



MĚSTO PŘÍBOR
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor
IČ 00298328

Název vnitřního předpisu:

Pravidla prodeje nemovitostí – práva stavby a následného prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře.

Druh předpisu:

Pravidla zastupitelstva města

Číslo předpisu:

..../2018

Schválil:	Zastupitelstvo město Příbora
Datum platnosti od:	
Datum účinnosti od:	
Nový předpis:	ano
Podepsali:	Ing. Bohuslav Majer, starosta Ing. Dana Forišková Ph.D., místostarostka
Cíl:	stanovení pravidel města pro prodej nemovitostí v lokalitě Za školou Npor. Loma
Proces probíhá jen uvnitř organizace:	ne
Proces, který předpis řídí:	hospodaření s nemovitostmi – prodej nemovitostí
Koho proces řídí – cílová skupina:	orgány a odbory města zodpovídající za hospodaření s nemovitostmi, právnické osoby pověřené prodejem nemovitostí, fyzické a právnické osoby žádající prodej nemovitostí
Kdo proces řídí – garant procesu:	Rada města Příbora
Zpracoval:	Ing. Jaroslav Šimíček, Lenka Habdasová
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek
Úplné znění vyhotovil:	Lenka Habdasová
Způsob zveřejnění:	elektronická evidence vnitřních předpisů, webové stránky města, úředni deska
Originál uložen:	centrální evidence vnitřních předpisů

Prohlášení

Město Příbor prohlašuje, že při prodeji níže specifikovaných nemovitostí bude postupovat v souladu s platnými právními předpisy a dodrží zásady nediskriminačního, rovného a obecně mravného přístupu k subjektům s nimiž dle těchto Pravidel prodeje nemovitostí – práva stavby a následného prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře, (dále jen „Pravidla“), vstoupí v jednání. Podmínky a případná omezení uvedená v Pravidlech mají za cíl zabránit případnému spekulativnímu jednání ze strany některých účastníků veřejné soutěže a tím znevýhodnění dalších z nich.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo města Příbora přijalo na svém 28. zasedání dne 21.03.2018 usnesení týkající se prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma (dále jen „Lokalita ZŠNL“):

Usnesení č. 28/6/5/1

Schválilo prodejní cenu nemovitostí v lokalitě Za školou Npor. Loma odvozenou ze všech vynaložených nákladů na přípravu lokality ve výši 100 Kč/m² u částí pozemků dotčených ochranným pásmem VVN a 1 090 Kč/m² u pozemků a jejich částí bez dotčení ochranným pásmem. K těmto cenám bude připočtena DPH v zákonné výši.

Usnesení č. 28/6/5/2

Stanovilo jako způsob prodeje nemovitostí v lokalitě Za školou Npor. Loma formu veřejného licitačního řízení.

Usnesení č. 28/6/5/3

Schválilo rozdělení předmětu prodeje nemovitostí na právo stavby dle § 1240 zákona č. 89/2012 Sb. a samotný pozemek, v poměru 9 : 1 z konečné kupní ceny.

Usnesení č. 28/6/5/4

Schválilo „Manuál regulativů zástavby Lokality Za školou (Z 43)“, v předloženém znění, stanovující podmínky pro realizaci staveb v lokalitě.

Usnesení č. 28/6/5/5

Uložilo zpracovat pravidla pro prodej nemovitostí v Lokalitě Za školou (Z 43) se zapracováním kalkulací, postupů a zásad, vycházejících z usnesení 28/6/5/1, 28/6/5/2, 28/6/5/3 a 28/6/5/4.

Lokalitou Za školou Npor. Loma se pro účely těchto Pravidel považuje soubor pozemků v katastrálním území Příbor vyznačených v příloze č. 1 ve výkresu situace na podkladu katastrální mapy – příloha č. 1.

2. Tato Pravidla upravují v souladu s výše uvedenými usneseními postup města Příbora (dále jen „město“) při prodeji práva stavby a následného prodeje pozemků v Lokalitě ZŠNL.
3. Nemovitostí pro účely těchto Pravidel se rozumí příslušný pozemek v Lokalitě ZŠNL označený vlastním parcelním číslem a právo stavby na tomto pozemku dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „OZ“). Každá nemovitost je označena orientačním číslem. Pro každou nemovitost je zpracována samostatná karta s uvedením základních údajů. Způsob ocenění nemovitostí, prodeje a úhrady kupní ceny jsou uvedeny dále v těchto Pravidlech. Seznam nemovitostí a jejich základních (vyvolávacích) cen (bez DPH) – příloha č. 2.

Článek II. Všeobecné podmínky

1. Prodej práva stavby a následný prodej pozemků v Lokalitě ZŠNL proběhne v prvním kole formou veřejného licitačního řízení o nejvýhodnější nabídku ve smyslu ustanovení § 1772 a násl. OZ (dále jen „veřejná soutěž“), kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Pravidly. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím zastupitelstva města.
2. Předmětem veřejné soutěže je právo jejího vítěze, tzn. účastníka, který podal nejvýhodnější nabídku, uzavřít s městem smlouvu o právu stavby a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy k pozemku zatíženého právem stavby (dále jen „Smlouvy“).
3. Za nejvýhodnější nabídku je pro účely těchto Pravidel považována **nabídka nejvyšší kupní ceny** zahrnující jak hodnotu práva stavby, tak hodnotu pozemku převáděného za podmínek stanovených ve Smlouvách.
4. Právo stavby, jako právo věcné, bude zřízeno na dobu 5 let v souladu s ustanovením § 1240 a následujících OZ. Uplyne-li doba, na kterou bylo právo stavby sjednáno, aniž byly splněny podmínky pro uzavření smlouvy kupní na pozemek zatížený právem stavby, zejména dokončení stavby, a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je město oprávněno uplatnit postup dle ustanovení § 1255 OZ.
5. Konečné rozhodnutí o uzavření Smluv je vyhrazeno zastupitelstvu města. Na uzavření Smluv nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
6. Město zveřejní oznámení o vyhlášení veřejné soutěže (dále jen „Oznámení“) obvyklým způsobem, zejména na úřední desce městského úřadu, a to na dobu nejméně 60 dnů.
7. Veřejná soutěž bude provedena formou samostatných aukcí na jednotlivé nemovitosti, při kterých účastníci předloží veřejně své nabídky. Veřejnou soutěž bude řídit osoba pověřená městem (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“). Výběr vedoucího veřejné soutěže ustanoví rada města.

Aukcí pro účely těchto pravidel se rozumí prodej jednotlivé konkrétní nemovitosti v rámci veřejné soutěže.

Článek III.
Zásady pro konání veřejné soutěže a podávání nabídek

1. Účastníkem veřejné soutěže smí být pouze fyzická osoba (i prostřednictvím zplnomocněného zástupce). Právnícké osoby jsou z veřejné soutěže vyloučeny.
2. Právnícká osoba se smí veřejné soutěže zúčastnit pouze jako zplnomocněný zástupce fyzické osoby.
3. Veřejná soutěž proběhne v termínu stanoveném v oznámení o konání veřejné soutěže o prodeji nemovitostí v Lokalitě ZŠNL v budově Kulturního domu Příbor. Veřejná soutěž proběhne vzhledem k počtu nemovitostí ve dvou dnech a to:
 1. den – nemovitosti č. 2, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 23, 24, 26, 27, 28, 29 a 30
 2. den – nemovitosti č. 1, 3, 6, 7, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 31, 32, 33, 34, 35 a 36
4. Zájemce o účast na veřejné soutěži je oprávněn účastnit se veřejné soutěže a podávat nabídky pouze pokud se předepsaným způsobem zaregistruje a převezme registrační číslo. Registrační formulář účastníka – příloha č. 3.
5. Zájemci o účast na veřejné soutěži se mohou zaregistrovat nejpozději v den konání veřejné soutěže, a to v čase uvedeném v oznámení, nejpozději před zahájením první aukce v daný den, za splnění podmínek dle článku III. bodů 7 a 8 těchto Pravidel.
6. Zájemce má povinnost prokázat se při registraci platným průkazem totožnosti. Jedná-li se o zmocněnou osobu, která za zájemce v rámci veřejné soutěže jedná, má tato za povinnost doložit kromě platného průkazu totožnosti také plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.
7. Zájemce o účast na veřejné soutěži je povinen prokazatelně uhradit **zálohu** na kupní cenu ve výši 10 000 Kč. Zálohu je nutno uhradit bezhotovostním převodem na účet č. 6015-2225801/0100. Zájemce uvede pro účely identifikace plátce do poznámky své jméno, příjmení a název obce, kde je přihlášen k trvalému pobytu.
8. Platba zálohy musí být připsána na výše uvedený účet města nejpozději den před dnem konání veřejné soutěže do 12:00 hodin.
9. Záloha zájemce opravňuje k účasti a podávání nabídek ve veřejné soutěži, a to až do doby, kdy se stane vítězem jedné z aukcí. Poté odevzdá registrační číslo a již není oprávněn účastnit se aukcí na další nemovitosti.
10. V případě úspěchu zájemce ve veřejné soutěži bude záloha započtena do kupní ceny práva stavby, v případě neúspěchu bude záloha zájemci vrácena v plné výši nejpozději do 1 měsíce po ukončení veřejné soutěže. Záloha bude zájemci poukázána na číslo účtu uvedené v registračním formuláři.

11. Na základě registrace bude zájemci o účast na veřejné soutěži přiděleno registrační číslo. Přidělením registračního čísla se zájemce stává účastníkem veřejné soutěže (dále jen „Účastník“).
12. Účastník, který chce podávat nabídky, je povinen převzít si registrační číslo. Jiné osoby, které nejsou účastníky, nejsou oprávněny nabídky podávat, ale mohou se veřejné soutěže účastnit jako přihlížející. Vedoucí veřejné soutěže je oprávněn vyloučit z veřejné soutěže a následně nechat vyvést z místa konání ty účastníky a přihlížející, kteří nevhodným (hlučným, agresivním, vulgárním, apod.) chováním naruší průběh veřejné soutěže.
13. Podpisem registračního formuláře účastník mj. prohlašuje, že:
- je obeznámen s těmito Pravidly
 - je obeznámen s obsahem návrhů Smluv – přílohy č. 4 a 5.
 - je obeznámen s manuálem Regulativů zástavby Lokality za školou (Z 43) vypracovaným Ing. Romanou Šašinkovou, schváleným usnesením č. 28/6/5/4 zastupitelstvem města dne 21.03.2018 – příloha č. 7, která je nedílnou součástí těchto Pravidel.
 - nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právnickým osobám
 - je obeznámen s povinností uhradit ke kupní ceně i DPH v zákonné výši
 - je obeznámen s povinností uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši
14. Vyvolávací ceny nemovitostí jsou uvedeny v příloze č. 2 těchto Pravidel. Prvním příhozem bude cena nemovitosti zaokrouhlena nahoru na celé tisíce (kromě nemovitosti č. 1), každý další příhoz se pak stanoví v minimální výši **5 000 Kč.**
15. Vedoucí veřejné soutěže vždy před zahájením každé jednotlivé aukce oznámí pořadové číslo nemovitosti, parcelní číslo pozemku a případné doplňující informace o nemovitosti. Součástí informace o nemovitosti bude dle technických možností i její videoprezentace.
16. Účastníci podávají nabídky zvednutím registračního čísla hned po vyhlášení výzvy. Podáním nabídky jsou účastníci neodvolatelně vázáni. Zvýšení nabízené ceny účastníkem bude vždy probíhat zvednutím registračního čísla a oznámením nabízené ceny v souladu s ustanovením článku III. bodu 14 těchto Pravidel.

Článek IV. Vyhodnocení nabídek

1. Za nejvýhodnější nabídku je považována nabídka toho účastníka, který nabídne nejvyšší cenu (dále jen „Vítězný účastník“). Vítěznému účastníkovi odevzdá neprodleně po skončení příslušné aukce registrační číslo a bude mu vydáno Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky - příloha č. 6.

2. Vyrozumění ostatních účastníků ve smyslu ustanovení § 1779 OZ, kteří v proběhlé aukci neuspěli a jejichž nabídky byly odmítnuty, proběhne tak, že vedoucí veřejné soutěže oznámí registrační číslo vítězného účastníka ve vztahu k příslušné nemovitosti.
3. Po skončení veřejné soutěže předloží její vedoucí přehled vítězných účastníků příslušným orgánům města a to do 5 pracovních dnů po ukončení veřejné soutěže.
4. Vítězný účastník je povinen nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení veřejné soutěže sdělit, zda nemovitost nabývá do svého výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů či podílového spoluvlastnictví s jinou osobou či osobami a toto doloží písemným prohlášením, podepsaným všemi budoucími spoluvlastníky.
5. Neprodleně poté, co zastupitelstvo města schválí uzavření Smluv s vítěznými účastníky, vyzve město písemně vítězné účastníky k uzavření Smluv. Vítězný účastník je povinen dostavit se k podpisu Smluv nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k jejich uzavření.
6. Při podpisu Smluv předá vítězný účastník příslušnému zaměstnanci městského úřadu kolek v hodnotě 1 000 Kč, který bude následně použit pro účel vkladu práva stavby do katastru nemovitostí. Prohlášení města o převzetí kolkové známky bude součástí smluvních ustanovení smlouvy o právu stavby.
7. Vítězný účastník je povinen prokazatelně uhradit 90% kupní ceny nejpozději ke dni podpisu Smluv. Zbývajících 10 % kupní ceny je vítězný účastník povinen prokazatelně uhradit nejpozději ke dni podpisu příslušné kupní smlouvy na pozemek, uzavřené za podmínek stanovených ve Smlouvách. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.
8. Neuzavře-li vítězný účastník Smlouvy nebo nezaplatí-li 90% kupní ceny v uvedené lhůtě, zaniká jeho právo Smlouvy uzavřít a složená záloha propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka.
9. Nedojde-li na základě veřejné soutěže k uzavření smluv ke všem nemovitostem, nebo nedojde-li k úhradě kupní ceny výše uvedeným způsobem, budou nemovitosti neprodané ve veřejné soutěži opakovaně nabídnuty k prodeji a to formou veřejného výběrového řízení při podání nabídek v uzavřených obálkách, (dále jen „Obálkové řízení“). Termín konání obálkového řízení za stejných podmínek (ceny nemovitostí, předmět prodeje) bude schválen radou města.
10. Pravidla pro konání obálkového řízení budou zpracována samostatně dle počtu pozemků neprodaných ve veřejné soutěži.
11. Povinnost uhradit zálohu ve výši 10 000 Kč se vztahuje i na účastníky obálkového řízení. Nabídky účastníků, jejichž zálohy nebudou ke dni vyhodnocení nabídek připsány na účet města, budou z řízení vyloučeny. Pokyny pro úhradu zálohy budou součástí oznámení o vyhlášení obálkového řízení.

12. Součástí podané nabídky je prohlášení účastníka dle článku III. bodu 13 těchto Pravidel.
13. Při uzavírání Smluv s vítěznými účastníky obálkového řízení bude postupováno přiměřeně dle ustanovení článku IV. těchto Pravidel.

Článek V. Další podmínky

1. Město neuzavře Smlouvy s vítězným účastníkem, který nemá vypořádány své závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám. Bude-li taková skutečnost zjištěna po ukončení veřejné soutěže, popř. obálkového řízení, propadá složená záloha ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.
2. Návrh na vklad práva stavby podá příslušnému katastrálnímu pracovišti město nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu smlouvy o právu stavby.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Účastník veřejné soutěže nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na veřejné soutěži.
2. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené nabídky účastníků veřejné soutěže.
3. Tato Pravidla včetně příloh a karty jednotlivých nemovitostí budou zveřejněny na internetových stránkách města, budou dostupné na určených pracovištích městského úřadu a budou k dispozici v místě konání veřejné soutěže.
4. Veřejná soutěž dle těchto Pravidel se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, ani zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. V případě, že se v Pravidlech vyskytují pojmy shodné či obdobné s pojmy uvedenými v těchto právních předpisech, mají jen pracovní význam pro účely těchto Pravidel.
5. Jestliže některé ustanovení těchto Pravidel bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení Pravidel nedotčena.

Článek VII. Doložka platnosti právního úkonu

1. Tato Pravidla byla schválena na xx. zasedání Zastupitelstva města Příbora dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xx/x zastupitelstva města.

2. Pravidla nabývají účinnosti prvního dne měsíce následujícího po jejich schválení zastupitelstvem města.
3. Tato Pravidla včetně příloh lze měnit, upravovat a doplňovat pouze formou dodatků schválených usnesením zastupitelstva města.

V Příboře dne xx.xx.xxxx

.....
Ing. Bohuslav Majer
starosta

.....
Ing. Dana Forišková Ph.D.
místostarostka

Nedílnou součástí těchto Pravidel jsou přílohy:

- č. 1 Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy
- č. 2 Seznam nemovitostí a jejich základních vyvolávacích cen bez DPH
- č. 3 Registrační formulář účastníka
- č. 4 Kupní smlouva – právo stavby
- č. 5 Smlouva o budoucí smlouvě kupní – pozemek
- č. 6 Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky
- č. 7 Manuál Regulativů zástavby Lokality za školou

Příloha č. 1 Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy



Příloha č. 2 Seznam nemovitostí a jejich základních vyvolávacích cen bez DPH

Orientační číslo nemovitosti	Parcelní číslo pozemku	Výměra v m2	Základní - vyvolávací cena nemovitosti bez DPH
1.	2178/6	800	872 000,00 Kč
2.	2178/10	915	997 350,00 Kč
3.	2178/11	2356	1 471 120,00 Kč
4.	2178/18	1362	1 484 580,00 Kč
5.	2178/19	682	743 380,00 Kč
6.	2178/20	740	806 600,00 Kč
7.	2178/21	746	813 140,00 Kč
8.	2178/22	1169	1 274 210,00 Kč
9.	2178/23	746	813 140,00 Kč
10.	2178/24	772	841 480,00 Kč
11.	2178/25	1362	1 484 580,00 Kč
12.	2178/27	1209	1 317 810,00 Kč
13.	2178/28	1249	1 361 410,00 Kč
14.	2178/29	778	848 020,00 Kč
15.	2178/30	796	867 640,00 Kč
16.	2178/31	1704	835 680,00 Kč
17.	2178/32	1195	1 008 520,00 Kč
18.	2178/33	1010	1 100 900,00 Kč
19.	2178/34	990	1 079 100,00 Kč
20.	2178/35	986	1 074 740,00 Kč
21.	2178/36	961	1 047 490,00 Kč
22.	2178/37	1214	1 323 260,00 Kč
23.	2178/38	970	1 057 300,00 Kč
24.	2178/39	924	1 007 160,00 Kč
25.	2178/40	1266	1 379 940,00 Kč
26.	2178/41	858	935 220,00 Kč
27.	2178/42	1059	1 154 310,00 Kč
28.	2178/43	1051	1 145 590,00 Kč
29.	2178/44	838	913 420,00 Kč
30.	2178/45	832	906 880,00 Kč
31.	2178/46	1911	1 043 490,00 Kč
32.	2178/47	2052	664 560,00 Kč
33.	2178/48	902	983 180,00 Kč
34.	2178/49	812	885 080,00 Kč
35.	2178/50	1176	605 670,00 Kč
36.	2178/51	1152	755 730,00 Kč

Příloha č. 3 Registrační formulář účastníka

Registrační číslo(přidělí MÚ Příbor)

Registrační formulář účastníka veřejné soutěže prodej nemovitostí v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře

Údaje o účastníkovi veřejné soutěže

Jméno a příjmení		
Datum narození		
Adresa trvalého bydliště		
Adresa pro doručování		
Telefon		
e-mail		
Údaje pro vrácení zálohy	Č. účtu	kód banky

Údaje o budoucích dalších spoluvlastnících nemovitosti, pokud jsou známy, zastupovaných ve veřejné soutěži výše uvedeným účastníkem

1.

Jméno a příjmení		
Datum narození		
Adresa trvalého bydliště		
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů	
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id. *	

2.

Jméno a příjmení		
Datum narození		
Adresa trvalého bydliště		
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů	
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id. *	

3.

Jméno a příjmení		
Datum narození		
Adresa trvalého bydliště		
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů	
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id. *	

*) uveďte rozsah podílu např. id. ½ apod. Při vyšším počtu spoluvlastníků použijte samostatnou přílohu.

Údaje o zplnomocněném zástupci, pokud jsou známy

Jméno a příjmení (firma)	
Datum narození/IČ	
Číslo OP	

Prohlášení účastníka veřejné soutěže – Prohlašuji, že:

1. Složil jsem zálohu na kupní cenu ve výši 10 000 Kč
2. Řádně jsem se seznámil s Pravidly prodeje nemovitostí – práva stavby a následného prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře (dále jen „Pravidla“)
3. Řádně jsem se seznámil se všemi přílohami Pravidel – zejména s návrhy smluv a manuálem Regulativů zástavby Lokality za školou (Z 43)
4. Beru na vědomí, že pokud bude zjištěno, že mám nevypořádané závazky, zejména dluhy, vůči městu nebo jím zřízeným nebo založeným právnickým osobám, nemám právní nárok na uzavření Smluv dle Pravidel.
5. Jsem si vědom, že pokud se stanu vítězným účastníkem veřejné soutěže bude konečná cena nemovitosti navýšena o DPH v zákonné výši.
6. Jsem si vědom, že pokud se stanu vítězným účastníkem veřejné soutěže, jsem povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci v zákonné výši.
7. Veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé.
8. Souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Příbor v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

V dne

.....
účastník veřejné soutěže

.....
budoucí spoluvlastník 1

.....
budoucí spoluvlastník 2

.....
budoucí spoluvlastník 3

Pro urychlení průběhu veřejné soutěže v rámci Vašich možností zašlete scan/kopii vyplněného a podepsaného formuláře na MÚ Příbor – elektronicky, poštou. Originál pak předložte při registraci v den veřejné soutěže.

Prosím uveďte orientační číslo nemovitosti, o kterou máte zájem, popř. „náhradních“ nemovitostí (nepovinný údaj, slouží jen pro organizační účely).

Příloha č. 4 Kupní smlouva – právo stavby

Smluvní strany

město Příbor

se sídlem

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

zastoupeno

IČ

00298328

DIČ

CZ00398328

Bankovní spojení

Komerční banka a. s., pobočka Příbor

č. účtu

(dále jen „Prodávající“)

a

jméno, příjmení

adresa trvalého pobytu

rodné číslo

(dále jen „Kupující“)

dále také společně jako „Smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU O ZŘÍZENÍ A PRODEJI PRÁVA STAVBY

dle ustanovení § 2079 a násl. a § 1240 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Článek I

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. xxxx/xx orná půda o výměře m² v katastrálním území Příbor, zapsáno na listu vlastnictví 10001, vedeném pro město Příbor u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „Pozemek“).
2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn zřídit právo stavby k Pozemku a že tento Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma těch, které jsou předmětem zápisu na listu vlastnictví.
3. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav Pozemku jsou mu známy.
4. Prodávající touto smlouvou zřizuje a prodává právo stavby k Pozemku (dále jen „Právo stavby“) za níže uvedenou kupní cenu a to do vlastnictví Kupujícího, který toto Právo stavby za kupní cenu od Prodávajícího kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
5. Právo stavby se zřizuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy.
6. Případný převod nebo přechod práv a povinností dle této smlouvy nemá vliv na lhůtu stanovenou v předchozím bodě. O prodloužení lhůty rozhodne na základě oprávněné žádosti zastupitelstvo města.
7. Kupující se zavazuje provést na Pozemku stavbu rodinného domu, která bude plně respektovat manuál Regulativů zástavby Lokality za školou (Z 43) vypracovaný

Ing. Romanou Šašínkovou, schválený Zastupitelstvem města Příbora dne 21.03.2018 usnesením č. 28/6/5/4. Manuál je nedílnou součástí této smlouvy.

8. Prodávající se zavazuje zřídit k Pozemku dopravní napojení z ul. Myslbekovy a pro účely realizace stavby na Pozemku dočasnou panelovou komunikaci z ul. Hukvaldské a inženýrské sítě v rozsahu – přípojka elektro, vodovodní řad, plynovodní řad, kanalizace splašková, kanalizace dešťová a veřejné osvětlení, a to nejpozději k 31.12.2019.
9. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu fyzické vytýčení hranic Pozemku nejpozději ke dni obdržení oznámení o zápisu práva stavby do katastru nemovitostí. Tento termín může být změněn dohodou smluvních stran např. pro nepříznivé podmínky (sníh apod.)
10. Kupující bere na vědomí, že poplatky související s napojením domovních částí jednotlivých přípojek na hlavní řady budoucím správcům inženýrských sítí si hradí ve vlastní režii. Výjimkou je 50% poplatku za připojení na síť nízkého napětí, který ve výši 6 250,- Kč uhradil Prodávající. Jedná se o náklady za připojovanou ampéru na třífázovém jističi s předpokládaným jištěním pro rodinný dům 3x25A, kde dle Vyhlášky č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, činí připojovací poplatek 500,- Kč/A.
11. Kupující je povinen předložit prodávajícímu projektovou dokumentaci stavby k odsouhlasení před zahájením projednávání stavby dle ustanovení stavebního zákona.
12. Kupující bere na vědomí, že v případě nedodržení lhůty dle článku I. odstavce 5. této smlouvy, je Prodávající oprávněn uplatnit postup dle ustanovení § 1255 OZ.

Článek II.

Kupní cena a úhrada dalších souvisejících nákladů

1. Kupní cena za zřízení Práva stavby byla dohodou smluvních stran stanovena ve výši, slovy V této částce je zahrnuta DPH ve výši %.
2. Kupní cena za Právo stavby byla v plné výši uhrazena a připsána na účet Prodávajícího před podpisem této smlouvy.
3. V kupní ceně je zahrnuta záloha ve výši 10 000 Kč, která byla na účet Prodávajícího složena v souladu s Pravidly prodeje nemovitostí – práva stavby a následného prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře (dále jen „Pravidla“).
4. Kupující před podpisem této smlouvy předal Prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 1 000 Kč. Tato kolková známka bude použita pro účel vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Kupující bere na vědomí, že je dle zákona č. 340/2013 Sb., Zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, povinen tuto daň v zákonném termínu uhradit.

Článek III.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany jsou si vědomy, že Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká jeho zápisem do katastru nemovitostí.
2. Právo stavby dle této smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví

10001 katastrální území Příbor vedeném pro město Příbor tak, že v příslušné části LV bude uvedeno právo stavby ve prospěch kupujícího. Ostatní části LV budou ponechány beze změny.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá Prodávající nejpozději do 30 dnů po jejím oboustranném podpisu.
4. Smluvní strany se zavazují, že až do provedení vkladu Práva stavby dle této smlouvy, se zdrží veškerých činností, které by vedly ke zmaření nebo ztížení tohoto úkonu.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude použit pro účely vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků schválených zastupitelstvem města.
3. Současně s touto smlouvou smluvní strany uzavřou smlouvu o budoucí kupní smlouvě k Pozemku.
4. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že v souladu s ustanovením § 1254 OZ má kupující předkupní právo k Pozemku a prodávající má předkupní právo k Právu stavby.
5. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Příbora dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xx/x.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: Manuál Regulativů zástavby Lokality za školou (Z43)

V Příboře dne xx.xx.xxxx

V Příboře dne xx.xx.xxxx

.....
Ing. Dana Forišková, PH.D.
za prodávajícího město Příbor

.....
jméno, příjmení
kupující



Příloha č. 5 Smlouva o budoucí smlouvě kupní – pozemek

Smluvní strany

město Příbor

se sídlem

zastoupeno

IČ

DIČ

bankovní spojení

č. účtu

(dále jen „Budoucí prodávající“)

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

Ing. Danou Foriškovou Ph.D., místostarostkou

00298328

CZ00398328

Komerční banka a. s., pobočka Příbor

a

jméno, příjmení

adresa trvalého pobytu

rodné číslo

(dále jen „Budoucí kupující“)

dále také společně jako „Smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

ČÁST A

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je pozemek parc. č. orná půda o výměře m² v katastrálním území Příbor (dále jen „Pozemek“).
2. Kupní cena Pozemku byla stanovena dohodou kupních stran na částku Kč, ke které bude připočtena DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření kupní smlouvy.
3. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje uzavřít na návrh Budoucího kupujícího ve lhůtě do 60 dnů po doručení potvrzení stavebního úřadu o přijetí oznámení o užívání stavby, popř. po předání zápisu o provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby, kupní smlouvu s náležitostmi dle části B této smlouvy, a to za předpokladu, že Budoucí kupující bude k tomuto okamžiku stavebníkem, tedy osobou vlastnící právo stavby zřízené k Pozemku.
4. V případě, že v termínu dle bodu 3 části A této smlouvy neproběhne řádné zasedání zastupitelstva, kterému přísluší schválení uzavření kupní smlouvy, bude kupní smlouva projednána na nejbližším možném zasedání zastupitelstva města.
5. Budoucí prodávající je povinen uzavřít kupní smlouvu dle části B této smlouvy pouze v případě, že stavba na Pozemku bude provedena v souladu s manuálem Regulativů zástavby Lokality za školou (Z43), jak je ujednáno v kupní smlouvě o zřízení a prodeji práva stavby, uzavřené mezi smluvními stranami dne xx.xx.xxxx.

6. V případě, že podmínky kupní smlouvy o právu stavby nebudou dodrženy, zaniká Budoucímu kupujícímu právo na uzavření kupní smlouvy na Pozemek dle části B této smlouvy a umístění stavby na Pozemku a další užívání Pozemku bude řešeno formou nájemní smlouvy, kdy roční nájemné bude stanoveno ve výši 10 % z vysoutěžené ceny bez DPH za právo stavby na Pozemku. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemní smlouva bude projednána samostatně v souladu s ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, v platném znění a bude zahrnovat inflační doložku.
7. Budoucí kupující se zavazuje, že do 60 dnů poté, co stavbě na Pozemku bude přiděleno číslo popisné, přihlásí k trvalému pobytu ve Stavbě minimálně pro jednu osobu.
8. Údaje v části B, které nejsou známy v době uzavírání této smlouvy, případně údaje, které se v době ode dne podpisu této smlouvy změní, budou v kupní smlouvě doplněny dle skutečností, existujících v době uzavření kupní smlouvy.
9. Kupní smlouva bude sjednána s náležitostmi dle části B v následujícím znění:

ČÁST B

Smluvní strany

město Příbor

se sídlem

zastoupeno

IČ

DIČ

bankovní spojení

č. účtu

(dále jen „prodávající“)

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

xx

00298328

CZ00398328

Komerční banka a. s., pobočka Příbor

a

jméno, příjmení

adresa trvalého pobytu

rodné číslo

(dále jen „kupující“)

dále také společně jako „Smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení 2079 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. *Prodávající je vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. orná půda o výměře m2 v katastrálním území Příbor (dále jen „Pozemek“) zapsaného na listu vlastnictví 10001 pro město Příbor vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.*

L

2. Prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není na listu vlastnictví vyznačen, nepřevedl Pozemek na jiného vlastníka a prohlašuje, že je oprávněn s Pozemkem nakládat.
3. Smluvní stranám je známo, že k Pozemku je smluvně zřízeno právo stavby ve prospěch Kupujícího.

Článek II.

Kupní cena

1. Prodávající prodává touto smlouvou Kupujícímu Pozemek za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč, slovy, kupující za tuto cenu Pozemek kupuje a nabývá do svého vlastnictví. V kupní ceně je zahrnuta DPH ve výši%.
2. Kupní cena za Pozemek byla v plné výši uhrazena a připsána na účet Prodávajícího před podpisem této smlouvy.
3. Kupující před podpisem této smlouvy předal Prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 1 000 Kč. Tato kolková známka bude použita pro účel vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Kupující bere na vědomí, že je dle zákona č. 340/2013 Sb., Zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, povinen tuto daň uhradit.
5. Kupující prohlašuje, že je mu stav Pozemku dobře znám a kupuje jej ve stavu, v jakém se v době podpisu této smlouvy nachází.

Článek III.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany jsou si vědomy, že vlastnické právo k Pozemku zřízené touto smlouvou ve prospěch Kupujícího vzniká jeho zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá Prodávající nejpozději do 30 dnů po jejím oboustranném podpisu.
3. Smluvní strany se zavazují, že až do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, se zdrží veškerých činností, které by vedly ke zmaření nebo ztížení tohoto úkonu.

Článek IV.

Doložka platnosti právního úkonu

1. Záměr prodat Pozemek byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxx.
2. Prodej Pozemku dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Příbora dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xx/x.



Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude použit pro účely vkladu práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Příboře dne xx.xx.xxxx

V Příboře dne xx.xx.xxxx

XXXXXXXXXXXXXXXX

Za prodávajícího město Příbor

jméno, příjmení

kupující

ČÁST C

1. Smluvní strany prohlašují, že uzavření této smlouvy předcházelo uzavření kupní smlouvy o zřízení práva stavby na dobu 5 let na Pozemku, který je předmětem této smlouvy, a to ve prospěch Budoucího kupujícího.
2. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k právu stavby na jiného stavebníka, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy bez náhrady odstoupit. V takovém případě se dále Budoucí prodávající zavazuje uzavřít obdobnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní s tím stavebníkem, který je novým vlastníkem práva stavby na Pozemku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud jedna z nich poruší závazek uzavřít kupní smlouvu, z jiných důvodů, než jsou uvedeny v části A, je druhá smluvní strana oprávněna, domáhat se uzavření kupní smlouvy soudní cestou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží obě smluvní strany.
5. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Příbora dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xx/x.

V Příboře dne xx.xx.xxxx

V Příboře dne xx.xx.xxxx

Ing. Dana Forišková, PH.D.

za Budoucího prodávajícího město Příbor

jméno, příjmení

Budoucí kupující



Příloha č. 6 Potvrzení o podání nejvýhodnější nabídky



Město Příbor
Městský úřad Příbor
náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

Potvrzení

o nejvýhodnější nabídce podané ve veřejné soutěži na nemovitosti – práva stavby a
následného prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře

konané dne

Údaje o vítězném účastníkovi, který nabídl nejvyšší kupní cenu za právo uzavřít s městem
Příbor kupní smlouvu na právo stavby a smlouvu o budoucí kupní smlouvě k pozemku

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého pobytu	
Orientační číslo nemovitosti	
Parcelní číslo pozemku LV 10001 k .ú. Příbor	
Vítězná kupní cena bez DPH	

V Příboře dne

.....
Za město Příbor



Z43

MANUÁL REGULATIVŮ ZÁSTAVBY LOKALITY ZA ŠKOLOU

MANUÁL REGULATIVŮ
VYPRACOVÁN V NÁVAZNOSTI
NA PRÁVO STAVBY
PRO LOKALITU ZA ŠKOLOU

VYPRACOVÁNO: 3/2018
PLATNOST: PO CELOU DOBU
VÝSTAVBY NA LOKALITĚ

ZPRACOVATEL: OISM, ORM
MÚ PŘÍBOR



Název:	Manuál regulativů zástavby Lokality Za školou (Z43)
Vydal (schválil):	Zastupitelstvo města Příbor - 28/06/5/4
Datum schválení:	21. 3. 2018
Datum účinnosti:	1. den měsíce následujícího od schválení zastupitelstvem města
Nový předpis:	Ano
Číslo předpisu:	
Číslo novelizace:	-
Data předchozích novelizací:	-
Derogace:	Ne
Podepsali:	
Datum podpisu:	28. 3. 2018
Výkonný orgán odpovědný za dodržování regulace zástavby:	Odbor ISM Ing. Jaroslav Šimáček Ing. Romana Šašínková, DiS.
Zpracoval:	Lenka Habdasová
Cíl:	Regulace zástavby Lokalita Za školou (Z43)
Kde proces probíhá:	Město Příbor
Cílová skupina (koho proces řídí):	Stavebník, projektant – Z43 Lokalita Za školou
Způsob zveřejnění:	Webové stránky města, úřední deska
Originál uložen:	Odbor ISM



REGULACE ZÁSTAVBY LOKALITY ZA ŠKOLOU (Z43)

Vychází z rozhodnutí zastupitelstva města Příbora ze dne 21. 3. 2018 a týká se pozemků v zastavitelné ploše Z 43 určených pro výstavbu rodinných domů dle situačního snímku – viz níže.

Charakteristika regulace zástavby vychází z vyhotovené DÚR pro tuto lokalitu a doplňuje ji. Regulace je závazná pro všechny pozemky umístěné na ní a je definována na parcelu.



LOKALIZACE

Místo pro novou zástavbu je lokalizováno ve východní části města Příbor. Zástavba bude východně navazovat na volnou krajinu.

Přístup k lokalitě bude umožněn z ul. Lomené.



Aktuální stav území



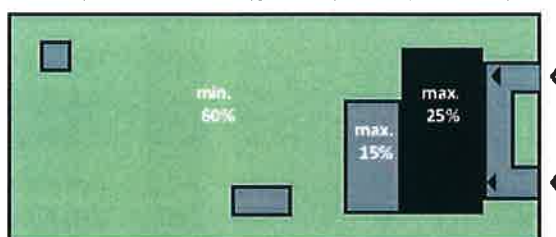
Aktuální stav území



■ PROCENTUÁLNÍ MNOŽSTVÍ PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVBĚ A VOLNÉ PLOCHY PARCELY PLATNÉ PRO VŠECHNY POZEMKY UMÍSTĚNÉ NA LOKALITĚ Z43:

- Maximální zastavěnost pozemku (tzn. hlavní obytná stavba a garážové stání) – 25%
- Maximální zastavěnost pozemku zpevněnými plochami a drobnými stavebními prvky zahradní architektury – 15%
- Minimální plocha soukromé zeleně – 60%

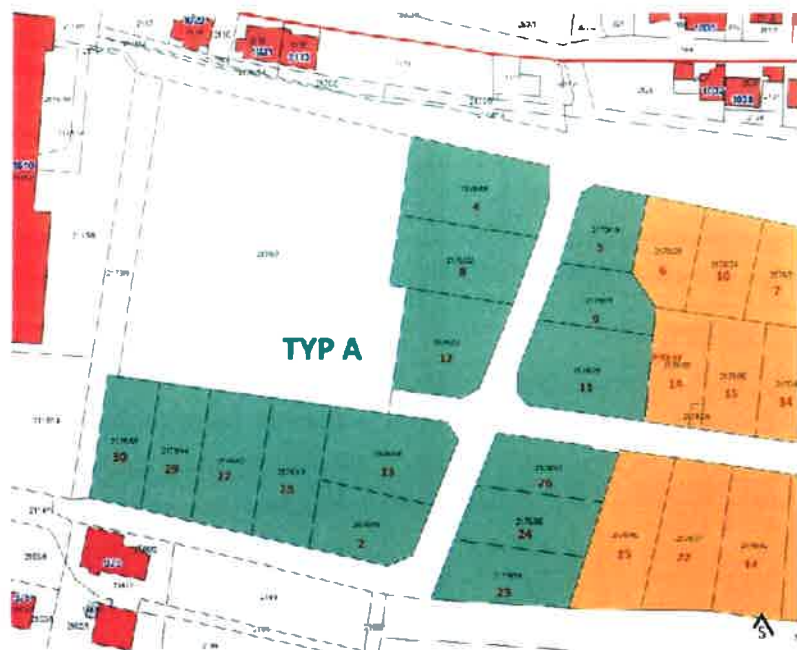
Příklad procentuálního vyjádření ploch v půdoryse pozemku:



■ TYPOLOGIE ZÁSTAVBY:

Rozdělení zástavby na dva typologické celky vychází z podmínek daných aktuálním prostředím v území. Jde zejména o přírodní podmínky utvářené terénem a dále vycházejí z typologie staveb, které se v okolí nacházejí tj. tvaroslovně jednoduché stavby s rovnou střechou navazující na sídliště a naopak klasické stavby rodinných domů se sedlovou střechou.





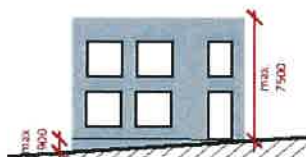
TYP A

Možnost stavby domů typu A je uskutečněna v terénně níže položených místech. Tato zástavba bude opticky navazovat na zástavbu sídliště, které je v blízkosti (severně). Přesné vyznačení parcel s domy typu A je uvedeno v mapovém podkladu. (Označení stavebních pozemků k prodeji dle přiloženého souboru – 2, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30.)

DALŠÍ SPECIFIKACE ZÁSTAVBY TYPU A:

- ❑ výška stavby bude limitována na 2NP s možností podsklepení (max. výška znatelného vystupujícího podsklepení (1PP) je limitována na 0,9m nad upravený přilehlý terén)
- ❑ střecha bude rovná – doporučeno je využít svrchního krytu extenzivním vegetačním pokryvem (extenzivní zelená střecha)
- ❑ výška atiky max. 7,5 m, počítáno od nejnižšího přilehlého rostlého terénu
- ❑ půdorysně bude hlavní obytná stavba řešena jako čtyřhran (čtverec či obdélník) s možností dvou na sebe navazujících hmot s odlišnou výškou atiky
- ❑ fotovoltaické či solární zařízení je možné umístit na střechu domu s tím, že nebude znatelně přesahovat výšku atiky a rušit pohledově hlavní hmotu rodinného domu
- ❑ vstup do domu bude situován směrem k ulici

Výšková členitost zástavby typu A:





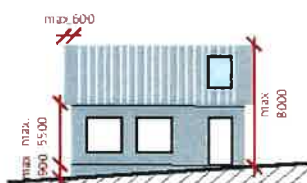
TYP B

Zástavba typu B je umožněna ve výše terénně položených místech, kde se počítá s větší návazností na volnou krajinu. Proto zde jsou specifikovány požadavky typické pro okolní okrajovou zástavbu. Nutností je dodržení těchto požadavků, jelikož domy jsou na pohledově exponovaném místě a jakákoliv větší odchylka bude mnohonásobně zřetelná. (Označení stavebních pozemků k prodeji dle přiloženého souboru – 1, 3, 6, 7, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 36.)

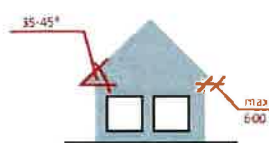
DALŠÍ SPECIFIKACE ZÁSTAVBY TYPU B:

- ❑ výška zástavby je limitována na 2NP (kdy 2. podlaží je chápáno jako obyvatelné podkroví), hlavní obytnou stavbu je možné podsklepit (max. výška znatelného vystupujícího podsklepení (1PP) je limitována na 0,9m nad upravený přilehlý terén)
- ❑ střecha bude sedlová, s minimálním přesahem krovu (max. 0,6m)
- ❑ hřeben střechy bude rovnoběžný s komunikací (orientovanou východ-západ), hřeben střechy bude dosahovat max. 8 m od nejnižšího přilehlého rostlého terénu
- ❑ u hlavní obytné stavby bude užit pouze jeden hlavní hřeben střechy (nikoliv více, aby nedocházelo k několika výškovým úrovním a tím roztržitosti zástavby)
- ❑ hlavní obytná stavba bude řešena jako jedna kompaktní hmota s obdélníkovým půdorysným tvarem
- ❑ výška římsy bude max. 5,5 m, počítáno od nejnižšího přilehlého rostlého terénu

Výšková členitost zástavby typu B:



Parametry střechy:





- ❑ vyloučeny jsou střechy valbové, polovalbové, pultové, mansardové, stanové či věžové
- ❑ sklon střechy bude určen 35-45°
- ❑ střešní okna budou v jedné rovině se střechou, nebudou řešeny vikýři
- ❑ střešní krytina bude ve stupních šedé, černá, hnědá či cihlová (vyloučena je barva červená a její odstíny)

ANO:



NE:



- ❑ střešní krytina nesmí být provedena ze dřeva (šindele) či slámy (došky)
- ❑ na střechu domu je možné umístit fotovoltaické nebo solární zařízení, jejich situování bude provedeno jako součást střešní krytiny či položením na krytinu ve stejném sklonu
- ❑ vstup do domu bude situován směrem k ulici

OBECNÉ POŽADAVKY PRO ZÁSTAVBU (PRO TYP STAVEB A I B):

- Umístění hlavní obyrné stavby je limitováno regulační stavební čarou (ve výkresové části DÚR označe- na fialovou přerušovanou čarou) tak, aby byla dodržena celistvost ulice (viz. výkres DÚR níže - pozn.: zástavba na pozemcích č. 29 a 30 je umožněna v souladu se stavební čarou, jelikož došlo k přeložce limitujících inženýrských sítí). Boční odstup této stavby s garáží či stáním pro automobily (v návaznosti na sousední stavební parcely) bude min. 3m od oplocení (hranice pozemku).

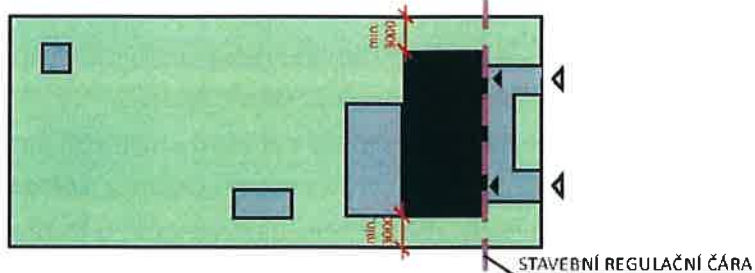
LEGENDA VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

LEGENDA VÝKRESOVÉ ČÁSTI	LEGENDA VÝKRESOVÉ ČÁSTI
 Hlavní obyrná stavba	 Stavba
 Stavba	 Stavba
 Stavba	 Stavba
 Stavba	 Stavba
 Stavba	





Příklad situování zástavby v půdorysu pozemku:



- ❑ Domy jsou koncipovány jako samostatně stojící s jednou až dvěma bytovými jednotkami.
- ❑ Charakteristiky zástavby budou respektovány dle výše uvedených údajů dané typologie stavby (typ A/typ B).

TYP A



TYP B



- ❑ Veškeré hlavní obytné stavby budou zděné či betonové, nepřijatelné jsou dřevostavby (sruby, roubenky, apod.), výjimkou jsou 'pasivní domy', které mají exteriér opatřený omítkou.
- ❑ Většina exteriéru staveb bude omítnuta (min. 60%), využita bude hladká nebo hrubozrnná omítka.
- ❑ Barevnost omítky bude ve stupních šedé nebo jemných pastelových odstínech (v barvách hnědé, okrové) či bílá. Vyloučeno je užití sytých odstínů a výrazných barev jako žluté, červené, modré, zelené či jejich komplementárních barev.

ANO:



NE:



- ❑ Obklad stavby jiným materiálem (dřevem, keramikou, apod.) bude řešen ve stupních barev černých, šedých a hnědých (béžových, okrových či cihlových) odstínech nebo s využitím bílých tónů. Maximální rozsah těchto obkladů je 40% ve využití na exteriéru stavby.

ANO:



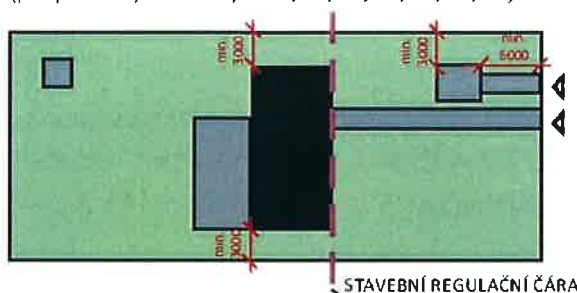
- ❑ Stání pro automobily či garážové stání (situováno na pozemku investora) by mělo být přednostně vystaveno zároveň s frontální linií hlavní obytné stavby vedenou stavební regulační čarou, pokud to není možné, bude kryté stání či garážové stání umístěno nejbližší 6m od hranice pozemku vzhledem k veřejnému prostoru ulice.



GARÁŽOVÉ ČI KRYTÉ STÁNÍ PRO AUTOMOBILY:

- ❑ Střechy sedlové, rovné, pultové – tvarově a výškově korespondující s hlavní obytnou stavbou.
- ❑ Stavby budou řešeny v půdoryse jako čtyřhranné (obdélník, čtverec).
- ❑ Garáže či kryté stání pro automobily budou umístěny zároveň s regulační čarou zástavby, není přípustné je stavět v bezprostřední blízkosti ulice a oplocení (výjimku tvoří domy, které mají umístěn vjezd na pozemek z jižní strany budovy, zde je možné budovat garáž či kryté stání nezávisle na hlavní obytné budově, ne však blíže jak 6m od oplocení – v mapovém podkladu jsou tyto pozemky označeny č. 11, 14, 15, 32, 33, 34, 36). V bočním odstupu od hranice dalšího pozemku budou dodržovat min. 3m odstup.

Příklad situování stání pro automobily v půdoryse pozemku (pro pozemky označeny č. 11, 14, 15, 32, 33, 34, 36):



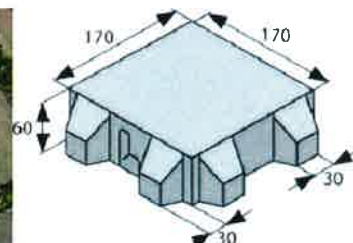
- ❑ Pro každý pozemek je možné vystavět max. 1 garážové či kryté stání s kapacitou dvou parkovacích míst.

DALŠÍ STAVBY DROBNÉHO CHARAKTERU (ALTÁNY / KŮLNY NA NÁŘADÍ / VERTIKÁLNÍ KONSTRUKCE, BAZÉNY APOD.):

- ❑ Střechy sedlové, rovné, pultové – tvarově, materiálově, barevně či výškově korespondující s hlavní obytnou stavbou.
- ❑ Stavby budou řešeny v půdoryse jako čtyřhranné (obdélník, čtverec).
- ❑ Ostatní drobné stavby zahradní architektury budou umísťovány nejblíže 3m od oplocení.
- ❑ Na pozemcích není umožněn chov hospodářských zvířat a realizace staveb hospodářských budov.

VSTUPY K POZEMKŮM Z ULICE, VJEZDY K DOMŮM A GARÁŽÍM ČI STÁNÍM PRO AUTA:

- ❑ Budou v jednotném provedení dlažby tak, aby se docílilo celistvosti povrchů v ulici a byla zaručena částečná propustnost zpevněných ploch. Stanovena byla betonová kostka s milimetrovou fazetou (zatravněvací dlažba) o rozměru 170x170x60 mm s distančními nálisky vymezujícími 30mm spáru pro zatravnění (šterkodrtě promíchaná s menším podílem zeminy a osiva ve svrchní části spáry). Bude dodržena přírodní barva dlažby.





OPLOCENÍ:

V rámci ucelení uliční fronty je velmi důležité sjednocení oplocení, aby průchod či průjezd komunikací nebyl ničím opticky rušen. Frontální oplocení (hraničící s veřejným prostorem přidruženým ke komunikaci) bude vizuálně korespondující s hlavní obytnou stavbou.

- ❑ Oplocení bude vedeno v hranici pozemku.
- ❑ Výška frontálního oplocení je stanovena na 1,5m.
- ❑ Frontální oplocení bude z min. 60% transparentní, zbylé části mohou být zděné s max. výškou soklu 0,5m.



- ❑ Oplocení může být zděné s omítkou či obkladem nebo formou gabionu (ne betonové s využitím face blocku či betonových desek), k výplni může být využito dřevo, kov či rostlá zeleň¹.

¹ Doporučené druhy k výsadbě stříhaných či volně rostoucích živých plotů:

- ❑ Výsadbu živého plotu je dobré koncipovat jako jednodruhovou bez využití barevných či tvarově odlišných kultivarů zmíněných druhů.
- ❑ Navrženo je několik druhů přírodě blízkého charakteru, které dobře snášejí řez a ekologické podmínky prostředí (habr obecný (*Carpinus betulus*), ptačí zob polostálezelený (*Ligustrum ovalifolium*), tis červený (*Taxus baccata*, *Taxus cuspidata*, *Taxus x media*), hlohyně šarlatová (*Pyracantha coccinea*), javor babyka (*Acer campestre*)). Mezi těmito druhy nalezneme jak listnaté keře opadavé, polostálezelené a stálezelené, tak jehličnany.
- ❑ U výsadby živého plotu v uliční frontě je doporučeno nevyužívat rody zeravů a cypřišovitých (*Thuja* či *Chamaecyparis*), jelikož jsou častými přenašeči rzí, které se dále šíří do okolí na jiné rostliny (zejména plodící).



- ❑ Stavební část oplocení mezi pozemky navzájem bude průhledná (nejlépe s využitím pletiva), zároveň je nutností dodržet výšku 1,5m.



■ NÁDOBY NA ODPAD:

- ❑ Umístění nádob na domovní odpad bude řešeno v rámci oplocení směrem do ulice tak, aby prostor pro nádobu byl součástí oplocení (nezasahoval do veřejného prostoru) a nádoba byla dobře přístupná z veřejného prostranství, ulice.

■ ODVOD A VSAK VODY NA PARCELE:

- ❑ Dešťová voda z pozemku nebude primárně odváděna do kanalizace, ale bude zajištěn její vsak nebo zdržení na místě – v rámci pozemku (zřídit je možné i retenční nádrž, kdy voda z ní následně bude užívána k zálivce rostlin nebo koupací biotopy).





■ OBECNÁ UJEDNÁNÍ, ÚČINNOST

- Tato pravidla nabývají účinnosti 1. dnem měsíce následujícího po jejich schválení zastupitelstvem.
- Pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Příbora na jeho 28. zasedání dne 21. 3. 2018.

V Příboře dne 28. 3. 2018


Ing. Bohuslav Majer
starosta


Ing. Dana Forišková, Ph. D.
místostarosta

