MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 2. 2020

Bod programu: 4

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Prodej pozemků v ulici M. Tyrše v Drahotuších**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje
prodej pozemků:

1.1 parc. č. 1914/2 zahrada o výměře 1396 m2 v k. ú. Drahotuše
žadatel: .....
cena prodeje: .....

1.2 parc. č. 1914/8 zahrada o výměře 1093 m2 v k. ú. Drahotuše;
žadatel: .....
cena prodeje: .....

1.3 parc .č. 1914/11 zahrada o výměře 885 m2 v k. ú. Drahotuše.
žadatel: .....
cena prodeje: .....

1.4 parc. č. 1914/9 zahrada o výměře 920 m2 v k. ú. Drahotuše;
žadatel: .....
cena prodeje: .....

1.5 parc. č. 1914/10 zahrada o výměře 899 m2 v k. ú. Drahotuše;
žadateli: .....
cena prodeje: .....

1.6 parc. č. 1914/7 zahrada o výměře 1394 m2 v k. ú. Drahotuše;
žadateli: .....
cena prodeje: .....

s podmínkami:

- Zájemce je povinen složit nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města jistotu ve výši 100.000 Kč na účet města Hranic vedený u Komerční banky. č.ú. 6015-0001320831/0100 variabilní symbol: rodné číslo.
- Jedná se o částku, kterou hradí zájemce jednorázově, je-li předmětem žádosti o koupi jeden až sedm pozemků.
- V případě, že zastupitelstvo rozhodne, že zájemci předmětnou nemovitou věc neprodá, bude jistota vrácena, a to do 30 dnů ode dne přijetí usnesení o neschválení prodeje nemovitosti, na účet zájemce uvedený v protokolu o projednání.
- V případě, že zájemce od žádosti odstoupí, aniž doje ke změně podmínek prodeje, uhradí smluvní pokutu ve výši jistoty 100.000 Kč.
- V případě, že zastupitelstvo schválí prodej předmětné nemovité věci zájemci, bude složená jistota ve výši 100.000 Kč považována za částečnou úhradu kupní ceny.
- Kupující uhradí náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí a náklady spojené s ověřením podpisu před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy.
- Kupující podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu a příp. náklady na vypracování znaleckého posudku, příp. náklady za zřízení odběrného místa, nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním kupujícího, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovité věci platnosti a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu (městu Hranice) smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající (město Hranice) má právo od kupní smlouvy odstoupit;
- Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy bude podán prodávajícím (městem Hranice) až po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy.
- Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva.
- Kupující bere na vědomí, že pozemky jsou dotčeny věcným břemenem evidovaným v katastru nemovitostí V-240/2015-835 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s.;
- Kupující bere na vědomí a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku k návrhu Regulačního plánu " Drahotuše - Nad Vápenkami" podle ust. 5. odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. ze dne 15.4.2008 č.j. OŽP/9027/08.
- Kupující bere na vědomí, že na pozemky se vztahuje regulační plán "Drahotuše Nad Vápenkami" po vydání změny č. 1 a pozemky jsou určené pro stavby pro bydlení ve skupině B 2.01 a B 2.02
- Kupující se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 24 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zahájí stavbu rodinného domu dle projektové dokumentace, zpracované v souladu s "Regulačním plánem Drahotuše nad Vápenkami" skupina B 2.01 a B 2.02. V případě, že kupující stavbu rodinného domu nezahájí ve stanovené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím (přírodní vlivy, úmrtí apod.) může kupující požádat o prodloužení této lhůty a případně o prominutí smluvní pokuty. O prodloužení lhůty příp. o prominutí smluvní pokuty rozhoduje zastupitelstvo města. V případě schválení bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě.
- Kupující se zavazuje, že právo k užívání rodinného domu vznikne nejpozději do 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující nebude mít užívání stavby rodinného domu pravomocně úředně povoleno ve

výše uvedené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím (přírodní vlivy, úmrtí apod.) může kupující požádat o prodloužení této lhůty a případně o prominutí smluvní pokuty. O prodloužení lhůty a příp. o prominutí smluvní pokuty rozhoduje zastupitelstvo města. V případě schválení bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě.

- Současně s kupní smlouvou bude zapsána v katastru nemovitostí výhrada zpětné koupě na dobu 7 let a předkupní právo věcné ve prospěch prodávajícího jako prvního v pořadí. Výhrada zpětné koupě platí pro případ porušení termínu pro zahájení výstavby a pro případ porušení lhůty ke vzniku práva k užívání stavby rodinného domu. Předkupní právo věcné bude zrušeno po splnění podmínky práva užívání stavby.
- Kupující bere na vědomí, že kromě pozemku parc. č. 1914/2 v k. ú. Drahotuše není s firmou ČEZ uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení.

a pověřuje starostu města k podpisu smluv
T: 18. 06. 2020
O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:
738/2019 - RM 24 ze dne 4.11.2019

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků v k.ú. Drahotuše LV 1328 a to
- parc. č. 1914/1 zahrada o výměře 1466 m2
- parc. č. 1914/2 zahrada o výměře 1396 m2
- parc. č. 1914/7 zahrada o výměře 1394 m2
- parc. č. 1914/8 zahrada o výměře 1093 m2
- parc. č. 1914/9 zahrada o výměře 920 m2
- parc. č. 1914/10 zahrada o výměře 899 m2
- parc. č. 1914/11 zahrada o výměře 885 m2 viz. příloha č. 1 snímek mapy.

Celková výměra pozemků činí 8.053 m2.

Dle regulačního plánu "Drahotuše Nad Vápenkami" po vydání změny č.1, se jedná o pozemky určené pro stavby pro bydlení ve skupině B 2.01 a B 2.02 - viz. přílohy č.2

V roce 2015 dokončilo město Hranice vybudování infrastruktury výše uvedených pozemků vodovodem včetně přípojek, plynovodem včetně přípojek, kanalizací včetně přípojek - viz. příloha č.3 . Celkové náklady města na vybudování infrastruktury činily 1.912.737,39 Kč (tj. 237,52 Kč/ m2 plochy stavebních pozemků).

Část pozemku parc. č. 1914/1 v k.ú. Drahotuše je zatížena věcným břemenem vedení VN do 35 kV, nezapsaným v katastru nemovitostí, ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s..

Rada města Hranice dne 10.5.2016 usnesením č. 926/2016 - RM 28 schválila záměr na prodej pozemků v ulici Tyršova v Drahotuších výchozí cenou prodeje pozemků ve znění usnesení Rady města Hranic č. 1106/2016 - RM 34 ze dne 30.8.2016 :

výchozí cena prodeje pozemků:

- parc. č. 1914/1 (věcné břemeno VN)	500 Kč/m2 plus DPH.
- parc. č. 1914/2, parc. č. 1914/7, parc. č. 1914/8, parc. č. 1914/9, parc. č. 1914/10, parc. č. 1914/11	600 Kč/m2 plus DPH

s podmínkami:

• zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit jistotu ve výši 100.000 Kč na účet města Hranic č.ú. 6015-0001320831/0100 vedený u Komerční banky a. s., variabilní symbol: rodné číslo zájemce. Jedná se o jednorázovou částku, kterou hradí žadatel, je- li předmětem žádosti o koupi jeden až sedm pozemků;

• zájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě, že žadateli bude schválen prodej jednoho pozemku, budou jeho další žádosti o koupi pozemků bezpředmětné;

• v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, bude jistota ve výši 100.000 Kč zájemci vrácena, a to do 21 dnů ode dne usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;

• pokud zájemce od žádosti odstoupí před rozhodnutím, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty 100.000 Kč ;

• v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude nemovitost prodána, složená jistota ve výši 100.000 Kč bude považována jako částečná úhrada kupní ceny;

• žadatel bere na vědomí, že pozemek parc. č. 1914/1 v k.ú. Drahotuše je zatížen věcným břemenem podzemního vedení VN do 35 KV, nezapsaného v katastru nemovitostí, na pozemku se nachází strany a zadní části pozemku (u Drahotušského potoka) se nachází část zděné udírny, která není ve vlastnictví města Hranic;

• **prodej formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tj. s žadatelem bude po schválení prodeje zastupitelstvem města uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě s těmito podmínkami:**

a) budoucí kupující je povinen uzavřít budoucí kupní smlouvu nejpozději do 60 dnů od obdržení návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V případě, že zájemce neuzavře do konce této lhůty smlouvu o smlouvě budoucí kupní, usnesení o prodeji nemovitosti pozbude platnosti a složená jistota ve výši 100.000 Kč bude považována za úhradu smluvní pokuty;

b) budoucí kupující zaplatí před podpisem budoucí kupní smlouvy zálohu na kupní cenu ve výši 1/2 kupní ceny, sníženou o složenou jistotu ve výši 100.000 Kč, na účet města Hranic č.ú. 6015- 0001320831/0100 vedený u Komerční banky a. s., variabilní symbol: rodné číslo budoucího kupujícího;

c) budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 24 měsíců od podpisu budoucí kupní smlouvy zahájí stavbu rodinného domu dle projektové dokumentace, zpracované a odsouhlasené dle regulačního plánu Drahotuše nad Vápenkami skupina B 2.01 a B 2.02. V případě, že zájemce stavbu rodinného domu nezahájí ve stanovené lhůtě, složená jistota ve výši 100.000 Kč bude považována za úhradu smluvní pokuty a zastupitelstvu města může být předložen návrh na odstoupení od smlouvy;

d) budoucí kupující se zavazuje, že stavbu rodinného domu zkolauduje do 60 měsíců od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Před uplynutím této lhůty je povinen budoucí kupující podat žádost o koupi na podatelnu Městského úřadu v Hranicích. V případě, že zájemce stavbu nezkolauduje stavbu rodinného domu, ve výše uvedené lhůtě nebo nepožádá o sepis kupní smlouvy, složená záloha na kupní cenu ve výši 1/2 kupní ceny bude považována za úhradu smluvní pokuty. V případě, že záloha na kupní cenu byla snížena o smluvní pokutu 100.000 Kč, zavazuje se budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu částku 100.000 Kč, a to do 30 dnů ode dne vystavení faktury budoucím prodávajícím;

e) budoucí prodávající nejpozději do 90 dnů po splnění podmínek dle bodu d) zašle budoucímu kupujícímu návrh kupní smlouvy společně s výzvou k podepsání kupní smlouvy;

f) budoucí kupující je povinen, nejpozději do 90 dnů od obdržení výzvy k podepsání kupní smlouvy, kupní smlouvu podepsat a před jejím podpisem doplatit zbývající kupní cenu včetně poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí budoucí prodávající;

g) poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci;

h) budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy náklady za zřízení odběrného místa ve výši 12.500 Kč;

i) budoucí kupující bere na vědomí, že pozemky jsou dotčeny věcným břemenem evidovaným v katastru nemovitostí V-240/2015-835 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s.;

j) budoucí kupující bere na vědomí a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku k návrhu Regulačního plánu " Drahotuše - Nad Vápenkami" podle ust. 5. odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. ze dne 15.4.2008 č.j. OŽP/9027/08.

Záměr byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. na úřední desce MěÚ Hranice v termínu od 6.9.2016 do 16.5.2018.

Na záměr se občané chodili ptát ale hlavně z důvodu podmínek schválených v regulačním plánu " Drahotuše nad Vápenkami" se nikdo na záměr nepřihlásil. Jednalo se nemožnost postavení bungalovů.

Zastupitelstvo města Hranic dne 25.4.20119 usnesením č. 128/2019 - ZM 6 schválilo pořízení změny č. 2 regulačního plánu " Drahotuše nad Vápenkami" zkráceným postupem a uložilo odboru rozvoje města zahájit práce na pořízení změny č. 2 regulačního plánu " Drahotuše nad Vápenkami".

Dne 3.7.2019 se uskutečnila schůzka s případnými žadateli o koupi pozemků. Případní zájemci se měli vyjádřit zda jsou ochotni koupit pozemek napřímo tj. nebyl by prodej formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nedošlo by ke změně regulačního plánu nebo dojde ke změně regulačního plánu a bude prodej formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
Z celkového počtu 6 zájemců - 3 zájemci chtěli prodej napřímo, protože pozemkem budou ručit bance, 1 žadatel neměl zájem z důvodu regulačního plánu, 1 žadatel již neměl zájem o koupi a poslednímu žadateli nevadila ani jedna varianta.

Na základě výše uvedených skutečností Rada města Hranic dne 4.11.2019 usnesením č. 738/2019pod bodem:
1) revokovala usnesení č. 926/2016 - RM 28 ze dne 10.5.2016 ve znění usnesení č. 1106/2016 - RM 34 ze dne 30.8.2016 **tj. prodej pozemků formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní**
2) schválila záměr na prodej pozemků v Drahotuších v ulici Tyršova a to:
- parc. č. 1914/1 zahrada o výměře 1466 m2
- parc. č. 1914/2 zahrada o výměře 1396 m2
- parc. č. 1914/7 zahrada o výměře 1394 m2
- parc. č. 1914/8 zahrada o výměře 1093 m2
- parc. č. 1914/9 zahrada o výměře 920 m2
- parc. č. 1914/10 zahrada o výměře 899 m2
- parc. č. 1914/11 zahrada o výměře 885 m2

výchozí cena prodeje:
- parc.č. 1914/1 (podzemní vedení VN) ..... 600 Kč/m2 včetně DPH
- parc.č. 1914/2, :/7,:/8, :/9, :/10 a :/11 ..... 900 Kč/m2 včetně DPH

a podmínek viz návrh na usnesení.

Poznámka:
Cena pozemků v místě a čase obvyklá dle znalce činí:
- parc.č. 1914/1 (podzemní vedení VN) ..... 600 Kč/m2 včetně DPH
- parc.č. 1914/2, :/7,:/8, :/9, :/10 a :/11 ..... 900 Kč/m2 včetně DPH

Záměr byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, na úřední desce MěÚ Hranice v termínu od 6.11.2019 do 10.1.2020. Současně byl záměr zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili tito žadatelé (řazeno abecedně):
- - požádali o pozemky (dle preference) - parc.č. **1914/11**, parc.č. **1914/10** a parc.č. **1914/9** v k.ú. Drahotuše;

- - požádala o pozemky - dle preference- parc.č. **1914/2**, parc.č. **1914/7 a** parc.č. **1914/8** v k.ú. Drahotuše;

- - požádali o pozemky (dle preference) - parc.č. **1914/8,** parc.č. **1914/9**, parc.č. **1914/10** a parc.č.**1914/11** v k.ú. Drahotuše;

- - požádali o pozemky - dle preference - parc.č. **1914/11**, parc.č. **1914/10** a parc.č. **1914/9** v k.ú. Drahotuše;

- - požádal o pozemky (dle preference) - parc.č. **1914/8,** parc.č. **1914/9** a parc.č. **1914/10** v k.ú. Drahotuše.

Žadatelé nabídli cenu dle záměru tj. **900 Kč/m2**. S žadateli byly sepsány protokoly o projednání, kde byli žadatelé opětovně seznámeni s podmínkami záměru (viz návrh na usnesení). Žadatelé složili jistotu v předepsané výši 100.000 Kč. Jedná se o částku, kterou hradí zájemce jednorázově, je-li předmětem žádosti o koupi jeden až sedm pozemků.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	**Dne**	**Výsledek**
Oddělení právní	31. 10. 2019	připomínky zapracovány
Odbor finanční	1. 11. 2019	stavební pozemky jsou v režimu DPH

Přílohy:
Příloha č. 1 mapa.pdf
Příloha č. 2 regulační plán grafická část.pdf
Příloha č. 2 regulační plán textová část.pdf
Příloha č. 3 sítě.pdf
Příloha č. 4- stanovisko ZPF.pdf

PŘÍLOHA č. 1

Sestava

Mapa v měřítku 1:2000

GRFICKÁ ČÁST

PRÁVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU

D R A H O T U Š E
NAD VÁPENKAMI

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

PRAVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU, DRAHOTUŠE – NAD VÁPENKAMI PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Správní orgán, který změnu č. 1 Regulačního plánu, Drahotuše - Nad Vápenkami vydal:
Zastupitelstvo města Hranic, usnesení č. 477/2012 - ZM 20 ze dne 13.12.2012
Nabytí účinnosti změny č. 1 Regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami dne 1.2.2013

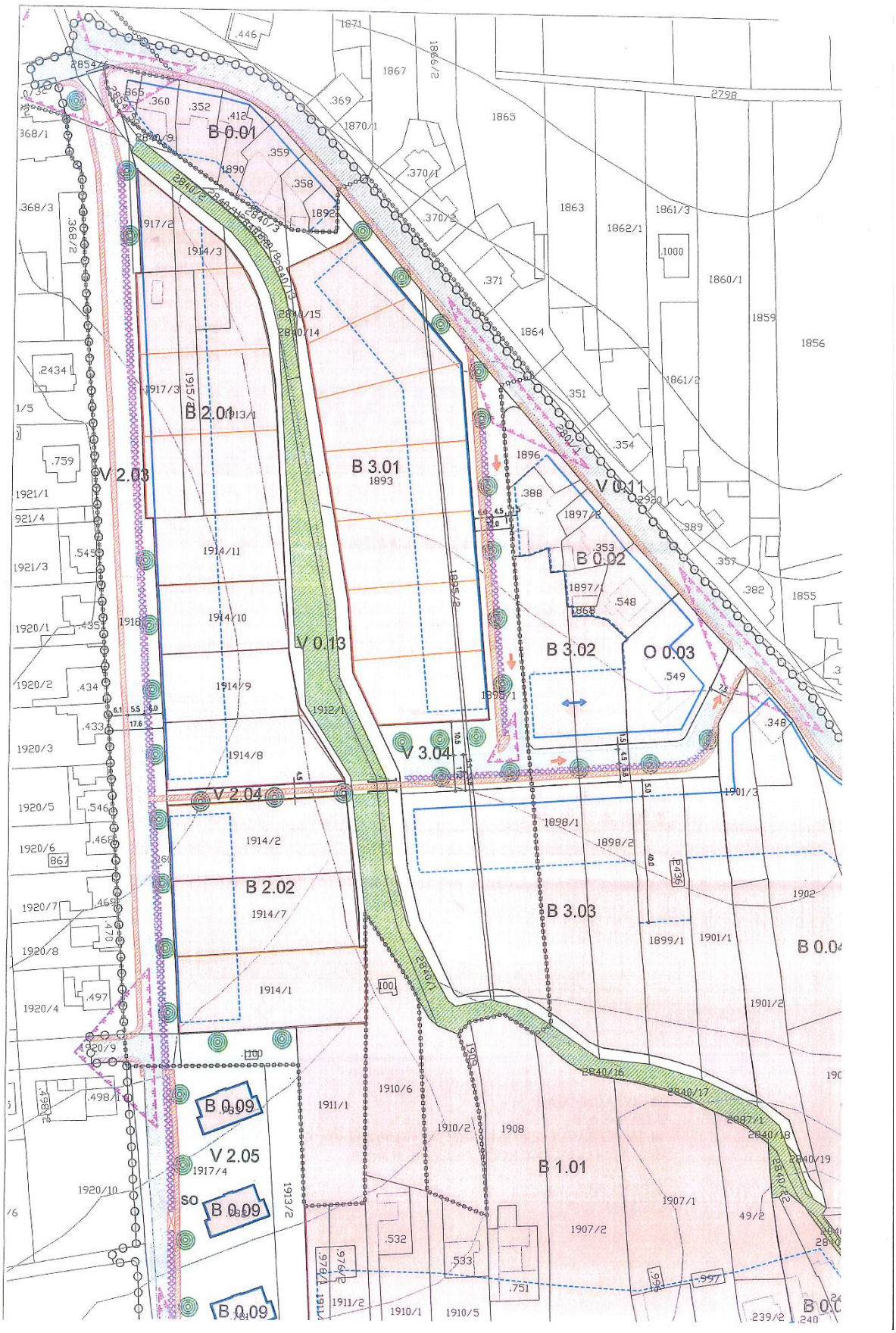
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE

MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE
-30-

Ing. arch, Ladislav Patočka
vedoucí odboru stavební úřad, MěÚ Hranice

STUPEŇ	REGULAČNÍ PLÁN
ZPRACOVATEL	ATELIER A.VE M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO, TEL: +420 604 215 144, e-mail:a.ve.studio@volný.cz ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ (ZÁSTUPCE) ING. ARCH ŠTĚPÁN KOČIŠ, ING RENÉ UXA
OBJEDNATEL	MĚSTO HRANICE
DATUM	LISTOPAD 2013

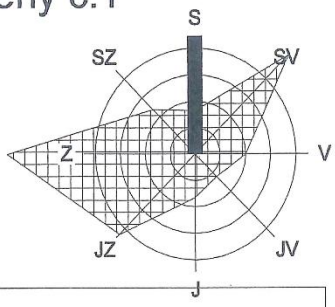
atelier a.ve

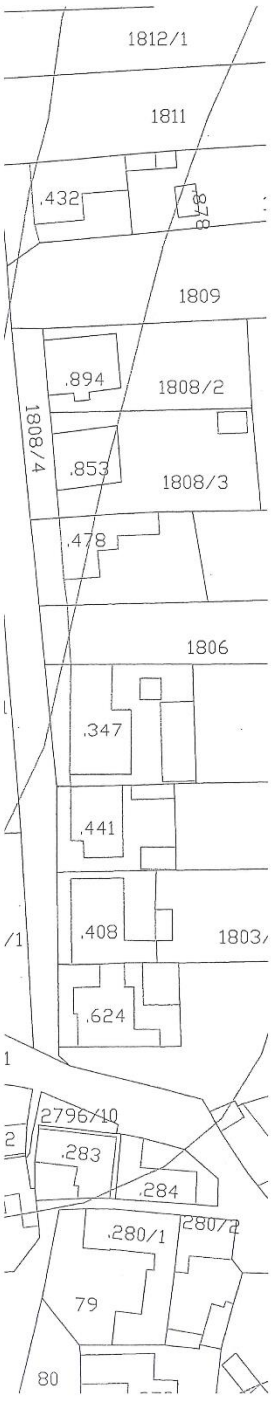

B 0.01
B 2.01
B 3.01
1893
V 2.03
V 0.11
B 0.02
V 0.13
B 3.02
O 0.03
V 3.04
V 2.04
B 2.02
B 3.03
B 0.09
V 2.05
B 1.01
2840/1
2840/2
2840/3
2840/14
2840/15
2840/16
2840/17
2840/18
2840/19
2840/22
2840/23
2840/24
2840/25
2840/26
2840/27
2840/28
2840/29
2840/30
2840/31
2840/32
2840/33
2840/34
2840/35
2840/36
2840/37
2840/38
2840/39
2840/40
2840/41
2840/42
2840/43
2840/44
2840/45
2840/46
2840/47
2840/48
2840/49
2840/50
2840/51
2840/52
2840/53
2840/54
2840/55
2840/56
2840/57
2840/58
2840/59
2840/60
2840/61
2840/62
2840/63
2840/64
2840/65
2840/66
2840/67
2840/68
2840/69
2840/70
2840/71
2840/72
2840/73
2840/74
2840/75
2840/76
2840/77
2840/78
2840/79
2840/80
2840/81
2840/82
2840/83
2840/84
2840/85
2840/86
2840/87
2840/88
2840/89
2840/90
2840/91
2840/92
2840/93
2840/94
2840/95
2840/96
2840/97
2840/98
2840/99
2840/100
2840/101
2840/102
2840/103
2840/104
2840/105
2840/106
2840/107
2840/108
2840/109
2840/110
2840/111
2840/112
2840/113
2840/114
2840/115
2840/116
2840/117
2840/118
2840/119
2840/120
2840/121
2840/122
2840/123
2840/124
2840/125
2840/126
2840/127
2840/128
2840/129
2840/130
2840/131
2840/132
2840/133
2840/134
2840/135
2840/136
2840/137
2840/138
2840/139
2840/140
2840/141
2840/142
2840/143
2840/144
2840/145
2840/146
2840/147
2840/148
2840/149
2840/150
2840/151
2840/152
2840/153
2840/154
2840/155
2840/156
2840/157
2840/158
2840/159
2840/160
2840/161
2840/162
2840/163
2840/164
2840/165
2840/166
2840/167
2840/168
2840/169
2840/170
2840/171
2840/172
2840/173
2840/174
2840/175
2840/176
2840/177
2840/178
2840/179
2840/180
2840/181
2840/182
2840/183
2840/184
2840/185
2840/186
2840/187
2840/188
2840/189
2840/190
2840/191
2840/192
2840/193
2840/194
2840/195
2840/196
2840/197
2840/198
2840/199
2840/200
2840/201
2840/202
2840/203
2840/204
2840/205
2840/206
2840/207
2840/208
2840/209
2840/210
2840/211
2840/212
2840/213
2840/214
2840/215
2840/216
2840/217
2840/218
2840/219
2840/220
2840/221
2840/222
2840/223
2840/224
2840/225
2840/226
2840/227
2840/228
2840/229
2840/230
2840/231
2840/232
2840/233
2840/234
2840/235
2840/236
2840/237
2840/238
2840/239
2840/240
2840/241
2840/242
2840/243
2840/244
2840/245
2840/246
2840/247
2840/248
2840/249
2840/250
2840/251
2840/252
2840/253
2840/254
2840/255
2840/256
2840/257
2840/258
2840/259
2840/260
2840/261
2840/262
2840/263
2840/264
2840/265
2840/266
2840/267
2840/268
2840/269
2840/270
2840/271
2840/272
2840/273
2840/274
2840/275
2840/276
2840/277
2840/278
2840/279
2840/280
2840/281
2840/282
2840/283
2840/284
2840/285
2840/286
2840/287
2840/288
2840/289
2840/290
2840/291
2840/292
2840/293
2840/294
2840/295
2840/296
2840/297
2840/298
2840/299
2840/300
2840/301
2840/302
2840/303
2840/304
2840/305
2840/306
2840/307
2840/308
2840/309
2840/310
2840/311
2840/312
2840/313
2840/314
2840/315
2840/316
2840/317
2840/318
2840/319
2840/320
2840/321
2840/322
2840/323
2840/324
2840/325
2840/326
2840/327
2840/328
2840/329
2840/330
2840/331
2840/332
2840/333
2840/334
2840/335
2840/336
2840/337
2840/338
2840/339
2840/340
2840/341
2840/342
2840/343
2840/344
2840/345
2840/346
2840/347
2840/348
2840/349
2840/350
2840/351
2840/352
2840/353
2840/354
2840/355
2840/356
2840/357
2840/358
2840/359
2840/360
2840/361
2840/362
2840/363
2840/364
2840/365
2840/366
2840/367
2840/368
2840/369
2840/370
2840/371
2840/372
2840/373
2840/374
2840/375
2840/376
2840/377
2840/378
2840/379
2840/380
2840/381
2840/382
2840/383
2840/384
2840/385
2840/386
2840/387
2840/388
2840/389
2840/390
2840/391
2840/392
2840/393
2840/394
2840/395
2840/396
2840/397
2840/398
2840/399
2840/400
2840/401
2840/402
2840/403
2840/404
2840/405
2840/406
2840/407
2840/408
2840/409
2840/410
2840/411
2840/412
2840/413
2840/414
2840/415
2840/416
2840/417
2840/418
2840/419
2840/420
2840/421
2840/422
2840/423
2840/424
2840/425
2840/426
2840/427
2840/428
2840/429
2840/430
2840/431
2840/432
2840/433
2840/434
2840/435
2840/436
2840/437
2840/438
2840/439
2840/440
2840/441
2840/442
2840/443
2840/444
2840/445
2840/446
2840/447
2840/448
2840/449
2840/450
2840/451
2840/452
2840/453
2840/454
2840/455
2840/456
2840/457
2840/458
2840/459
2840/460
2840/461
2840/462
2840/463
2840/464
2840/465
2840/466
2840/467
2840/468
2840/469
2840/470
2840/471
2840/472
2840/473
2840/474
2840/475
2840/476
2840/477
2840/478
2840/479
2840/480
2840/481
2840/482
2840/483
2840/484
2840/485
2840/486
2840/487
2840/488
2840/489
2840/490
2840/491
2840/492
2840/493
2840/494
2840/495
2840/496
2840/497
2840/498
2840/499
2840/500
2840/501
2840/502
2840/503
2840/504
2840/505
2840/506
2840/507
2840/508
2840/509
2840/510
2840/511
2840/512
2840/513
2840/514
2840/515
2840/516
2840/517
2840/518
2840/519
2840/520
2840/521
2840/522
2840/523
2840/524
2840/525
2840/526
2840/527
2840/528
2840/529
2840/530
2840/531
2840/532
2840/533
2840/534
2840/535
2840/536
2840/537
2840/538
2840/539
2840/540
2840/541
2840/542
2840/543
2840/544
2840/545
2840/546
2840/547
2840/548
2840/549
2840/550
2840/551
2840/552
2840/553
2840/554
2840/555
2840/556
2840/557
2840/558
2840/559
2840/560
2840/561
2840/562
2840/563
2840/564
2840/565
2840/566
2840/567
2840/568
2840/569
2840/570
2840/571
2840/572
2840/573
2840/574
2840/575
2840/576
2840/577
2840/578
2840/579
2840/580
2840/581
2840/582
2840/583
2840/584
2840/585
2840/586
2840/587
2840/588
2840/589
2840/590
2840/591
2840/592
2840/593
2840/594
2840/595
2840/596
2840/597
2840/598
2840/599
2840/600
2840/601
2840/602
2840/603
2840/604
2840/605
2840/606
2840/607
2840/608
2840/609
2840/610
2840/611
2840/612
2840/613
2840/614
2840/615
2840/616
2840/617
2840/618
2840/619
2840/620
2840/621
2840/622
2840/623
2840/624
2840/625
2840/626
2840/627
2840/628
2840/629
2840/630
2840/631
2840/632
2840/633
2840/634
2840/635
2840/636
2840/637
2840/638
2840/639
2840/640
2840/641
2840/642
2840/643
2840/644
2840/645
2840/646
2840/647
2840/648
2840/649
2840/650
2840/651
2840/652
2840/653
2840/654
2840/655
2840/656
2840/657
2840/658
2840/659
2840/660
2840/661
2840/662
2840/663
2840/664
2840/665
2840/666
2840/667
2840/668
2840/669
2840/670
2840/671
2840/672
2840/673
2840/674
2840/675
2840/676
2840/677
2840/678
2840/679
2840/680
2840/681
2840/682
2840/683
2840/684
2840/685
2840/686
2840/687
2840/688
2840/689
2840/690
2840/691
2840/692
2840/693
2840/694
2840/695
2840/696
2840/697
2840/698
2840/699
2840/700
2840/701
2840/702
2840/703
2840/704
2840/705
2840/706
2840/707
2840/708
2840/709
2840/710
2840/711
2840/712
2840/713
2840/714
2840/715
2840/716
2840/717
2840/718
2840/719
2840/720
2840/721
2840/722
2840/723
2840/724
2840/725
2840/726
2840/727
2840/728
2840/729
2840/730
2840/731
2840/732
2840/733
2840/734
2840/735
2840/736
2840/737
2840/738
2840/739
2840/740
2840/741
2840/742
2840/743
2840/744
2840/745
2840/746
2840/747
2840/748
2840/749
2840/750
2840/751
2840/752
2840/753
2840/754
2840/755
2840/756
2840/757
2840/758
2840/759
2840/760
2840/761
2840/762
2840/763
2840/764
2840/765
2840/766
2840/767
2840/768
2840/769
2840/770
2840/771
2840/772
2840/773
2840/774
2840/775
2840/776
2840/777
2840/778
2840/779
2840/780
2840/781
2840/782
2840/783
2840/784
2840/785
2840/786
2840/787
2840/788
2840/789
2840/790
2840/791
2840/792
2840/793
2840/794
2840/795
2840/796
2840/797
2840/798
2840/799
2840/800
2840/801
2840/802
2840/803
2840/804
2840/805
2840/806
2840/807
2840/808
2840/809
2840/810
2840/811
2840/812
2840/813
2840/814
2840/815
2840/816
2840/817
2840/818
2840/819
2840/820
2840/821
2840/822
2840/823
2840/824
2840/825
2840/826
2840/827
2840/828
2840/829
2840/830
2840/831
2840/832
2840/833
2840/834
2840/835
2840/836
2840/837
2840/838
2840/839
2840/840
2840/841
2840/842
2840/843
2840/844
2840/845
2840/846
2840/847
2840/848
2840/849
2840/850
2840/851
2840/852
2840/853
2840/854
2840/855
2840/856
2840/857
2840/858
2840/859
2840/860
2840/861
2840/862
2840/863
2840/864
2840/865
2840/866
2840/867
2840/868
2840/869
2840/870
2840/871
2840/872
2840/873
2840/874
2840/875
2840/876
2840/877
2840/878
2840/879
2840/880
2840/881
2840/882
2840/883
2840/884
2840/885
2840/886
2840/887
2840/888
2840/889
2840/890
2840/891
2840/892
2840/893
2840/894
2840/895
2840/896
2840/897
2840/898
2840/899
2840/900
2840/901
2840/902
2840/903
2840/904
2840/905
2840/906
2840/907
2840/908
2840/909
2840/910
2840/911
2840/912
2840/913
2840/914
2840/915
2840/916
2840/917
2840/918
2840/919
2840/920
2840/921
2840/922
2840/923
2840/924
2840/925
2840/926
2840/927
2840/928
2840/929
2840/930
2840/931
2840/932
2840/933
2840/934
2840/935
2840/936
2840/937
2840/938
2840/939
2840/940
2840/941
2840/942
2840/943
2840/944
2840/945
2840/946
2840/947
2840/948
2840/949
2840/950
2840/951
2840/952
2840/953
2840/954
2840/955
2840/956
2840/957
2840/958
2840/959
2840/960
2840/961
2840/962
2840/963
2840/964
2840/965
2840/966
2840/967
2840/968
2840/969
2840/970
2840/971
2840/972
2840/973
2840/974
2840/975
2840/976
2840/977
2840/978
2840/979
2840/980
2840/981
2840/982
2840/983
2840/984
2840/985
2840/986
2840/987
2840/988
2840/989
2840/990
2840/991
2840/992
2840/993
2840/994
2840/995
2840/996
2840/997
2840/998
2840/999
2840/1000

DRAHOTUŠE

RP "NAD VÁPENKAMI"

Právní stav po vydání změny č.1





LEGENDA

značení	popis
	řešené území
	zastavěné území (převzato z ÚPN SÚ Hranice)
3.1	označení skupiny pozemků
	hranice skupiny pozemků

PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

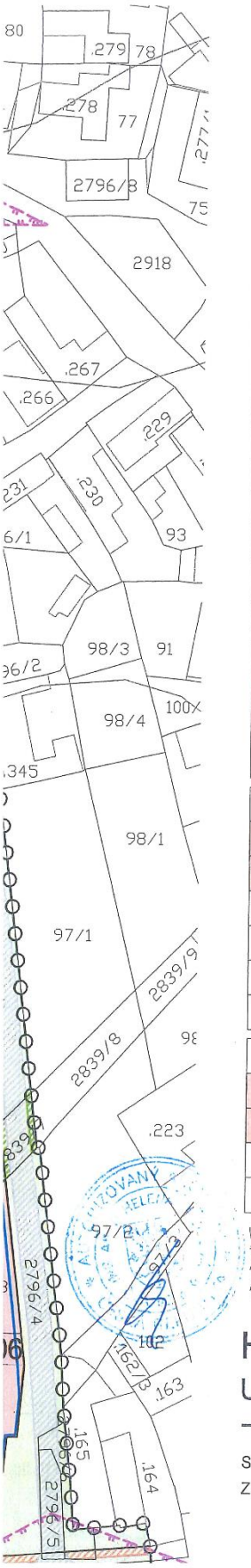
B	pozemky staveb pro bydlení
O	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
S	pozemky staveb pro sport a rekreaci
V	pozemky veřejných prostranství
	nová parcelace

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

	stavební čára
	stavební hranice
	umístění dvojdomku
	silnice III. třídy
	místní komunikace zklidněná
	chodník
SO	zpevněná plocha pro umístění nádob separovaného odpadu
	lávka pro pěší
	jednosměrný provoz
	rozhledový trojúhelník
	parkovací místa se zelení
	doprovodná zeleň vodního toku
	vzrostlá zeleň

PŘEHLED LOKALIT (SKUPIN POZEMKŮ S JEDNOTNOU REGULACÍ) ETAPIZACE

	podmínky	podmínky pro umístění a prostorové uspořádání	kapacita



skupina	podmínky pro využití	podmínky pro umístění a prostorové uspořádání					kapacita výstavby nových RD
		forma zástavby	orientace zástavby	tvar střechy	vztah uliční a stavební čáry	počet nadzemních podlaží	
Etapa 0 – stabilizovaná zástavba, plochy							
0.01	bydlení	uzavřená	okapová	šikmý	různá	1 + p	—
0.02	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	různá	1 + p	—
0.03	občanská vybavenost	otevřená	okapová	šikmý	různá	2 + p	—
0.04	bydlení	uzavřená	okapová štítová	šikmý	různá shodná	1 + p	—
0.05	bydlení	uzavřená	okapová štítová	šikmý	různá shodná	1 + p	—
0.06	bydlení	otevřená	okapová štítová	šikmý	shodná	2 + p	—
0.07	bydlení	uzavřená	okapová	šikmý	shodná	2 + p	—
0.08	bydlení	otevřená	okapová štítová	šikmý	různá	1 + p	—
0.09	bydlení	otevřená	—	pultový	shodná	3	—
0.10	sport	otevřená	—	—	různá	1 + p	—
0.11	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
0.12	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
0.13	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
0.14	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
Etapa I.							
1.01	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	různá	1 + p	2
1.02	bydlení	otevřená	okapová štítová	šikmý	různá	1 + p	5
1.03	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
Etapa II.							
2.01	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1 + p	8
2.02	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1 + p	3
2.03	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
2.04	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
2.05	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
2.06	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—
Etapa III.							
3.01	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1 + p	7
3.02	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	různá	1 + p	2
3.03	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1 + p	5
3.04	veřejné prostranství	—	—	—	—	—	—

V barevně označených lokalitách nahrazuje regulační plán následující územní rozhodnutí:
"Rozhodnutí o umístění stavby"
"Rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území"
"Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků"

1

HLAVNÍ VÝKRES

1 : 1000

URBANISTICKÁ KONCEPCE, DOPRAVA

STUPEŇ REGULAČNÍ PLÁN

ZPRACOVATEL ATELIER A.VE, M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL: +420604215144, e-mail: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ (ZÁSTUPCE),

TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č. 2

PRÁVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU

D R A H O T U Š E
NAD VÁPENKAMI

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

PRAVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU, DRAHOTUŠE – NAD VÁPENKAMI PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Správní orgán, který změnu č. 1 Regulačního plánu, Drahotuše - Nad Vápenkami vydal:
Zastupitelstvo města Hranic, usnesení č. 477/2012 - ZM 20 ze dne 13.12.2012
Nabytí účinnosti změny č. 1 Regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami dne 1.2.2013

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE

MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE
-30-

Ing. arch, Ladislav Patočka
vedoucí odboru stavební úřad, MěÚ Hranice

STUPEŇ	REGULAČNÍ PLÁN
ZPRACOVATEL	ATELIER A.VE M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO, TEL: +420 604 215 144, e-mail:a.ve.studio@volný.cz ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ (ZÁSTUPCE) ING. ARCH ŠTĚPÁN KOČIŠ, ING RENÉ UXA
OBJEDNATEL	MĚSTO HRANICE
DATUM	LISTOPAD 2013

atelier a.ve

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení řešené plochy

Řešené území je na severovýchodu vymezeno ulicí Nádražní, z východu ulicí Svatoplukovou, z jihu ulicí Lipnická a západní okrajem zahrnuje ulici Tyršovu. Území navazuje na stabilizované území centrální části Drahotuší. Rozloha řešeného území je cca 13,56 ha.

Celé řešené území je v grafické části dokumentováno v měř. 1: 1000 a 1:2000.

2. Podmínky využití území

2.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

2.1.1 Pozemky staveb pro bydlení

Podmínky pro využití

Přípustné a obvyklé je individuální bydlení v rodinných domech, popř. nájemních vilách, soukromá zeleň v předzahrádkách a zahradách, parkování vozidel, technické vybavení, vestavěné občanské vybavení (menší část půdorysné plochy rodinného domku může být využita jako kanceláře, ordinace, ateliery). V případě skupiny pozemků 1.09 je respektováno současné využití – bytové domy.

V severní části skupiny 3.01, přiléhající k silnici III/44025, je využití pro bydlení podmíněno dostatečným ochráněním vnitřního prostoru staveb proti nepříznivým vlivům hluku ze zmíněné silnice, které bude doloženo v dalších stupních projektové dokumentace. V případě této skupiny bude orgán ochrany veřejného zdraví účastníkem stavebního řízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení služeb (využití menší části rodinného domku popř. drobné stavby pro drobnou výrobní činnost), integrovaná zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území (maloobchod, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení), místní správy a drobné řemeslné, sousedství a pohodu bydlení nenarušující činnosti

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro území bydlení.

Identifikace

Pozemky staveb pro bydlení zahrnují skupiny označené 0.01, 0.02, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08, a 0.09.

2.1.2 Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení

Podmínky pro využití

Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení,veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m^2 prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Skupina 2.01 (navržená zástavba na ulici Tyršova - sever)

- **Stavební čáry, hranice:**
  - stavební čára je shodná s uliční čarou
  - v případě pozemku parc. č. 1917/3, jehož západní hranice (směrem do veřejného prostoru) je respektována, jsou stavební a uliční čára rozdílné – uliční čára je shodná s hranicí pozemku a stavební čára navazuje na stavební čáru pro ostatní objekty
  - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
  - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
  - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
  - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
  - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
  - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
  - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
  - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čárou)
  - výška hlavních objemů sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku – v případě dvojdomků) se nesmí lišit o více než 1 m
  - vikýře mohou mít pultový i sedlový tvar a mohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
  - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
  - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
  - garáž musí být součástí objektu
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

  zde je povolena výstavba těchto objektů:
  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m2 zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m2 a do 3 m výšky
  - bazény do 20 m2
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka) – pouze v případě pozemku parc. č. 1917/3:**
  - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětří), který je konstrukčně propojen s objektem
  - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Oplocení:**
  - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m

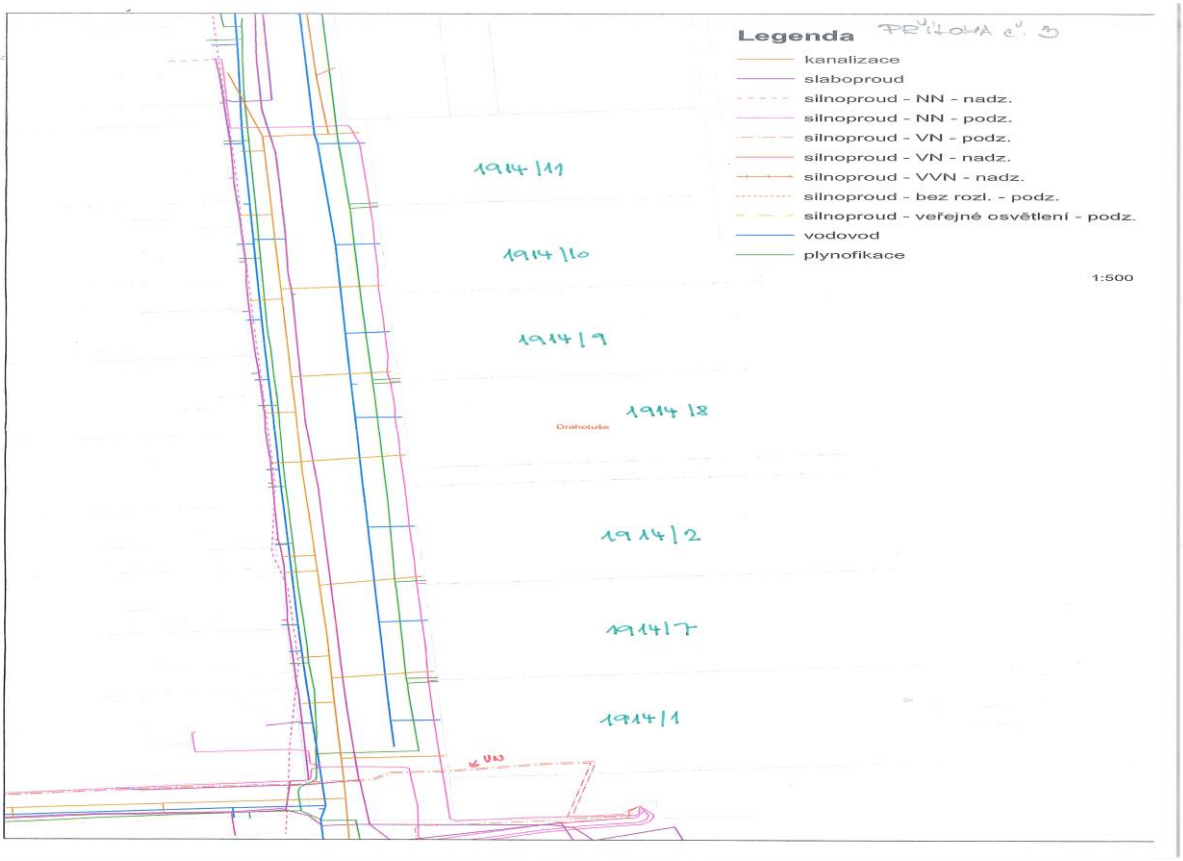
- v případě pozemku parc. č. 1917/3 oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m, oplocení na stavební čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m

- **Změna stavby:**
  - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 2.02 (navržená zástavba na ulici Tyršova - střed)

- **Stavební čáry, hranice:**
  - stavební čára je shodná s uliční čarou
  - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
  - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
  - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
  - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
  - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
  - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
  - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
  - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čárou)
  - výška hlavních objemů sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku – v případě dvojdomků) se nesmí lišit o více než 1 m
  - vikýře mohou mít pultový i sedlový tvar a mohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
  - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
  - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
  - garáž musí být součástí objektu
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

  zde je povolena výstavba těchto objektů:
  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m2 zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m2 a do 3 m výšky
  - bazény do 20 m2
- **Oplocení:**
  - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
  - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami


Legenda
PŘÍLOHA č. 3
kanalizace
slaboproud
silnoproud - NN - nadz.
silnoproud - NN - podz.
silnoproud - VN - podz.
silnoproud - VN - nadz.
silnoproud - VVN - nadz.
silnoproud - bez rozl. - podz.
silnoproud - veřejné osvětlení - podz.
vodovod
plynofikace
1:500
1914/11
1914/10
1914/9
1914/8
Drahotuše
1914/2
1914/7
1914/1