**Záměr Města Žatce prodat pozemky pro výstavbu RD**

**lokalita Kamenný vršek, Žatec - II. etapa, část B**

**schválen Radou města Žatec dne 29.4.2014**

Území pro výstavbu rodinných domů je určeno schválenou zastavovací studií, kde bylo navrženo základní členění parcel do bloků navazujících na současné ulice Vrchlického, Politických vězňů, Elišky Krásnohorské, Dukelská a U Flóry v Žatci:

**1. p.p.č. 4614/48 o výměře 964 m2**

**2. p.p.č. 4614/43 o výměře 712 m2**

**3. p.p.č. 4614/50 o výměře 950 m2**

**4. p.p.č. 4614/52 o výměře 857 m2**

**dále části pozemku p.p.č. 4646/29, dle vytyčovacího výkresu označené jako:**

**5. pozemek F1 o výměře 857 m2**

**6. pozemek F2 o výměře 857 m2**

**7. pozemek F3 o výměře 857 m2**

**8. pozemek F4 o výměře 820 m2**

**vše v k.ú. Žatec**

**Výměra jednotlivých pozemků bude upřesněna po dokončení komunikací a zaměření pozemků.**

**Způsob a postup prodeje pozemku**

* v termínu zveřejnění záměru podání žádosti o koupi pozemku na řádně vyplněném tiskopise a úhrada částky 5.000,- Kč (za každý jednotlivý pozemek)
* **kupní cena pozemků k výstavbě RD je stanovena částkou 1.958,- Kč za 1m2**
* kupující uhradí poplatky spojené s provedením smlouvy
* kupní smlouva musí být podepsána **do 2 měsíců** ode dne schválení zastupitelstvem města
* část kupní ceny ve výši **950,- Kč za 1m2** bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy
* část kupní ceny ve výši 1.008,- Kč za 1m2 bude zaplacena do 4 let od podpisu kupní smlouvy, její úhrada bude zajištěna prostřednictvím přímé vykonatelnosti

**Podmínky kupní smlouvy**

* v případě dokončení stavby RD (dokončení stavby se rozumí vydání pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby) do 4 let od podpisu kupní smlouvy bude část kupní ceny ve výši 1.008,- Kč za m2 převáděného pozemku prominuta
* věcné právo předkupní po dobu 4 let ode dne vkladu do katastru nemovitostí (KN) za zaplacenou část kupní ceny

**Technické a regulační podmínky pro výstavbu**

Stav pozemku:

- nezpevněný terén bez sejmuté ornice – případné doplnění ornice na pozemek je možné po schválené žádosti na OŽP z deponie ornice v zadní části lokality Kamenný vršek na vlastní náklady majitele pozemku.

Přístup na pozemek:

* příjezd po nové dvouproudé asfaltové komunikaci a následně po nově vytvořeném nájezdu š. 4 m ze zámkové skladebné dlažby. Změna umístění vjezdu je možná po schválení ORM a zhotovitele stavby tech. infrastruktury (EKOSTAVBY Louny s.r.o.) na vlastní náklady majitele pozemku.
* podél pozemku je vytvořen chodník, od silnice oddělený parkovacím stáním dl. 5,5 - 6,5 m a š. 1,4 m (jedno u každého pozemku) přerušovaný zatravněním a ozeleněním keři a stromy.

Připojení na inženýrské sítě:

* na pozemek je přivedena přípojka vody PE 25 zakončená ve vodoměrné plastové šachtě nepojezdné – pro pojezd je nutné provést úpravu vybetonováním přechodové desky.
* přivedena je splašková kanalizační přípojka DN 150 budou zaslepeny na pozemcích cca 2 m od hranice pozemku. S ohledem na výškový rozdíl stavebního pozemku (cca o 900 mm níže) oproti komunikaci je uložení přípojek na pozemcích mělké – cca 1,2 m pod terénem (nutnost odkanalizování při podsklepení RD čerpáním).
* dešťové vody budou svedeny na terén majitele pozemku, popř. do dešťové jímky na zalévání zahrady. Nelze napojit do splaškové kanalizace.
* CZT bude dodáváno Žateckou teplárenskou a.s. (ŽT a.s.). Přípojka teplovodu DN 40 bude ukončena uzávěrem na hranici pozemku. Připojení a předávací stanice bude součástí projektu jednotlivých RD (ke SP nutné vyjádření ŽT a.s.).
* území není vybaveno plynovodem.
* dále budou v pilířcích na pozemcích umístěny elektrické rozvodné skříně s vynechaným prostorem pro připojení RD a elektroměr (cena za připojení ke každé parcele 3 x 25A je již uhrazena Městem Žatec).

Regulační podmínky výstavby:

* + Stavební čára bude u všech RD shodná tj. 5,5 m od hranice pozemku. U rohových parcel bude stavební čára 5,5 m dodržena z obou stran od ulice. Vzdálenost od hranice sousedního pozemku je min. 3 m.
  + Garáž nesmí být umístěna blíže než 5,5 m od hranice pozemku – platí stavební čára.
  + Tvar střechy, typ a barva střešní krytiny nejsou předepsány.
  + Barevnost RD není stanovena a bude předmětem vyjádření k dokumentaci ke SP či ohlášení stavby.
  + Případné oplocení bude průhledné nebo částečně průhledné s podezdívkou, výška oplocení 1,8 m, materiál a barva nejsou stanoveny.
  + Stavebník si případně může zvolit jiný způsob ekologického vytápění – např. tepelná čerpadla (geotermální zdroje), sluneční energie a to na vlastní náklady.
  + Ke každé PD ke SP nebo ohlášení stavby se bude vyjadřovat architekt města individuálně.

vysvětlivky: \* PD – projektová dokumentace, SP – stavební povolení,

Další případné informace podá odbor rozvoje a majetku a města a to:

ve věci technických podmínek výstavby pí. Denisa Harajdová tel. 415736264, [harajdova@mesto-zatec.cz](mailto:harajdova@mesto-zatec.cz),

ve věci podmínek kupní smlouvy, způsobu a postupu prodeje pí. Jana Totzauerová tel. 415736225, totzauerova@mesto-zatec.cz

Tiskopis žádosti o koupi nemovitosti je k dispozici na [www.mesto-zatec.cz](http://www.mesto-zatec.cz) nebo na informacích MěÚ Žatec.

**Zveřejněno: od 5.5.2014 do 1.9.2014**

za odbor rozvoje a majetku města