

## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 68

DNE: 12. 6. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1104/2017/OP

**NÁZEV:**

**Vyhlášení záměru na prodej pozemků pro výstavbu 4 bytových domů v lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská**

**ANOTACE:**

Vyhlášení záměru na prodej 4 pozemků pro výstavbu bytových domů v lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská, jehož součástí jsou Závazné regulativy a mapový podklad

**NÁVRH USNESENÍ:**

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města vyhlásit záměr na prodej pozemků pro výstavbu 4 bytových domů v lokalitě Klafar III, ulice Hrnčířská dle předloženého návrhu.

Starosta města	Místostarosta města	Tajemník MěÚ
Odbor majetkoprávní	Úsek tajemníka a správy MěÚ	Odbor finanční
Odbor komunálních služeb	Odbor rozvoje a územního plánování	Odbor stavební
Odbor školství, kultury a sportu	Odbor sociální	Odbor občansko-správní a OŽÚ
Odbor dopravy	Odbor životního prostředí	Odd. správy měst. lesů a rybníků
Oddělení informatiky	Odd. finanční kontroly a interního. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor	Krizové řízení	Technická správa budov města
<b>Zpracoval: majetkoprávní odbor</b>		<b>Předkládá: majetkoprávní odbor</b>

**Název materiálu:** Prodej 4 pozemků pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská, Klafar III

Počet stran: 2

Počet příloh: 2

## **Popis**

Prodej 4 pozemků pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská, Klafar III

## **Geneze případu**

Na základě rozhodnutí vedení města je navrženo vyhlášení záměru na prodej 4 pozemků pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská, Klafar III.

Záměr bude zveřejněn po dobu od 23.6.2017 do 31.8.2017. Prodej se uskuteční tak, že do vyhlášeného záměru se mohou zájemci hlásit s tím, že budou mít zájem o výstavbu dvou nebo čtyř bytových domů. Toto řešení bylo zvoleno po projednání s architektem města, kdy dva bytové domy mají vždy částečně společnou přístupovou komunikaci.

Zájemci nabídnou kupní cenu bez DPH, když DPH bude následně ke kupní ceně připočteno. Minimální nabízená kupní cena je ve výši 1.999 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemků přihlásí jeden zájemce, bude zastupitelstvu města předložen návrh na odprodej pozemků tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídne ve své přihlášce.

V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemků přihlásí více zájemců, bude stanoven následující postup:

- výběr nabyvatele pozemků 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 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.

Realizace výstavby bytových domů bude probíhat následovně:

- povolení stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2018. V případě, že tato podmínka nebude splněna, usnesení zastupitelstva města o prodeji pozemků pozbývá platnosti
- kupní smlouva bude uzavřena v období po vydání povolení stavby do zahájení řízení o vydání kolaudačního souhlasu
- kolaudační souhlas bude vydán nejpozději do 48 měsíců ode dne vydání povolení stavby
- smluvní pokuty a další sankce za porušení povinností v budoucí směnné smlouvě obsažené

- do doby vydání kolaudačního souhlasu bude zřízeno k pozemkům předkupní právo ve prospěch města Žďáru nad Sázavou

### **Součástí záměru jsou i Závazné regulativy pro bytové domy ulice Hrnčířská, Klafar III:**

- Bytové domy budou mít maximálně 4. nadzemní podlaží a 1. podzemní podlaží, přičemž 1. nadzemní podlaží bude oproti ulici částečně zapuštěné.
- Půdorysné rozměry domů budou přibližně čtvercové o hraně maximálně 20m.
- Uliční čára je stanovena jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice.
- Odstavná a parkovací stání pro obyvatele budou řešeny v bytovém domě. Bude zajištěna příležitostná parkovací stání. Příležitostná parkovací stání nemusí být zastřešená.
- Domy budou zastřešeny plochou střechou.
- Materiály použité na fasádě - omítka, keramický obklad, dřevěný obklad, pohledový beton. Omítka bude opatřena nátěrem bílé nebo šedé barvy. Případné členění fasády bude řešeno různými materiály, ne pouze barevným nátěrem. Zábradlí oken, lodžii, nebo balkonů bude, kromě výše zmíněných materiálů, kovové, nebo skleněné.
- V průběhu projekčních prací bude vypracována architektonická studie a bude předložena městskému architektovi.

### **Regulativy vyplývající z územního plánu města**

- Odstavná a parkovací stání pro obyvatele budou řešeny v bytovém domě. Budou zajištěna příležitostná parkovací stání. Příležitostná parkovací stání nemusí být zastřešená (min. 1 odstavná plocha pro 1 bytovou jednotku, 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40 % parkoviště).
- Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.
- Intenzita využití pozemku – index zastavěné plochy je max. 0,3. Plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelné ploše bydlení v bytových domech (BH) je min. 30%, podíl zeleně je stanoven pro funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše.
- Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

### **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 řadových rodinných domů Klafar III, byly zpracovány architektem města, se kterým byl materiál také konzultován.

Město Žďár nad Sázavou

## VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Evidenční číslo záměru: <b>Z-../2017-OP</b>	Vyvěšeno: <b>23.06.2017</b>
	Sňato: <b>01.09.2017</b>
Zpracoval odbor: <b>majetkoprávní</b>	Uzávěrka: <b>31.08.2017</b>
Zodpovídá: <b>M. Dvořáková</b>	Tel.: <b>566688171</b>

### **Obsah: odprodej části pozemků pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská**

Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou na svém zasedání, konaném dne 22.6.2017 vyhlásilo záměr na prodej části pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to části p. č. 8037/2, orná půda, části pozemku p.č. 8009/1, trvalý travní porost a části pozemku p.č. 8025/1 orná půda v k. ú. Město Žďár (v rozsahu a umístění uvedeném v mapovém podkladu), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem výstavby 4 bytových domů v lokalitě „Klafar – ulice Hrnčířská“. Přesná výměra prodávaných pozemků bude určena po zaměření oddělovacím GP.

Bytové domy budou postaveny v souladu s ÚP, urbanistickou studií a Regulativy pro výstavbu bytových domů ul. Hrnčířská ve Žďáře nad Sázavou, které jsou součástí záměru.

Výstavba bytových domů bude realizována tak, že:

- povolení stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2018. V případě, že tato podmínka nebude splněna, usnesení zastupitelstva města o prodeji pozemků pozbývá platnosti
- podkladem pro vydání povolení stavby bude smlouva o budoucí kupní smlouvě
- kupní smlouva bude uzavřena v období po vydání povolení stavby do zahájení řízení o vydání kolaudačního souhlasu
- kolaudační souhlas bude vydán nejpozději do 48 měsíců ode dne vydání povolení stavby, v případě porušení tohoto závazku bude uplatněna smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč za každý započatý měsíc s prodloužením vydání kolaudačního souhlasu
- do doby vydání kolaudačního souhlasu bude zřízeno k pozemkům předkupní právo ve prospěch města Žďáru nad Sázavou

Zájemce v přihlášce uvede pozemky, o které má zájem. Zájemce může projevit zájem o pozemky na výstavbu dvou, popřípadě čtyř bytových domů. Dále zájemce v přihlášce uvede nabídku kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> (bez DPH), když tato cena nemůže být nižší než 1.999 Kč/m<sup>2</sup>.

V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej dvou, popřípadě čtyř pozemků přihlásí jeden zájemce, bude zastupitelstvu města předložen návrh na odprodej pozemků tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídl ve své přihlášce.

V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej dvou, popřípadě čtyř pozemků přihlásí více zájemců, bude stanoven následující postup:

- výběr nabyvatele pozemků 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 síně 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 pozemky 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.

**Součástí záměru jsou regulativy pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská**

**Upozornění:**

Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených číslem záměru nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.

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 v. r.**  
**starosta města**

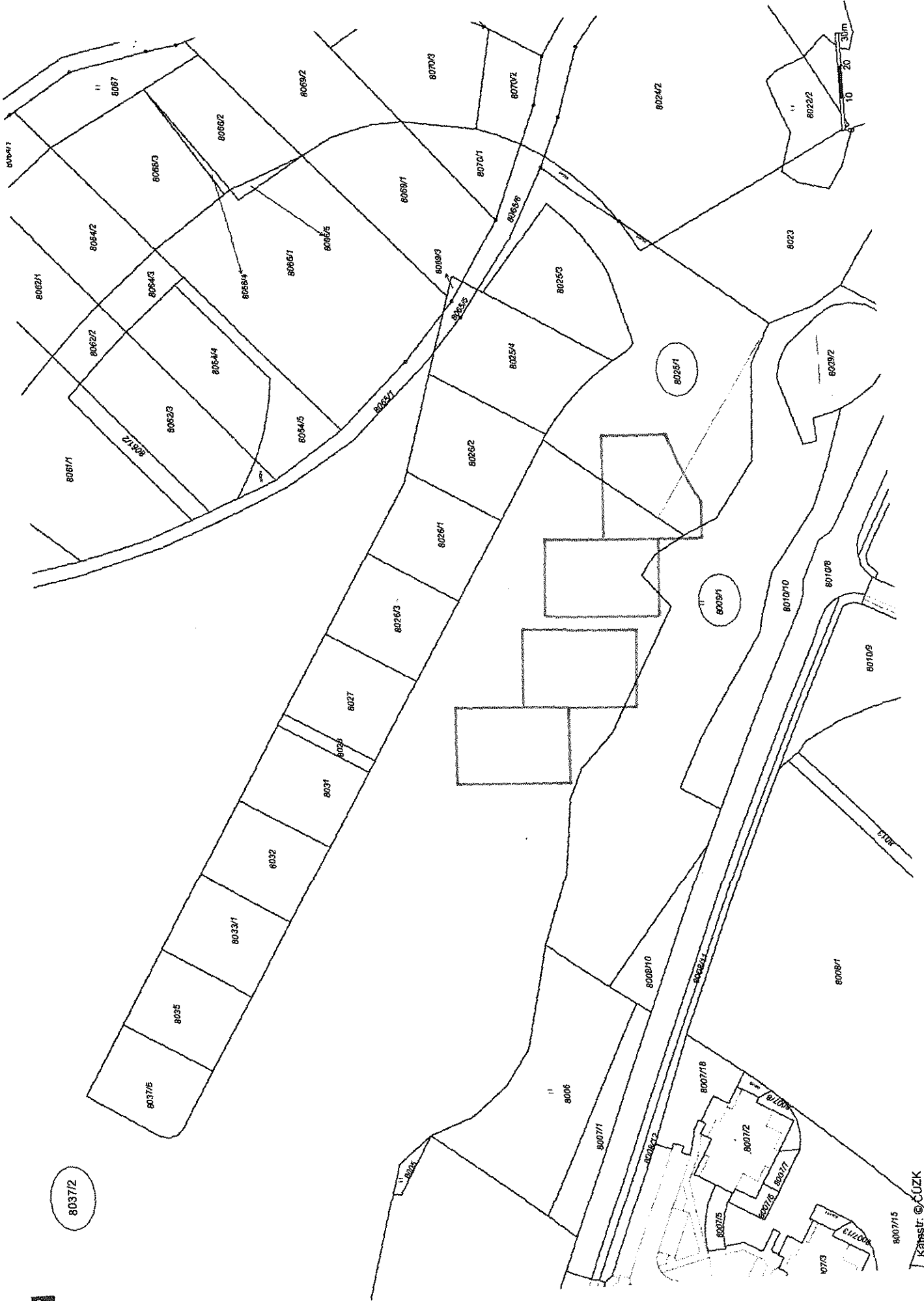
### **Regulativy pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská**

- Bytové domy budou mít maximálně 4. nadzemní podlaží a 1. podzemní podlaží, přičemž 1. nadzemní podlaží bude oproti ulici částečně zapuštěné.
- Půdorysné rozměry domů budou přibližně čtvercové o hraně maximálně 20m.
- Uliční čára je stanovena jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice.
- Odstavná a parkovací stání pro obyvatele budou řešeny v bytovém domě. Bude zajištěna příležitostná parkovací stání. Příležitostná parkovací stání nemusí být zastřešená.
- Domy budou zastřešeny plochou střechou.
- Materiály použité na fasádě - omítka, keramický obklad, dřevěný obklad, pohledový beton. Omítka bude opatřena nátěrem bílé nebo šedé barvy. Případné členění fasády bude řešeno různými materiály, ne pouze barevným nátěrem. Zábradlí oken, lodžii, nebo balkonů bude, kromě výše zmíněných materiálů, kovové, nebo skleněné.
- V průběhu projekčních prací bude vypracována architektonická studie a bude předložena městskému architektovi
- Investor nese ze svého náklady na geologický průzkum, vynětí ze ZPF, archeologický průzkum, a dále nese ze svého poplatky za připojení a jiné vyvolané investice.

### **Regulativy vyplývající z územního plánu města**

- Odstavná a parkovací stání pro obyvatele budou řešeny v bytovém domě. Budou zajištěna příležitostná parkovací stání. Příležitostná parkovací stání nemusí být zastřešená (min. 1 odstavná plocha pro 1 bytovou jednotku, 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40 % parkoviště).
- Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.
- Intenzita využití pozemku – index zastavěné plochy je max. 0,3. Plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelné ploše bydlení v bytových domech (BH) je min. 30%, podíl zeleně je stanoven pro funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše.
- Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

Vytvořil: uživatel anonymní  
Datum: 05.06.2017 14:39  
Měřítko: 1:1000



80372

Katastr. ÚZK

800715

800713

800712

800711

800710

800709

800708

800707

800706

800705

800704

800703

800702

800701

800700

800700/1

800700/2

800700/3

800700/4

800700/5

800700/6

800700/7

800700/8

800700/9

800700/10

800700/11

800700/12

800700/13

800700/14

800700/15

800700/16

800700/17

800700/18

800700/19

800700/20

800700/21

800700/22

800700/23

800700/24

800700/25

800700/26

800700/27

800700/28

800700/29

800700/30

800700/31

800700/32

80372

Katastr. ÚZK

800715

800713

800712

800711

800710

800709

800708

800707

800706

800705

800704

800703

800702

800701

800700

800700/1

800700/2

800700/3

800700/4

800700/5

800700/6

800700/7

800700/8

800700/9

800700/10

800700/11

800700/12

800700/13

800700/14

800700/15

800700/16

800700/17

800700/18

800700/19

800700/20

800700/21

800700/22

800700/23

800700/24

800700/25

800700/26

800700/27

800700/28

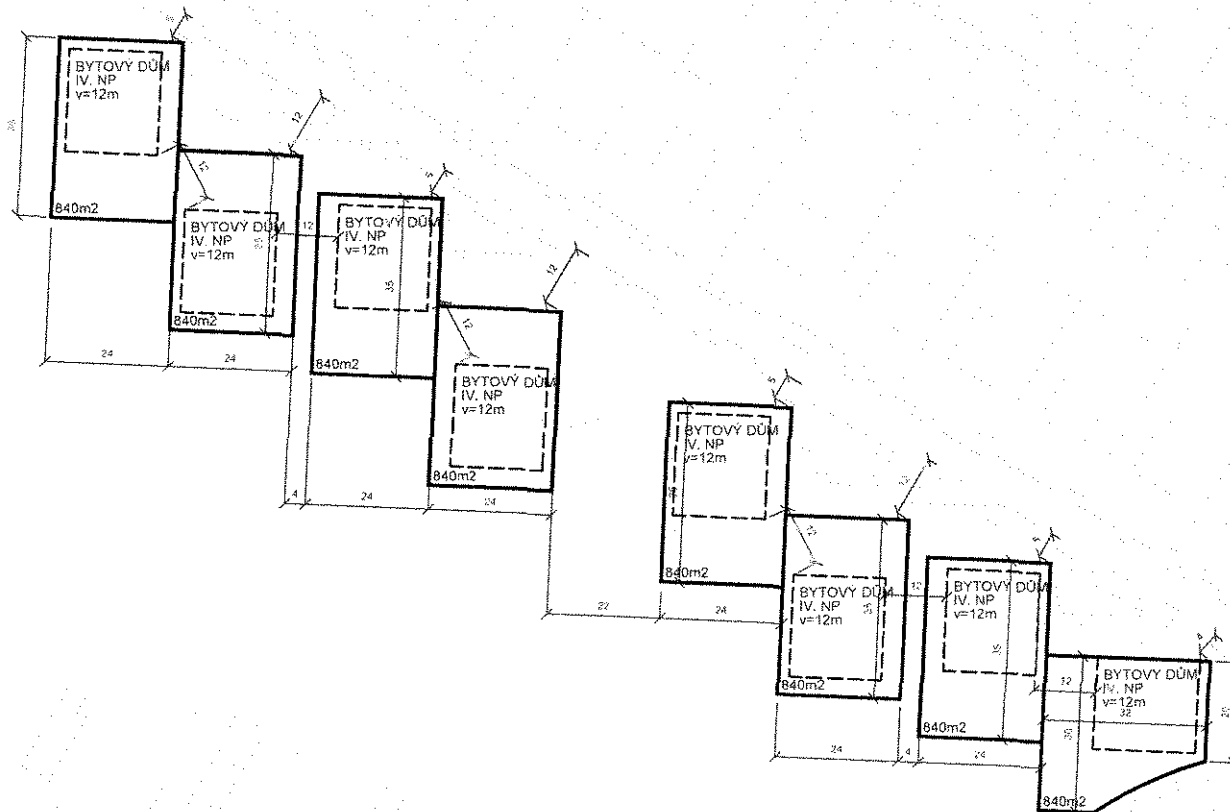
800700/29

800700/30

800700/31

800700/32





© 2012 všude v r. s. RB s.p.a. s.r.o. All rights reserved. Do not alter, copy or publish any part of the documentation without written consent of architect.