



Město Nýrsko

Náměstí 122, 340 22 Nýrsko

tel: 376 555 611

fax: 376 571 959

[http:// www.sumavanet.cz/nyrsko](http://www.sumavanet.cz/nyrsko)

e-mail: info@mestonyrsko.cz

OZNÁMENÍ

Město Nýrsko v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb.
v platném znění podle § 39 odst. 1, oznamuje svůj záměr :

Záměr města na prodej 2 pozemků v lokalitě „U HŘIŠTĚ

Město Nýrsko (prodávající) nabízí k prodeji 2 pozemky pro stavbu rodinných domů v lokalitě „U HŘIŠTĚ“. Jedná se o tyto pozemky:

P15	par.č. 2468/16	o výměře	770 m ²
P18	par.č. 2468/19	o výměře	815 m ²

1. **Cena za 1 m² pozemku je 1.815,- Kč včetně DPH**

2. **Další podmínky prodeje:**

2.1 Pokud nebude stavba rodinného domu kupujícím zahájena do 24 měsíců od koupe pozemku (za koupi pozemku se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad a za zahájení stavby se považuje získání pravomocného stavebního povolení a vykopání a zabetonování základových pásů stavby), má prodávající město možnost od smlouvy jednostranným prohlášením odstoupit a nabýt zpět vlastnické právo k předmětnému pozemku s povinností vyplatit kupujícímu jím zaplacenou kupní cenu. V tomto případě zaplatí kupující prodávajícímu městu smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč, přičemž prodávající město je oprávněno tuto smluvní pokutu jednostranně započítat proti své povinnosti vrátit kupujícímu kupní cenu. Stejně právo dle shora uvedeného vzniká prodávajícímu městu i případě, že před uplynutím doby 24 měsíců od koupe pozemku kupující výslovně písemně prohlásí, že stavbu domu nezahájí a ani nepodá žádost o stavební povolení.

2.2 Pokud nebude stavba rodinného domu kupujícím zahájena do 24 měsíců od koupe pozemku a prodávající nevyužije právo jednostranným prohlášením od smlouvy odstoupit (viz. bod 2.1), vzniká prodávajícímu mětu vůči kupujícímu nárok na

smluvní pokutu ve výši 760 Kč/1 m² předmětného pozemku a za podmínky zaplacení smluvní pokuty kupujícím zůstane pozemek nadále v jeho vlastnictví. Smluvní pokuta bude splatná do 30 dnů ode dne uplynutí sjednané lhůty.

2.3 V případě, že kupující do 7 let ode dne koupě pozemku (den podání návrhu na vklad práva dle smlouvy na příslušný katastrální úřad) nepředloží prodávajícímu originál nebo ověřenou kopii vyrozumění o provedení vkladu stavby rodinného domu na předmětném pozemku do katastrálního operátu vedeného příslušným katastrálním úřadem, vzniká prodávajícímu městu nárok na smluvní pokutu ve výši 760 Kč/1 m² předmětného pozemku, která bude splatná do 30 dnů ode dne uplynutí sjednané lhůty.

3. Zásady urbanistického řešení

Vychází z územní studie lokalita „Nýrsko U hřiště“, dále jen studie. Kupující musí splnit podmínky uvedené v článku 6, prvního, druhého a třetího odst. textové části studie viz Výňatek Územní studie „Nýrsko U hřiště“

4. Prostorové uspořádání stavby

Vychází ze studie. Kupující musí splnit podmínky uvedené článku 7 textové části studie a to v celém rozsahu viz Výňatek Územní studie „Nýrsko U hřiště“

5. Inženýrská infrastruktura

Zásobování vodou - na hranici pozemku bude přivedena přípojka PE 32 zakončená zaslepením.

Odkanalizování - na hranici pozemku bude přivedena přípojka DN 150 oranžové barvy na odvádění splaškových vod. Bude zaslepená.

Odvádění dešťových vod - na hranici pozemku bude přivedena přípojka DN 150 zelené barvy, která bude zaslepená. Kupující vybuduje na svém pozemku akumulaci jímku o objemu cca 4 m³ s možností přepadu do přípojky na odvod dešťových vod.

Zásobování plynem – pro každou nemovitost bude provedena samostatná přípojka ukončená na hranici pozemku v uzamykatelné skřínce hlavním uzávěrem plynu.

Zásobování teplem – pro vytápění a přípravu TUV se předpokládá možnost využití zemního plynu, doplňkově elektrické energie event. alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, sluneční kolektory, biomasa)

Zásobování el. energií – v oplocení RD budou vybudovány pojistkové skříňe včetně elektroměrových rozvaděčů pro osazení elektroměru včetně 25A jističe, dle možnosti budou na hranicích sousedících pozemků osazeny skříňe pro dva sousední domy.

Elektronické instalace – instalace sdělovacích kabelů se v lokalitě nebude provádět

Nedílnou součástí těchto podmínek je Výňatek Územní studie "Nýrsko U hřiště", která je přílohou.

Ing. Miloslav Rubáš v. r.
starosta města Nýrska

Vyvěšeno: 09.05.2023

6. Zásady urbanistického řešení

Cílem urbanistického řešení lokality bylo navržení optimální struktury zástavby izolovanými rodinnými domy s průměrnou velikostí pozemků cca 800 – 1000 m².

Je navrženo celkem 47 rodinných domů, převážně podélného charakteru s hlavní orientací východ západ, respektive severozápad jihovýchod. Výška zástavby splňuje podmínky pro rodinný dům, tedy dvě nadzemní podlaží a podkrovní. Součástí domů jsou integrované garáže. Nepřipouští se výstavba samostatně stojících garáží na pozemcích.

Použití sedlových střech zaručuje jednotný hmotový výraz zástavby, stejně jako osazení domů na pozemky při respektování regulačních čar.

7. Požadavky na prostorové uspořádání

Na jednotlivých stavebních pozemcích je vymezen prostor pro vlastní stavbu rodinného domu. Jeho velikost je dána optimálním umístěním objektu vůči tvaru pozemku, velikost zastavitelné plochy umožňuje reagovat na konkrétní stavební záměr.

Zásady půdorysné regulace jsou dány kombinací dvou regulačních prvků. Stavební čáry (uzavřené a otevřené) a maximální hranice zástavby.

Stavební čára

- uzavřená předepisuje přesnou polohu umístění objektu vůči veřejným prostranstvím. Objekt musí svojí hranou stát přímo na určené stavební čáře v průběhu min. 85% své délky. V 15% může ze stavební čáry ustoupit směrem dovnitř. Za ustoupení ze stavební čáry se nepovažuje odchylka dílčí části objektu do jednoho metru směrem dovnitř zastavitelné plochy.
- otevřená předepisuje přesnou polohu umístění objektu vůči veřejným prostranstvím. Objekt musí svojí hranou stát přímo na určené stavební čáře v průběhu min. 50% své délky. V 50% může ze stavební čáry ustoupit směrem dovnitř. Za ustoupení ze stavební čáry se nepovažuje odchylka dílčí části objektu do jednoho metru směrem dovnitř zastavitelné plochy.

Maximální hranice zástavby vymezuje možnou plochu pro zastavění, kde lze objekt postavit až na tuto regulační čáru, může z ní však ustoupit směrem dovnitř v celém svém objemu.

Zastavitelná plocha je plocha vymezená stavebními čarami a maximální hranicí zástavby. Tato plocha však není zastavěnou plochou vlastního domu. Je to pouze území, ve kterém se dům může pohybovat. Předpokládaná zastavěná plocha vlastního domu je určena koeficientem zastavěné plochy, který se vztahuje k vymezené zastavitelné ploše. Koeficient zastavěné plochy je určený pro každou zastavitelnou plochu samostatně a je definován v procentech (to znamená, že pokud bude uveden KZP = 0,75 umožňuje se zastavět 75% zastavitelné plochy). Na pozemcích bude dodržen minimální podíl zeleně KZ = 0,4 na rostlém terénu, tedy 40 % výměry jednotlivých pozemků

Vlastní objekty rodinných domů splní požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zastřešení je požadováno sedlovými střechami o minimálním sklonu 30%. U některých objektů je navržen závazný směr hřebene. Garáže budou umístěny v rámci objektů (nepřipouští se samostatně stojící garáže), na pozemku bude umístěno další parkovací stání. Stavební čáry jsou umístěny ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství. Oplocení do uličního prostoru bude mít maximální výšku podezdívky 60 cm, maximální výšku oplocení 150 cm s transparentním provedením, (sloupky a pole) materiál kámen, cihla, dřevo, kov (ne forma klasického pletiva), je možné použít i živé ploty. U všech staveb je striktně zakázáno používání výrazných barev jako fialová, zelená modrá, převládat mají odstíny bílé, šedé, okru nebo světle hnědé. Na fasádách se připouští obklad z přírodních materiálů – kámen, dřevo, cihla.

Při respektování stanovených regulativů je stavebníkovi dána volnost tvarování objektu a jeho půdorysné variace dle vlastního uvážení.

