovenou v kupní smlouvě, předmětem které bude prodej pozemku a město z tohoto důvodu od uzavřené kupní smlouvy odstoupí, nevzniká městu jako prodávajícímu povinnost vrátit budoucímu nabyvateli pozemku složenou „jistinu“ ve výši 100.000 Kč
- g) nabyvatel pozemku se zavazuje v případě, že na prodávaném pozemku nepostaví RD ve stanoveném termínu, do 30 dnů ode dne doručení výzvy města uzavřít kupní smlouvu, předmětem které bude prodej tohoto pozemku do vlastnictví města, za kupní cenu, za kterou město pozemek prodalo nabyvateli sníženou o „jistinu“ s tím, že nabyvatel nese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným prodejem
- h) v kupní smlouvě bude sjednáno předkupní právo pro město, a to do doby započítání s užíváním dokončené stavby
- i) k předání pozemků dojde do 7 pracovních dnů po vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí

## **2. Postup při vyhlášení záměru na odprodej pozemků a přihlašování zájemců o koupi pozemků**

- a) Zastupitelstvo města rozhodne o vyhlášení záměru:
  - záměr bude vyhlášen od 12.9.2016 do 14.10.2016
  - v přihlášce do vyhlášeného záměru zájemce uvede nabídku kupní ceny za m<sup>2</sup>, která nemůže být nižší než 1.000 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH
  - jedna fyzická nebo právnická osoba může podat přihlášku pouze na jeden pozemek. Za jednu osobu jsou pro účely tohoto záměru považováni i manželé. Kupní cena bude v záměru uváděna bez DPH. K této kupní ceně bude připočtena DPH ve výši 21 %
- b) v případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemků přihlásí na jeden pozemek jeden zájemce, bude zastupitelstvu města předložen návrh na odprodej pozemku tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídl ve své přihlášce a za podmínek, stanovených v bodě 1. těchto pravidel. V případě, že tento zájemce v době ode dne ukončení záměru do dne vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) od svého záměru koupit pozemek odstoupí, nebude mu vrácena složená „jistina“ ve výši 100.000 Kč.
- c) v případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemků přihlásí na jeden pozemek více zájemců, bude stanoven následující postup:
  - výběr nabyvatele pozemku proběhne formou elektronické aukce. Přihlašovací údaje, podmínky a návod budou zájemcům zaslány na jimi uvedenou e-mailovou adresu. V případě nejasností mohou zájemci bezplatně využít hot-line podporu poskytovatele e-aukční sítě uvedené v e-mailu.
  - informace o konání elektronické aukce a přihlašovací údaje budou zájemcům zaslány minimálně 7 kalendářních dnů přede dnem konání elektronické aukce

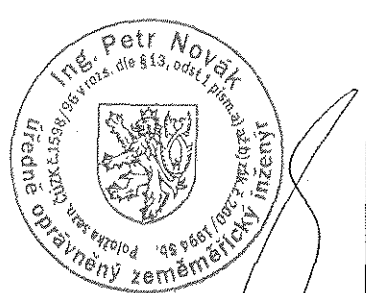
na e-mailovou adresu uvedenou v přihlášce na záměr. Jako vstupní nabídková cena bude administrátorem do e-aukční síně vložena cena (bez DPH) zájemců o pozemek nabídnutá v písemné přihlášce na záměr ještě před zahájením soutěžního kola. V průběhu soutěžního kola pak zájemci mohou vstupní nabídkovou cenu zvyšovat.

- o nabyvateli pozemku rozhodne nejvyšší cena za jeden m<sup>2</sup> nabídnutá v elektronické aukci, ke které bude připočtena DPH ve výši 21 %
- v případě, že budou v písemných přihláškách do záměru uvedeny alespoň dvě shodné nabídky výše kupní ceny, které budou zároveň nejvyšší, budou o této skutečnosti zájemci, jež takové nabídky podali, informováni před začátkem soutěžního kola elektronické aukce administrátorem. Pokud následně v průběhu soutěžního kola nedojde k žádnému navýšení kupní ceny, elektronická aukce se zruší a bude vyhlášen nový záměr.
- výběrového řízení na pozemek se mohou účastnit pouze zájemci, kteří se přihlásili do stanoveného termínu na vyhlášený záměr na prodej téhož pozemku a složili ke dni ukončení záměru výběrového řízení „jistinu“ ve výši 100.000 Kč, která bude v případě uzavření kupní smlouvy, předmětem které bude prodej pozemku, odečtena z celkové výše kupní ceny. V případě, že zájemce nebude vítězem elektronické aukce, tj. nenabídne nejvyšší kupní cenu, bude zájemci vrácena jistina ve výši 100.000 Kč nejpozději do 20 dnů ode dne ukončení výběrového řízení na účet zájemce.
- v případě, že po ukončení záměru na odprodej pozemků zůstanou pozemky, o které do termínu uzávěrky záměru nikdo neprojevil zájem, bude na prodej těchto pozemků opětovně vyhlášen nový záměr
- nový záměr bude vyhlášen i na pozemek, který zůstal vlastnictvím města v případě, že zájemce od svého záměru odstoupil, popřípadě došlo k odstoupení od kupní smlouvy, předmětem které byl prodej pozemku
- zastupitelstvu města bude předložen návrh na schválení prodeje pozemku tomu zájemci, který nabídl nejvyšší kupní cenu za m<sup>2</sup>
- v případě, že vybraný zájemce od svého záměru koupit pozemek odstoupí v době ode dne schválení výsledků elektronické aukce (tj. ukončením elektronické aukce) do doby vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas), nebude mu složená „jistina“ ve výši 100.000 Kč vrácena

Součástí těchto pravidel jsou Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská), které jsou pro stavebníky závazné.

Rada města, popřípadě zastupitelstvo města, může zrušit záměr na prodej shora uvedených pozemků bez vyhodnocení, a to až do rozhodnutí zastupitelstva města o schválení prodeje pozemků přihlášenému zájemci, bez udání důvodu.

Schváleno zastupitelstvem města na zasedání dne 8.9.2016.

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>rozdělení pozemku.  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.   | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.  |
|   | Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Novák</b>   | Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Novák</b>   |
|   | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1598/96</b>                         | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1598/96</b>                                 |
|   | Dne: <b>1.8.2016</b> Číslo: <b>276/2016</b>   | Dne: <b>5.8.2016</b> Číslo: <b>291/2016</b>   |
|   | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.   | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: <b>Ing. Petr Novák</b><br>Nábřeží 268/3<br>59101 Žďár nad Sázavou 1<br>tel.: 732 207 358, e-mail: gp.novak@seznam.cz                           | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.   | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.   |
| Číslo plánu: <b>4137 - 32/2016</b>  | KÚ pro Vysočinu<br>KP Žďár nad Sázavou<br>Eva Vencovská<br>PGP-900/2016-714<br>2016.08.04 13:05:44 CEST |                            |
| Okres: <b>Žďár nad Sázavou</b>  |   |   |
| Obec: <b>Žďár nad Sázavou</b>   |   |   |
| Kat. území: <b>Město Žďár</b>   |   |   |
| Mapový list: <b>Nové Město na Moravě 6-6/33</b>   |   |   |
| Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. |   |   |
| viz. seznam soufadenic  |   |   |



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                |                |                |                                | Nový stav                     |                |                |                                |                              |                     |  |                         |                |    |               |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|--|-------------------------|----------------|----|---------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů             |                         |                |    | Označení dílu |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                              |                     | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu    |    |               |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     |  | ha                      | m <sup>2</sup> |    |               |
| 8030                          | 6              | 40             | ORNÁ PŮDA                      | zaniklá                       |                |                |                                |                              |                     |  |                         |                |    |               |
| 8029/1                        | 6              | 41             | ORNÁ PŮDA                      | zaniklá                       |                |                |                                |                              |                     |  |                         |                |    |               |
| 8029/2                        | 6              | 40             | ORNÁ PŮDA                      | zaniklá                       |                |                |                                |                              |                     |  |                         |                |    |               |
| 8027                          | 33             | 49             | ORNÁ PŮDA                      | 8027                          | 8              | 76             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8028                          | 9              | 60             | ORNÁ PŮDA                      | 8028                          | 1              | 26             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8031                          | 9              | 60             | ORNÁ PŮDA                      | 8031                          | 8              | 24             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8032                          | 79             | 01             | ORNÁ PŮDA                      | 8032                          | 8              | 15             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8035                          | 62             | 45             | ORNÁ PŮDA                      | 8035                          | 8              | 10             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8037/2                        | 1              | 89             | ORNÁ PŮDA                      | 8037/2                        | 4              | 85             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 0                   |  |                         |                |    |               |
|                               |                |                |                                | 8037/5                        | 7              | 74             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8026/1                        | 95             | 35             | ORNÁ PŮDA                      | 8026/1                        | 8              | 90             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
|                               |                |                |                                | 8026/3                        | 8              | 85             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
| 8033/1                        | 56             | 09             | ORNÁ PŮDA                      | 8033/1                        | 8              | 12             | ORNÁ PŮDA                      |                              | 2                   |  |                         |                |    |               |
|                               |                |                |                                | (5                            | 54             | 03)            |                                |                              |                     |  |                         |                |    |               |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8030   | 1                       | 6              | 40 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8029/1   | 1                       | 6              | 41 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8029/2   | 1                       | 6              | 40 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8027   | 1                       | 33             | 49 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8028   | 1                       | 9              | 60 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8031   | 1                       | 9              | 60 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8032   | 1                       | 79             | 01 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8035   | 1                       | 62             | 45 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8037/2   | 1                       | 89             | 23 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8026/1   | 1                       | 95             | 35 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     | 8033/1   | 1                       | 56             | 09 | celá          |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                              |                     |  | 5                       | 54             | 03 |               |
|                               | 5              | 54             | 03                             |                               | 5              | 54             | 03                             |                              |                     |  |                         |                |    |               |

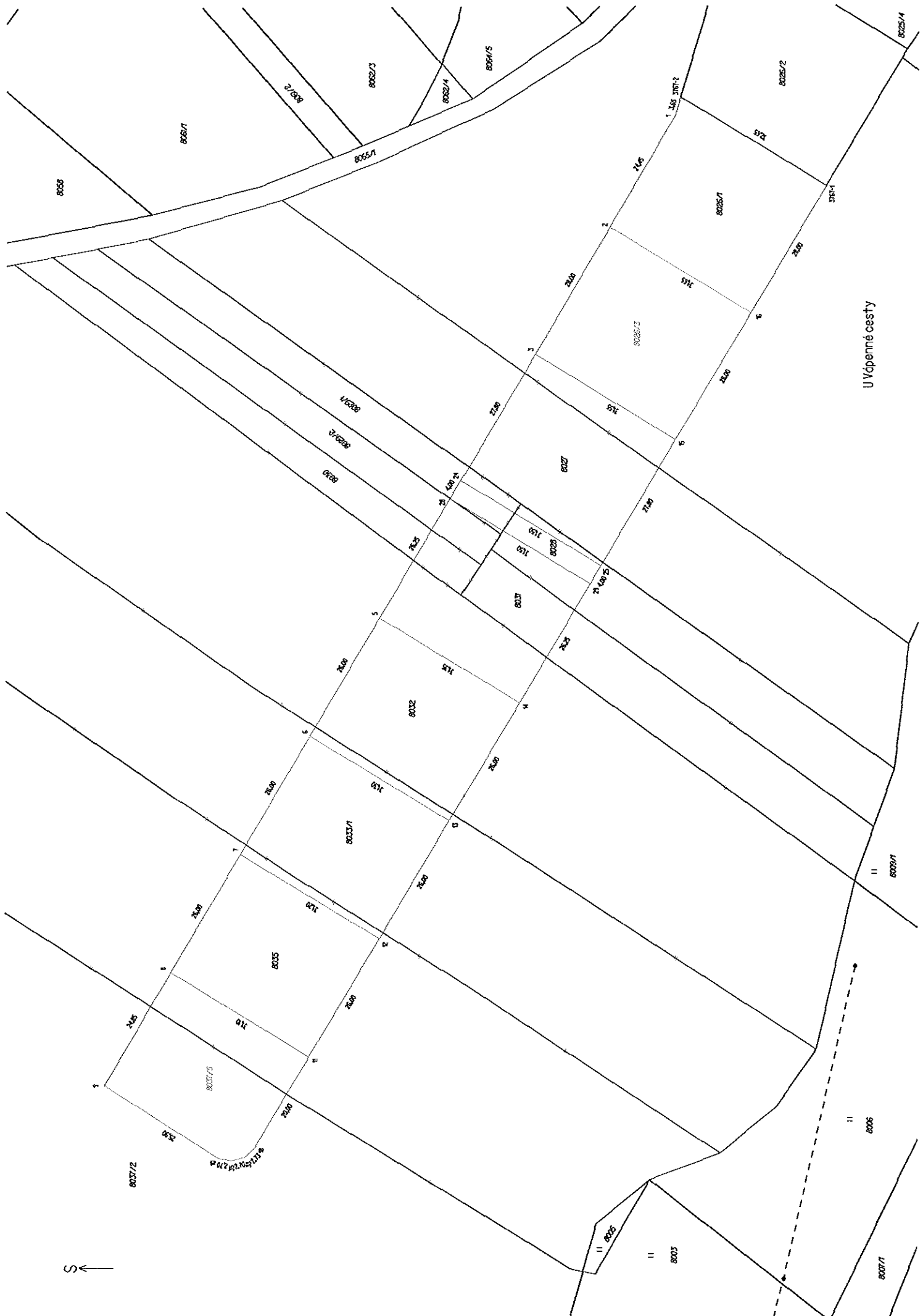
### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

| Parcelní číslo podle katastru nemovitostí |  | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle katastru nemovitostí |  | Kód BPEJ | Výměra         |    | BPEJ na dílu parcely |
|---|--|----------|--------|----------------|----------------------|---|--|----------|----------------|----|----------------------|
| zjednodušené evidence                     |  |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      | zjednodušené evidence                     |  | ha       | m <sup>2</sup> |    |                      |
| 8027                                      |  | 83421    |        | 8              | 76                   | 8037/2                                    |  | 83421    | 4              | 07 | 91                   |
| 8028                                      |  | 83421    |        | 1              | 26                   |   |  | 85001    |                | 78 | 00                   |
| 8031                                      |  | 83421    |        | 8              | 24                   | 8037/5                                    |  | 83421    |                | 7  | 74                   |
| 8032                                      |  | 83421    |        | 8              | 15                   | 8026/1                                    |  | 83421    |                | 8  | 06                   |
| 8035                                      |  | 83421    |        | 8              | 10                   |   |  | 85001    |                |    | 84                   |
| 8033/1                                    |  | 83421    |        | 8              | 12                   | 8026/3                                    |  | 83421    |                | 8  | 85                   |

#### Seznam souřadnic (S-JTSK).

Souřadnice pro zápis do KN

| číslo bodu | Y         | X          | kód kvality | poznámka   |
|------------|-----------|------------|-------------|--|
| 3767-1     | 641921.60 | 1113694.76 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 3767-2     | 641904.76 | 1113666.78 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 1          | 641908.28 | 1113665.73 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 2          | 641929.27 | 1113653.19 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 3          | 641953.31 | 1113638.83 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 5          | 642003.11 | 1113609.08 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 6          | 642025.44 | 1113595.74 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 7          | 642047.76 | 1113582.41 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 8          | 642070.09 | 1113569.07 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 9          | 642091.41 | 1113556.34 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 10         | 642105.23 | 1113578.22 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 11         | 642086.13 | 1113595.73 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 12         | 642063.85 | 1113609.14 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 13         | 642041.57 | 1113622.55 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 14         | 642019.29 | 1113635.96 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 15         | 641969.59 | 1113665.87 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 16         | 641945.60 | 1113680.31 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 18         | 642103.25 | 1113585.42 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 24         | 641977.16 | 1113624.58 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 25         | 641993.39 | 1113651.55 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 28         | 641980.59 | 1113622.53 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 29         | 641996.82 | 1113649.49 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 33         | 642105.15 | 1113583.46 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |
| 35         | 642105.86 | 1113580.85 | 3           | dř. kol. - dočas. stabilizace - §91 odst. 6 kat. vyhlášky (výstavba) |



# Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ podle územního plánu:

**Bydlení** – bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Přípustné využití připouští nerušící obslužné funkce místního významu. Zahrady rodinných domů jsou obytného a okrasného charakteru, bez chovu hospodářského zvířectva. Do ploch lze zahrnout plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni okrasného a odpočinkového charakteru, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině.

## 1. PROSTOROVÁ REGULACE:

Pro lokalitu jsou zpracovány dva Archetypy, ze kterých si stavebník může vybrat. Projekt musí být v rozpracovanosti konzultován s městským architektem, Ing. arch. Zbyňkem Ryškou. Archetypy viz strana 4 - 7.

## 2. DALŠÍ OBECNÉ PODMÍNKY:

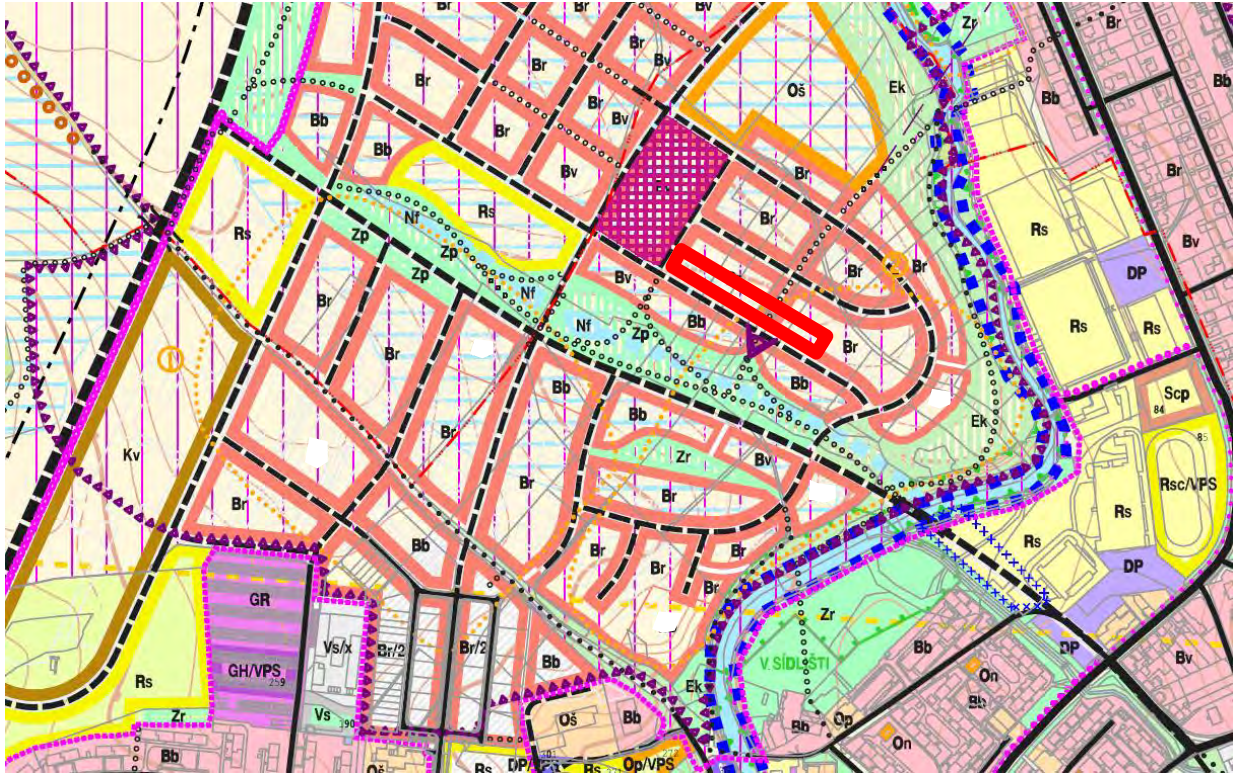
- Oplocení směrem do ulice bude ve výšce max. 1,5 m a bude mít sloupky kamenné nebo z betonových tvárnic s výplní ze dřeva nebo kovu. Přípustné je i použití režného zdiva;
- Ploty mezi zahradami budou mít max. výšku 1,8 m

## Poznámky:

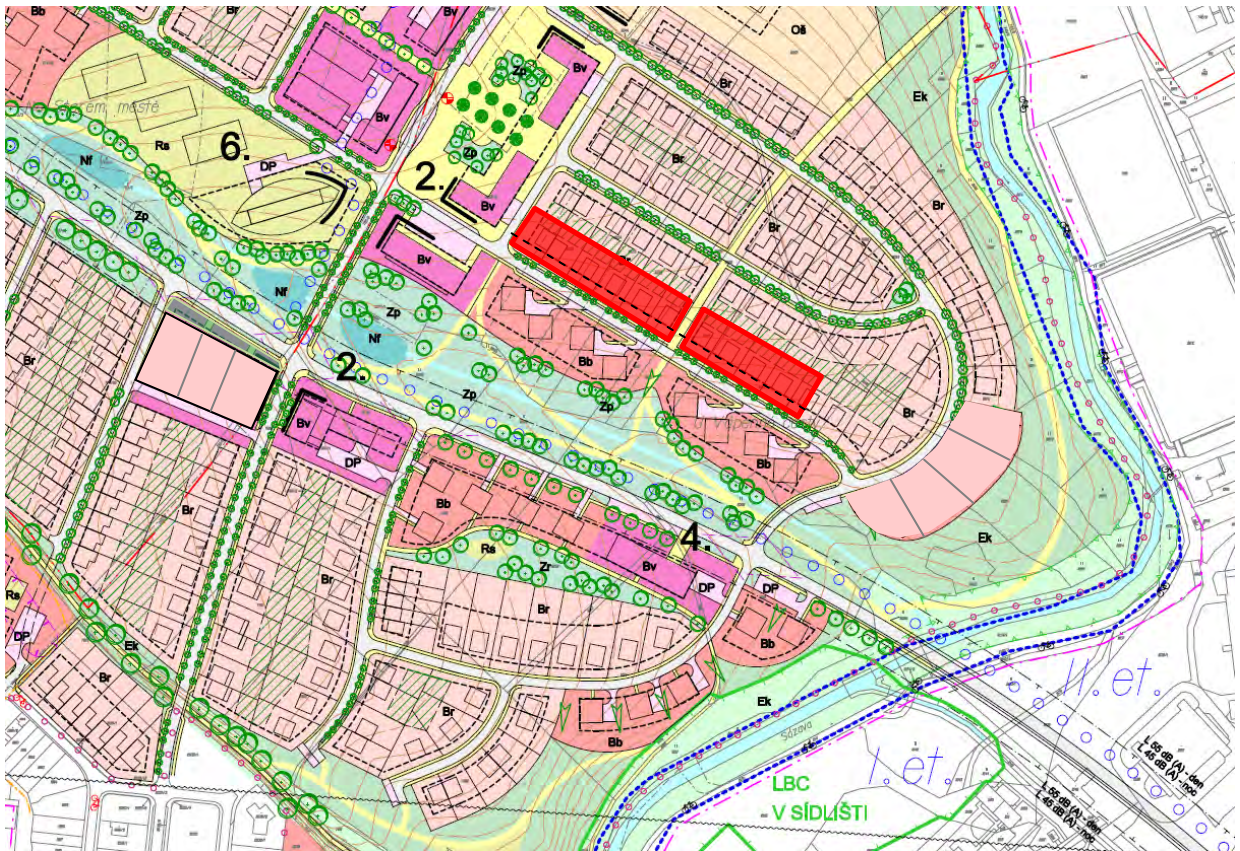
- geologický průzkum, archeologický průzkum, poplatky za připojení a jiné vyvolané investice jsou povinností kupujícího



*Zákres přibližného umístění do ortofotomapy*



Území označené v územním plánu města



Výřez území z urbnistické studie Starý dvůr

## **Závazné regulativy rodinných domů v lokalitě Klafar II**

**Zpracovatel: Ing. arch. Zbyněk Ryška**

Archetyp 1 vychází z tradičního domu vysočiny, chalupy nebo stodoly. Je to jednoduchá obdélníková stavba se sedlovou střechou, zděná nebo dřevěná konstrukce bez dalších povrchových úprav. Právě tato jednoduchost, tvarová i materiálová, dobře koresponduje s soudobou kvalitní architekturou.

### **Archetyp 1 – stodola**

- uliční čára je stanovena, jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice
- hmotové řešení nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží s podkrovím
- domy jsou doporučeny jako podsklepené, přičemž podsklepení bude podzemní podlaží
- Střecha bude sedlová se střešními okny, NE vikýře.
- Krytina skládaná z keramických, nebo vláknocementových tašek (typ česká šablona, anglický obdélník, rhombus – barva černá, šedá).
- Krytina plechová falcovaná, NE skládaná, bez barevné úpravy
- přesah střech bude minimální, bez zdobných prvků
- nepřipouští se střechy obloukové, mansardové a stanové
- okna jsou doporučena hliníková, nebo dřevěná
- fasády budou dřevěné, je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace
- fasády budou z režného zdiva, je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace



## **Závazné regulativy rodinných domů v lokalitě Klafar II**

**Zpracovatel: Ing. arch. Zbyněk Ryška**

Archetyp 2 vychází z původní koncepce předměstského domu. Jednalo se o koncept zahradního města hnutí Arts and Crafts, ze kterého vznikla dnešní podoba individuálního bydlení v rodinném domě. V této koncepci byl kladen důraz na tvarovou jednoduchost a řemeslné zpracování architektury, které opět dobře koresponduje se soudobou архитектурou.

### **Archetyp 2 – předměstský domek**

- uliční čára je stanovena, jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice
- hmotové řešení nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží, je přípustné ustoupené 3. nadzemní podlaží
- domy jsou doporučeny jako podsklepené, přičemž podsklepení bude podzemní podlaží
- střecha plochá s vegetativní úpravou, nebo terasou
- nepřipouští se střechy sedlové, obloukové, mansardové a stanové
- fasády budou omítány vápenocementovou štukovou omítkou hladkou, budou opatřeny bílou / šedou barvou, je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace
- fasády budou z režného zdiva, je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace
- fasády budou z pohledového betonu, je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace
- okna jsou doporučena hliníková, nebo dřevěná

