

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 48

DNE: 29. 8. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 749/2016/OP

<b>NÁZEV:</b> Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)		
<b>ANOTACE:</b> <i>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)</i>		
<b>NÁVRH USNESENÍ:</b> Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města ke schválení 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, odbor rozvoje a UP, architekt města		<b>Předkládá:</b> odbor majetkoprávní

**Název materiálu:** Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

### **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**

Rada města na svém zasedání dne 15.8.2016 přijala následující 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

V souladu s výše uvedeným rada města ještě doplňuje záměr o Regulativy pro výstavbu rodinného domu Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská).

### **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

## 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 OBEČNÉ PODMÍNKY:

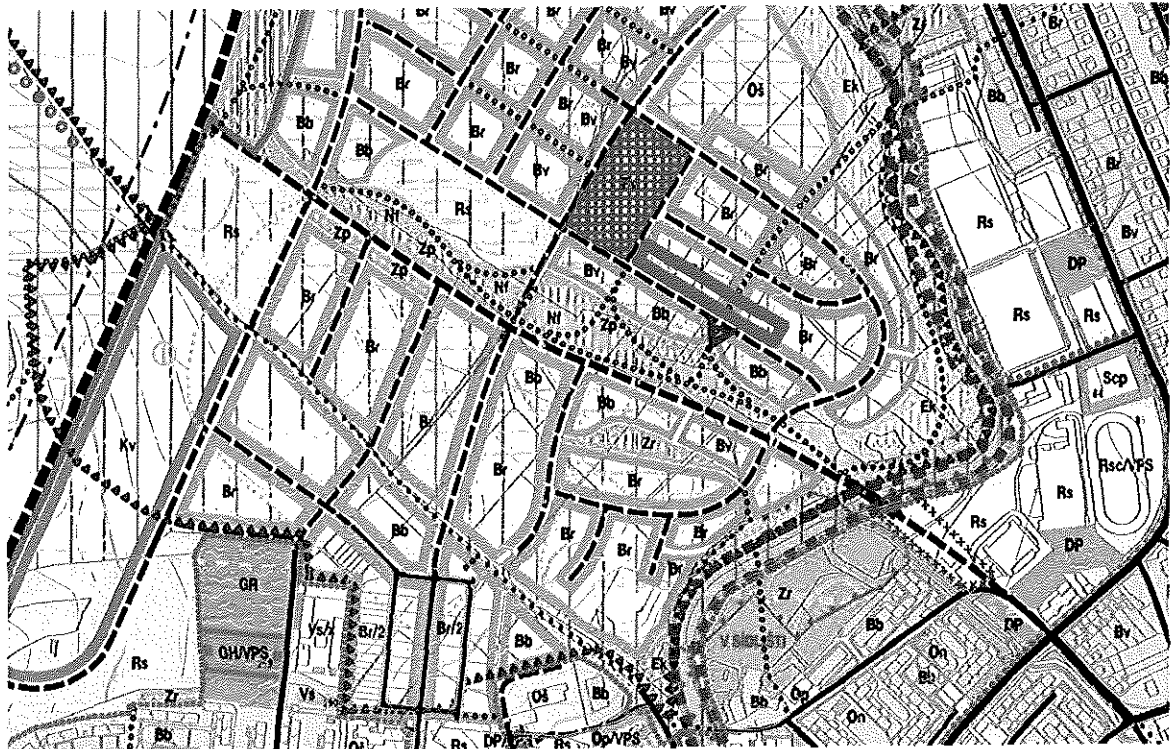
- Oplocení směrem do ulice bude ve výšce max. 1,5 m a bude mít sloupky kamenné nebo z betonových tvárnic s výplní ze dřeva nebo kovu. Přípustné je i použití režného zdiva;
- Ploty mezi zahradami budou mít max. výšku 1,8 m

### Poznámky:

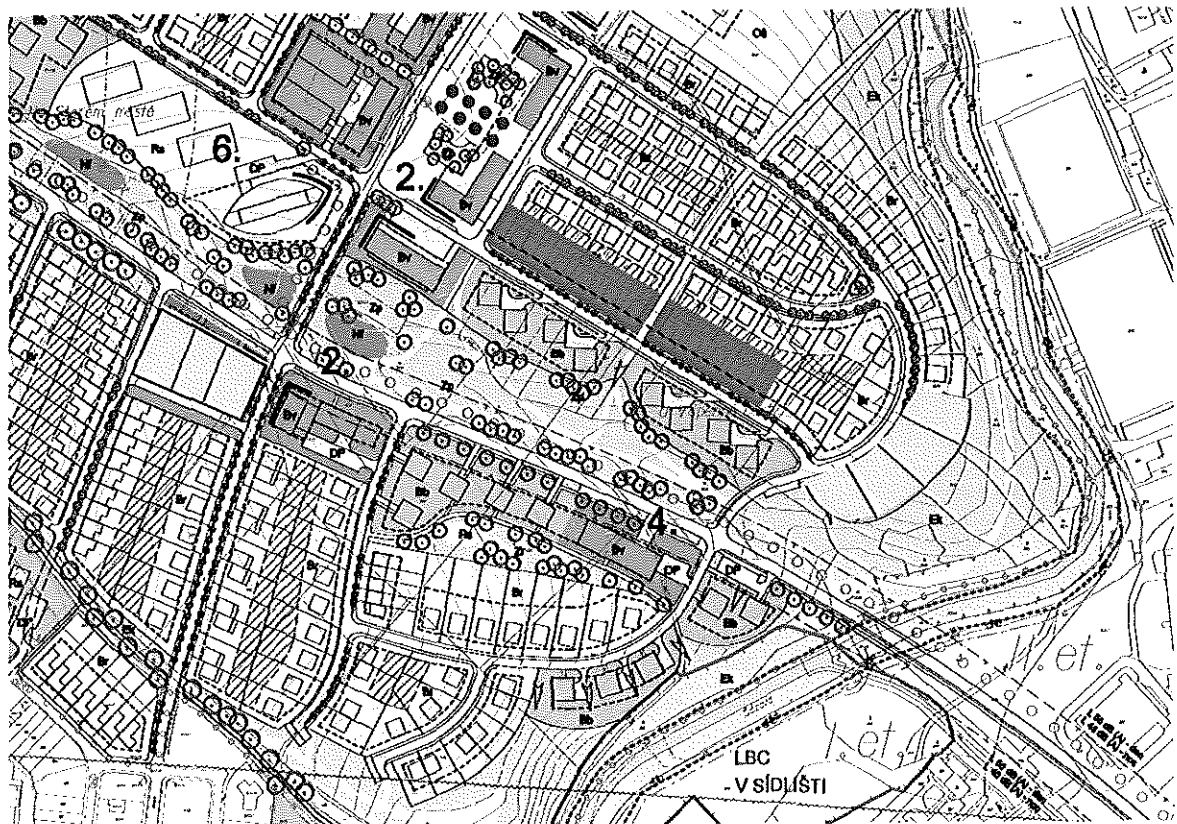
- geologický průzkum, archeologický průzkum, poplatky za připojení a jiné vyvolané investice jsou povinností kupujícího



Zákres přibližného umístění do ortofotomapy



Území označené v územním plánu města



Výřez území z urbanistické studie Starý dvůr

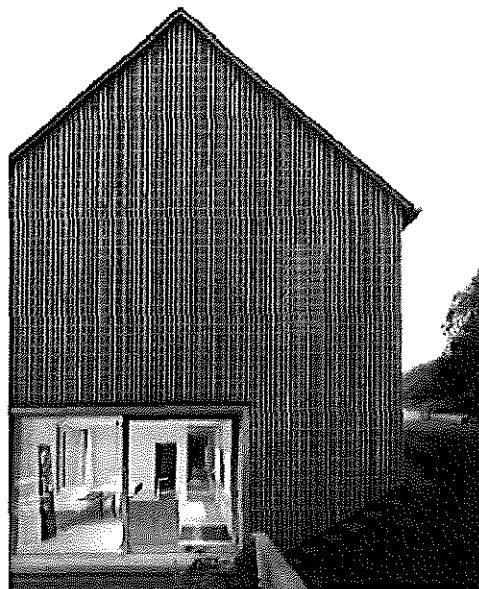
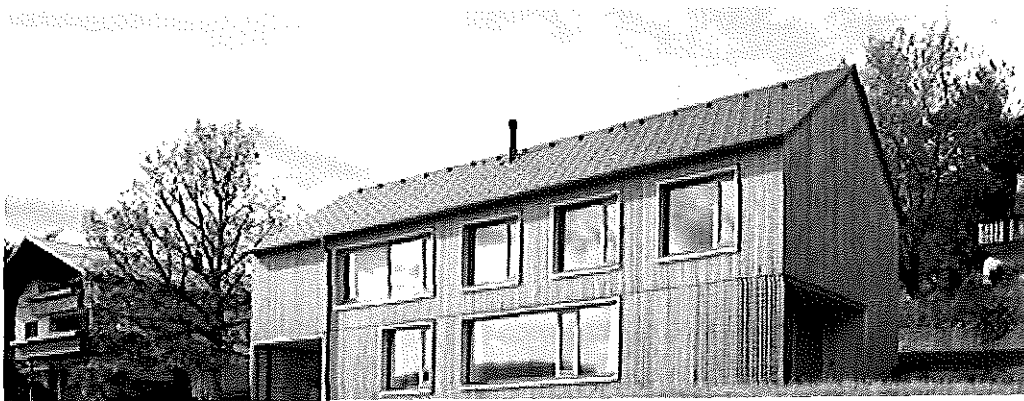
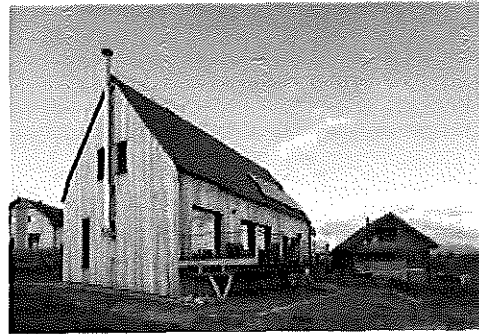
## **Závazné regulativy rodinných domů v lokalitě Klafar II**

**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



76 M. H. O. S. ZAVOU / FOSDEKY AVVJÄBEN! STRAFA 1

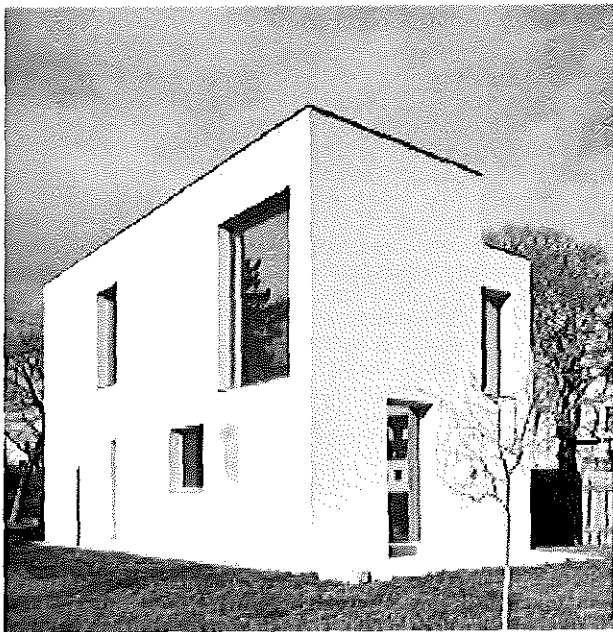
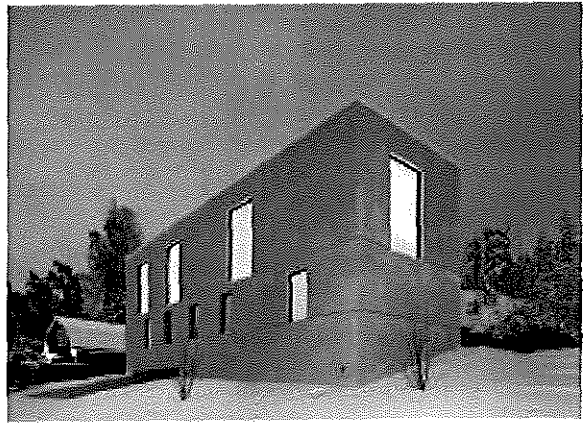
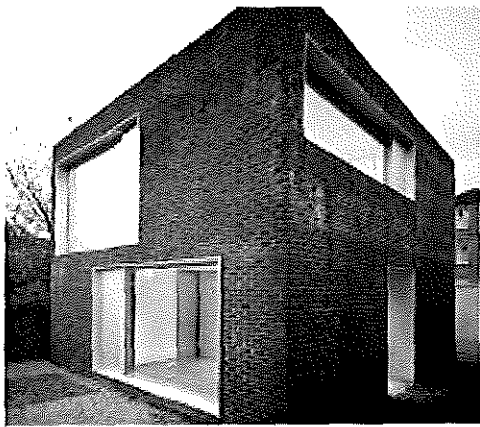
## **Závazné regulativy rodinných domů v lokalitě Klafar II**

**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 architekturou.

### **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



УКРАЊЕ СЪЗНАЊА / ПОСРЕДСТВОМ ВЪНШНИХ СТЕНА