

Záměry města

Převod pozemků a částí pozemků, vše v k.ú. Mařatice a v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště – ulice U Řeky

Jedná se o převod pozemků p. č. 3/8 o celkové výměře 10 m², p. č. 323/9 o celkové výměře 490 m², p. č. 3016/18 o celkové výměře 1 454 m², p. č. 3016/20 o celkové výměře 3 617 m², p. č. 3016/56 o celkové výměře 175 m² a části pozemku p. č. 3016/55 o výměře cca 37 m², vše v k.ú. Mařatice a pozemků p. č. 533/9 o celkové výměře 6 865 m², p. č. 535 o celkové výměře 118 m² a částí pozemků p. č. 534/3 o výměře cca 290 m² a p. č. 534/4 o výměře cca 30 m², vše v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště, s „Podmínkami k převodu pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Uherské Hradiště, Mařatice – Jarošov, ulice U Řeky“, zpracovanými Útvarem městského architekta v únoru 2020 a uvedenými v Příloze č. 1.

Číslo záměru: 30/34/2020

Situace k záměru č. 30/34/2020



Podmínky k převodu pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Uherské Hradiště, Mařatice – Jarošov, ulice U Řeky

I. Předmět převodu:

Pozemky v k. ú. Mařatice:

- parcelní číslo 3/8 o výměře 10 m²,
- parcelní číslo 323/9 o výměře 490 m²,
- parcelní číslo 3016/18 o výměře 1 454 m²,
- parcelní číslo 3016/20 o výměře 3 617 m²,
- parcelní číslo 3016/56 o výměře 175 m²,
- část pozemku parcelní číslo 3016/55 o výměře cca 37 m²,

Pozemky v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště:

- parcelní číslo 533/9 o výměře 6 865 m²,
- parcelní číslo 535 o výměře 118 m²,
- část pozemku parcelní číslo 534/3 o výměře cca 290 m²,
- část pozemku parcelní číslo 534/4 o výměře cca 30 m².

Celkem plocha o výměře cca 13 086 m².

II. Charakteristika území

Lokalita pro výstavbu rodinných domů je situována podél silnice II/497, Uherské Hradiště – Zlín, ulice Pivovarská, v návaznosti na sídliště rodinných domů Trávníky a U Řeky. Leží mezi řekou Moravou a krajskou silnicí. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace k sídlišti rodinných domů Trávníky. V dané lokalitě je již postaveno šest samostatně stojících domů. Tyto jsou napojeny na stávající inženýrské sítě v ulici U Řeky.

Řešené území neobsahuje potřebnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, kterou je nutno vybudovat a napojit na stávající, která se nachází po obvodu řešeného území.

Plocha resp. pozemek parcelní číslo 3016/20 k. ú. Mařatice je zatížen břemenem kanalizačního sběrače v souběhu s nábřežím řeky, které však zásadně neomezuje využití plochy, protože v daném místě není předpokládána zástavba, ale umístění zahrad za domy.

Z hlediska konfigurace se jedná o mírně sklonitý až rovinný terén na úrovni 179,0 až 181,1 m.n.m. V navržené lokalitě může vzniknout až cca 25 nových rodinných domů.

Platný územní plán z roku 2011 určuje funkční náplň předmětných ploch takto: Plochy bydlení individuálního BI – plochy s převládající nebo dominantní funkcí individuálního bydlení: tvořené zástavbou rodinných domů s doplňkovými funkcemi hospodářskými a rekreačními.

III. Základní realizační a ekonomické podmínky

- a) Investor si vlastním nákladem zajistí všechna potřebná povolení stavby, projektovou dokumentaci, vynětí ze zemědělského půdního fondu, realizaci staveb nejen veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně případných podmiňujících a vyvolaných investic, ale také staveb jednotlivých rodinných domů v minimálním počtu 20 (dle níže uvedených technických podmínek).
- b) Zámecce o pozemky v rámci své investice zrealizuje základní technickou a dopravní infrastrukturu v následujícím rozsahu:
- Kanalizace
 - Vodovod
 - Rozvody elektřiny NN
 - Veřejné osvětlení
 - Zpevněné plochy a komunikace
 - eventuálně Plynovod
 - Rodinné domy (dle navrženého počtu rodinných domů)
- c) Veškeré podmiňující stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury hlavního uličního koridoru budou ukončeny a dimenzovány tak, aby umožnily jejich budoucí pokračování jihozápadním směrem do sportovní zóny. To znamená, že stavba místní komunikace a technické infrastruktury bude ukončena na hranici pozemků parcelní číslo 533/9 a 533/4 k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště.
- d) Na okraji a vstupu do lokality na částech pozemků parcelních čísel 534/3 a 534/4 k. ú. Jarošov u Uherského Hradiště, kde se nachází provizorně zpevněná manipulační plocha, bude umístěno a zrealizováno nejméně 6 plnohodnotných veřejných parkovacích míst.
- e) Hlavní – páteřní místní komunikace, rovnoběžná se silnicí II/497 zabezpečí zpřístupnění stávající zástavby rodinných domů od místní komunikace a ulice U Řeky, bude v min. šíři 5,0 m s jednostranným min. 1,5 m širokým chodníkem.
- f) Místní komunikací odbočnou – kolmou větví směrem k toku řeky Moravy bude zpřístupněn privátní stavební pozemek parcelní číslo 3016/79 v k. ú. Mařatice.
- g) Po celou dobu realizace záměru je investor povinen zajistit přístup a příjezd ke všem stávajícím rodinným domům v ulici U Řeky.
- h) Veškeré podmiňující stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, zejména komunikace, chodníky, parkovací místa a veřejné osvětlení, budou po dokončení a po povolení jejich užívání příslušným správním orgánem nabídnuty do správy a majetku města za celkovou kupní cenu 1 000 Kč + příslušná sazba DPH.
- i) Obdobně veškeré plochy veřejných prostranství a hlavního uličního koridoru v min. šíři 10 m v rozsahu cca 2 000 m² budou po kolaudaci nabídnuty ke zpětnému převodu do vlastnictví a správy města za souhrnnou částku 1 000 Kč + příslušná sazba DPH.

- j) Do 5 let od data platnosti smlouvy o převodu pozemků budou rodinné domy v navrženém počtu dokončeny, tj. pravoplatně zkolaudovány a bude povoleno jejich užívání příslušným správním orgánem, popř. bude vydáno jiné obdobné rozhodnutí příslušného správního orgánu.
- k) Pro případ nesplnění podmínky uvedené v bodě j) si město vyhrazuje možnost uplatnění práva zpětné koupě.

IV. Architektonicko-urbanistické předpoklady

- a) Město očekává urbanistické řešení, které bude v souladu s platným územním plánem, které přinese přiměřeně intenzivní formu zástavby, zajistí prostupnost území, silniční a infrastrukturní napojení na sousední sportovní zónu a v neposlední řadě takové, které se vyrovná se záplavovým územím a hlukovým zatížením.
- b) Město preferuje intenzivnější strukturu zástavby rodinných domů, proto jejich minimální počet stanovuje na 20.
- c) Rodinné domy v celé lokalitě budou provedeny v moderní stylově jednotné architektuře, budou přízemní nebo dvoupodlažní s plochou střechou.
- d) Samozřejmostí je výstavba energeticky úsporných rodinných domů a ekologické hospodaření se srážkovými vodami v celém území s minimálními nároky na veřejnou vodohospodářskou infrastrukturu.
- e) Z důvodu záplavového území a pomocí terénních úprav bude úroveň čisté podlahy v přízemí či v 1. podlaží nad niveletou stoleté vody, tj. nad Q¹⁰⁰.
- f) Zástavba rodinnými domy podél silnice II/497 bude zasahovat do ploch exponovaných hlukem ze silniční dopravy a je třeba odpovídajícím způsobem řešit opatření pro zachování kvality bydlení. Urbanistická struktura, forma a typologie rodinných domů bude tomuto faktoru přizpůsobena.
- g) Oplocování předzahrádek rodinných domů v uličním koridoru nebude realizováno.
- h) Souvislé oplocení zahrad za rodinnými domy orientované do veřejného prostranství bude provedeno jednotným způsobem (z hlediska konstrukčního materiálového a barevného provedení).

V. Další podmínky

- a) Podrobné technické parametry a dimenze technické a dopravní infrastruktury vyplynou z požadavků správců inženýrských sítí a z podmínek formulovaných dotčenými orgány státní správy k projektové dokumentaci pro územní řízení.

VI. Obsah nabídek investorů nebo developerů:

- a) Součástí nabídky uchazeče na převod pozemků bude ideová urbanistická studie zástavby, která rovněž bude předmětem hodnocení.
- b) V nabídce investor uvede cenu v Kč/m². Při prodeji pozemků bude ke kupní ceně připočtena příslušná sazba DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
- c) Součástí cenové nabídky bude návrh smluvních sankcí pro případ, že rodinné domy v navrženém počtu nebudou zkolaudovány, resp. nebude povoleno jejich užívání ve smyslu odstavce III. písmene j) těchto podmínek, tj. do doby 5 let od platnosti smlouvy o převodu pozemků.
- d) Nabídka bude obsahovat základní údaje o uchazeči, výpis z obchodního rejstříku, případně popis vlastních referenčních staveb a investic obdobného charakteru.

VII. Místo a způsob podání nabídek

Nabídky budou doručeny nejpozději **do úterý 09. 06. 2020 do 15,00 hodin** na podatelnu Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, v zalepené obálce označené nápisem **Odbor SMM - NABÍDKA U Řeky – NEOTVÍRAT.**

VIII. Právo města

Město Uherské Hradiště si vyhrazuje právo nepřijmout žádnou nabídku a zveřejněný záměr nevyhodnotit.

IX. Přílohy

- 1) Zákres plochy určené k převodu do ortofotomapy
- 2) Majetek města a schéma předpokládaného dopravního řešení
- 3) Situace inženýrských sítí
- 4) Zákres plochy určené k převodu do katastrální mapy

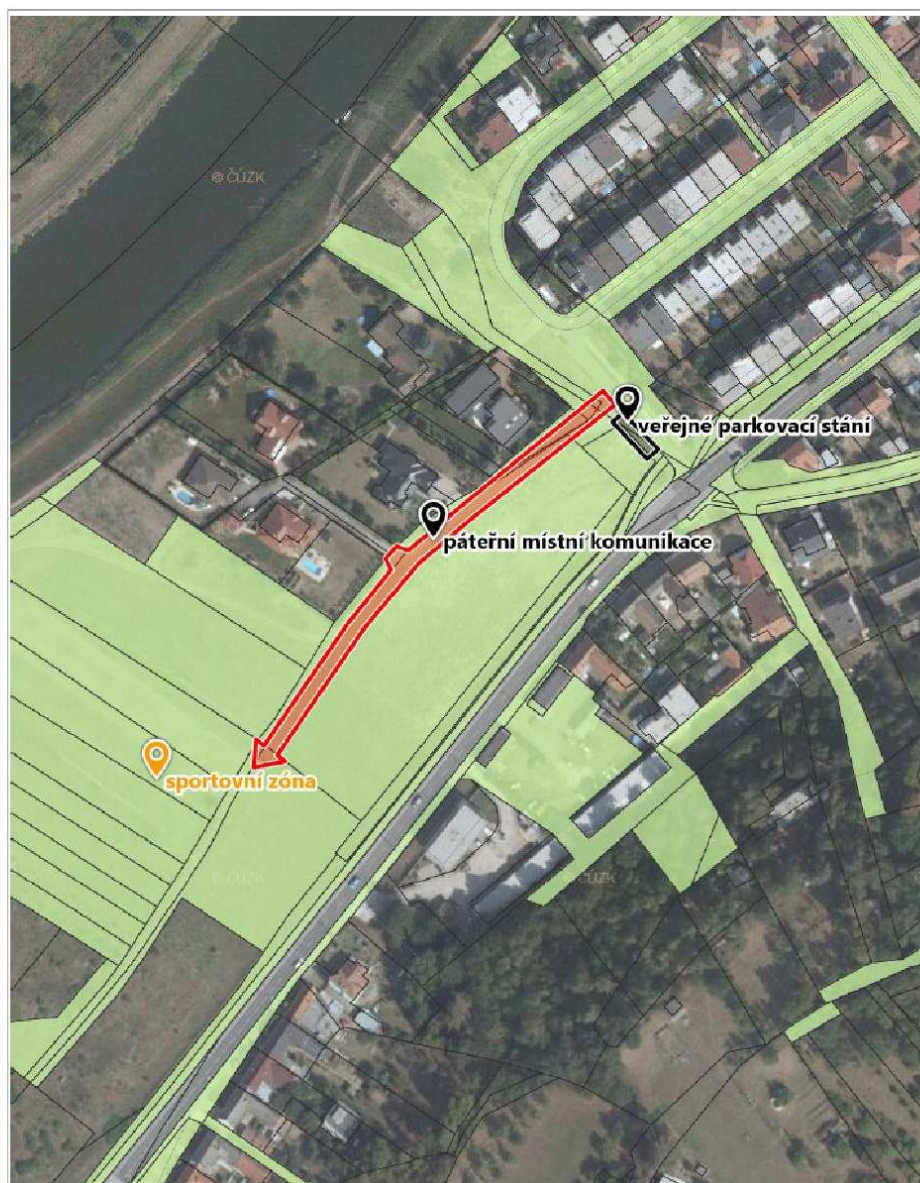
V Uherském Hradišti, únor 2020

Zpracoval: Útvar městského architekta

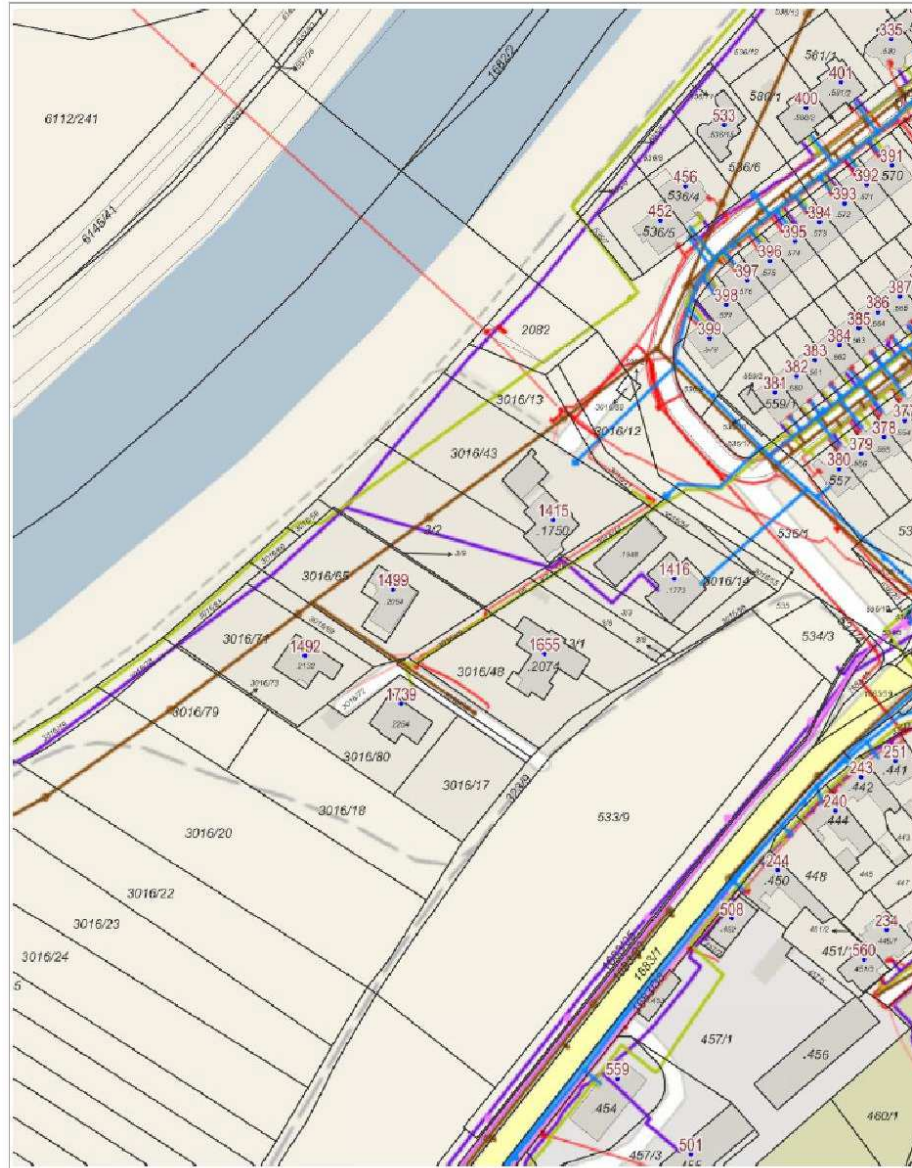
1) Zákres plochy určené k převodu do ortofotomapy



2) Majetek města a schéma předpokládaného dopravního řešení



3) Situace inženýrských sítí



Záměr zveřejněn na základě:

- usnesení Rady města č. 524/34/RM/2020/Veřejný ze dne 09.03.2020

Písemné nabídky doručte v zalepených obálkách nejpozději do úterý 09.06.2020 do 15:00 hodin na adresu: Městský úřad, podatelna, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště. Obálka musí být označena nápisem „Odbor SMM – NABÍDKA U ŘEKY – NEOTVÍRAT“.

Bližší informace poskytnou pracovníci odboru správy majetku města na Městském úřadě v Uherském Hradišti, tel. 572 525 377, 380, 374.

Vyvěšeno: 13.03.2020

Bude staženo: 08.06.2020