

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 52

DNE: 31. 10. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 818/2016/OP

NÁZEV:

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

ANOTACE:

Prodej 6 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, část C1 – 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 m²

pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m²

pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m²

pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m²

pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m²

pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m²

v souladu s Pravidly postupu při prodeji pozemků v lokalitě Klafar III, část C1 – 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:	
Zpracoval: odbor majetkoprávní, odbor rozvoje a UP, architekt města		Předkládá: odbor majetkoprávní

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

Počet stran: 1

Počet příloh: 3

Popis

Prodej 6 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 město přikročilo k prodeji 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Na záměr, který byl vyhlášen na prodej 8 pozemků, se přihlásili čtyři zájemci, z toho tři zájemci o pozemek p.č. 8033/1, orná půda ve výměře 812 m² a jeden zájemce o pozemek p.č. 8026/3, orná půda ve výměře 885 m². Pozemky (6 pozemků), o které nebyl v záměru č. Z-127/2016-OP zájem, jsou předmětem vyhlášení záměru dle tohoto materiálu

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

Pravidla postupu při prodeji pozemků v lokalitě Klafar III, část C1 – 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 6 pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Klafar III, část C1 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 10.11.2016. 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 m²
pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m²
pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m²
pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m²
pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m²
pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m²

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 31.12.2017 a termín vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) bude vydán nejpozději do 31.12.2020. 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/měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodloužení 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 14.11.2016 do 19.12.2016
 - v přihlášce do vyhlášeného záměru zájemce uvede nabídku kupní ceny za m², která nemůže být nižší než 1.000 Kč/m² 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 schválení prodeje pozemku zastupitelstvem města 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, za podmínek stanovených v bodě 1. těchto pravidel, 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 sítě 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 m² 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 m²
- v případě, že vybraný zájemce od svého záměru koupit pozemek odstoupí v době ode dne schválení výsledků elektronické aukce (tj. ukončením elektronické aukce) do dne schválení prodeje pozemku zastupitelstvem města, 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 10.11.2016.

Město Žďár nad Sázavou

VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Evidenční číslo záměru:	Z- .../2016-OP	Vyvěšeno:	14. 11. 2016
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	Sňato:	20. 12. 2016
Zodpovídá:	M. Dvořáková	Uzávěrka:	19. 12. 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 m²

pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m²

pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m²

pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m²

pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m²

pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m²

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 m² 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 označeným 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 m² variabilní symbol 80261

pozemek p.č. 8027, orná půda ve výměře 876 m² variabilní symbol 8027

pozemek p.č. 8031, orná půda ve výměře 824 m² variabilní symbol 8031

pozemek p.č. 8032, orná půda ve výměře 815 m² variabilní symbol 8032

pozemek p.č. 8035, orná půda ve výměře 810 m² variabilní symbol 8035

pozemek p.č. 8037/5, orná půda ve výměře 774 m² 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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.	Seznam ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Novák	Jméno, příjmení: Ing. Petr Novák
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1598/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1598/96
	Dne 1.8.2016 Číslo 276/2016	Dne 5.8.2016 Číslo 291/2016
	Náležitosti a přehlední odpovídá právním předpisům	Tento seznam a odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu.
Vyhovívatel: Ing. Petr Novák Nábřeží 209/3 59101 Žďár nad Sázavou 1 tel: 732 207 358, e-mail: op.novak@seznam.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 4137 - 32/2016	KÚ pro Vysočinu KP Žďár nad Sázavou Eva Vencovská PGP-900/2016-714 2016.08.04 13:05:44 CEST	
Okres: Žďár nad Sázavou		
Obec: Žďár nad Sázavou		
Kat. území: Město Žďár		
Mapový list: Nové Město na Moravě 6-6/33		
Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny přetepáním způsobem viz. seznam souřadnic		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidence		ha	m ²		
8030	6	40	ORNÁ PŮDA	zaniká													
8029/1	6	41	ORNÁ PŮDA	zaniká													
8029/2	6	40	ORNÁ PŮDA	zaniká													
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)										
	5	54	03		5	54	03										

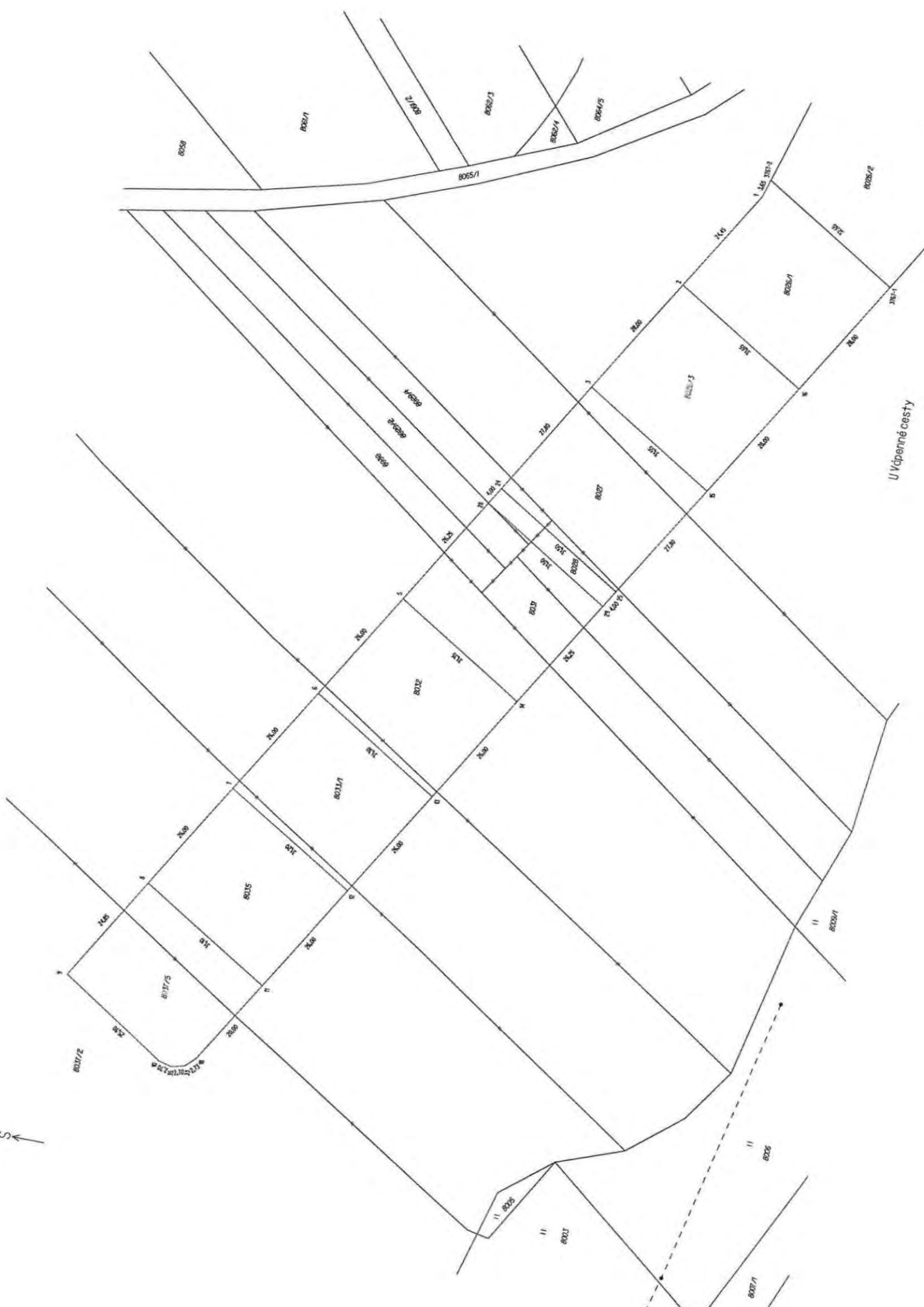
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

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 ²		zjednodušené evidence			ha	m ²	
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)





80372

80375

8035

8033/1

8032

8031

8027

8028/3

8026/1

8061/1

8061/2

8062/3

8064/4

8064

8064/5

8063/1

8063/5

8062/1

8062/2

8064/2

8064/3

8066/3

8066/4

8066/1

8066/5

8064/1

8067

8078

8077

8076

8071/1

8071/2

8076

8069/2

8069/2

8070/3

8070/4

U Vápenné cesty

8028/2

8025/4

8025/3

8070/1

8070/2

8072

8006

8007/1

8008/10

8007/5

8007/18

8007/2

8007/6

8007/7

8007/8

8007/9

8008/1

8010/10

8010/8

8025/1

8024/2

8024/3

8007/15

8013

8010/9

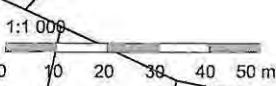
8014/1

8008/2

8023

8022/2

8022/1



8008/2

8010/5

8010/2

8010/11

8010/7

II

© ČÚZK

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 může být v rozpracovanosti konzultován s městským architektem, Ing. arch. Zbyňkem Ryškou.

2. DALŠÍ OBEČNÉ PODMÍNKY:

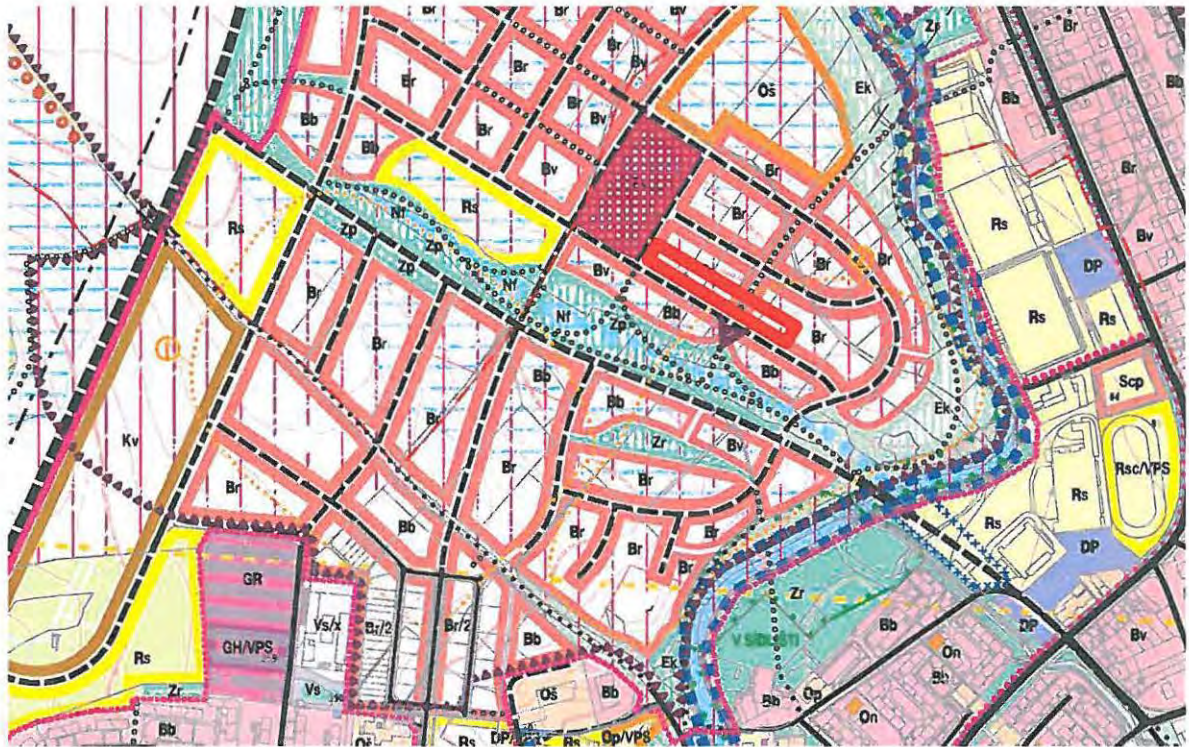
- Oplocení směrem do ulice bude ve výšce max. 1,5 m a bude mít sloupky kamenné nebo z betonových tvárnic s výplní ze dřeva nebo kovu. Přípustné je i použití režného zdiva;
- Ploty mezi zahradami budou mít max. výšku 1,8 m

Poznámky:

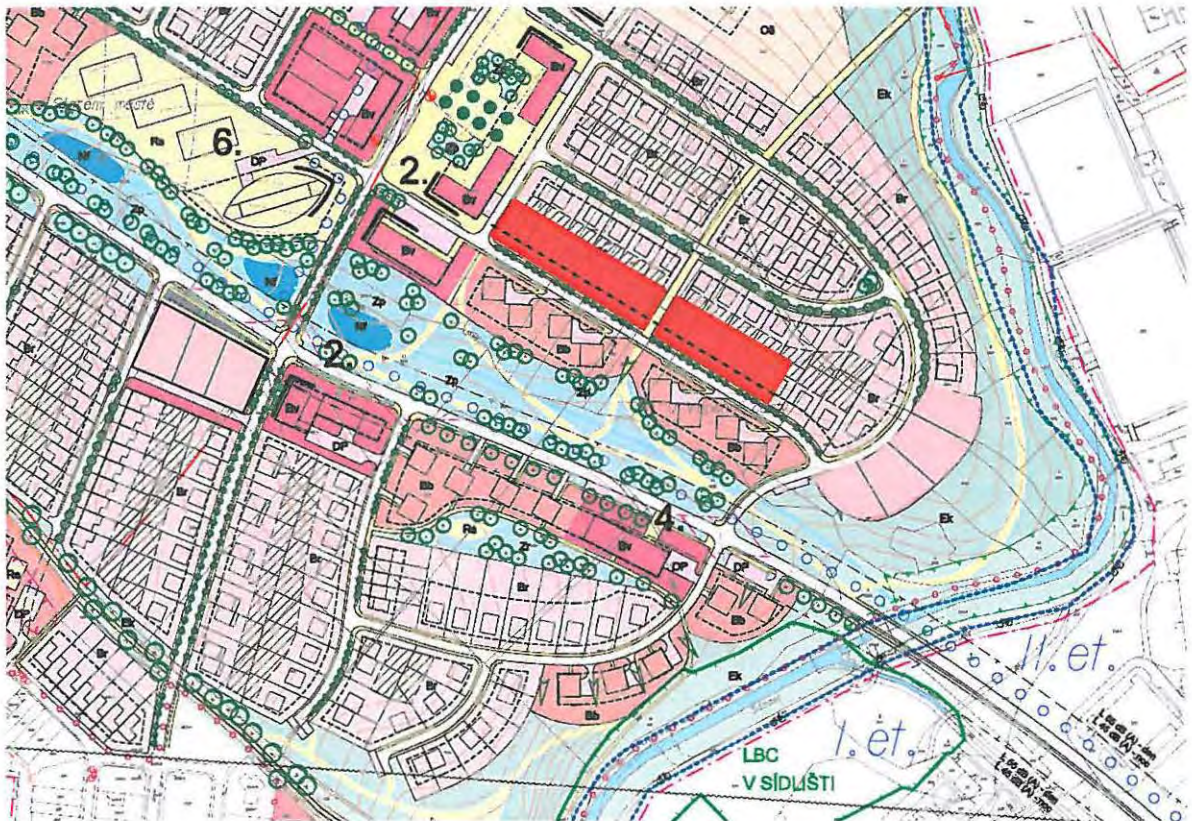
- geologický průzkum, archeologický průzkum, poplatky za připojení a jiné vyvolané investice jsou povinností kupujícího



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 III, část C1 (ul. Hrnčířská)

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 se soudobou kvalitní architekturou.

Archetyp 1 – dům se sedlovou střechou

- uliční čára je stanovena, jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice
- hmotové řešení nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží s podkrovím
- je doporučeno podsklepení, 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
- jsou doporučena okna hliníková, nebo dřevěná
- fasády budou buď dřevěné (kde je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace) nebo z režného zdiva (je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace), popřípadě budou omítané a opatřeny bílou / šedou barvou (je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace). Jiné typy fasády nebudou povoleny.

Závazné regulativy rodinných domů v lokalitě Klafar III, část C1 (ul. Hrnčířská)

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 bydelní 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
- je doporučeno podsklepení, přičemž podsklepení bude podzemní podlaží
- střecha plochá s vegetativní úpravou, nebo terasou
- nepřipouští se střechy sedlové, obloukové, mansardové a stanové
- jsou doporučena okna hliníková, nebo dřevěná
- Fasády budou buď dřevěné (kde je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace) nebo z režného zdiva (je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace), popřípadě budou omítané a opatřeny bílou / šedou barvou (je přípustný pouze jeden materiál, nikoliv jejich kombinace). Jiné typy fasády nebudou povoleny.