

# Obec Chanovice

Chanovice 36, 341 01 Horažďovice

Telefon: 376 514 353, E-mail: [obec.chanovice@email.cz](mailto:obec.chanovice@email.cz), IČO: 00255556

## **Nabídka k trvalému bydlení – volné pozemky**

**Pozemky pro stavbu rodinných domů Chanovice „Na Výsluní“  
Celkem 17 parcel pro rodinné domy a 2 parcely na bytové domy,  
dle příloženého plánu**

### **Nabídka:**

- Pozemky pro bytovou výstavbu rodinných domů cca 641 m<sup>2</sup> až 1.111 m<sup>2</sup>.
- Infrastruktura k pozemkům: vodovod, plynovod, kanalizace splašková, elektřina, veřejné osvětlení, asfaltová komunikace a kanalizace dešťová ze zpevněných ploch.
- Cena za 1 m<sup>2</sup> je stanovena 500,- Kč plus platné DPH.
- Při splnění podmínek obce může stavebník získat zpět 20 % z kupní ceny.
- Parcely poskytujeme na základě kupní smlouvy a splnění podmínek Obce Chanovice.
- Tato nabídka platí do 30. 6. 2021, případné prodloužení nabídky bude oznámeno po projednání v zastupitelstvu obce.

### **Zásadní podmínky pro uzavření kupní smlouvy:**

- do 1 roku zahájit stavbu na základě právoplatného stavebního povolení
- do 4 let postavit a zkolaudovat objekt pro trvalé bydlení
- respektovat urbanistické řešení území
- finanční úhrada za prodej pozemku musí být kupujícím provedena do tří měsíců ode dne schválení zastupitelstvem obce, jinak usnesení o prodeji pozbývá platnosti a schválení prodeje konkrétního pozemku je zrušeno.

Žádosti a bližší informace na Obecním úřadu v Chanovicích.

Prohlídka na místě dle předchozí dohody.

Žádosti podávat průběžně v písemné podobě na předepsaném formuláři a osobně na Obecní úřad Chanovice.

Pořadí pro přidělování parcel je stanoveno dle termínu podané žádosti.

Devět pozemků je na konci prosince 2020 již zadáno.

V Chanovicích je mateřská a základní škola, pošta, obchody, sportovní areál, kulturní dům, kostel, zámecký areál, rozhledna, skanzen, atd.

**O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce.**

**Obec Chanovice si vyhrazuje právo nabídku zrušit.**

Telefon pro informace a upřesnění v pracovní dny - 606 745 795.

**Obec Chanovice, 01/2021.**

*Dne 15. 6. 2017, Zastupitelstvo Obce Chanovice.*

### **Regulativy obytné zástavby pro území Chanovice lokalita „Na Výsluní“.**

Hlavním limitujícím prvkem území „Na Výsluní“ je tvar pozemku ve vlastnictví Obce Chanovice, který je zahrnut do nové územně plánovací dokumentace sídla a je určen pro bydlení.

Středem tohoto území prochází od jihozápadu k severovýchodu vzdušné vedení vysokého napětí s ochranným pásmem. Toto ochranné pásmo je nutné dodržovat a ctít provozní podmínky majitele vedení či jeho provozovatele. Totéž platí i pro sloupový transformátor na severovýchodní části lokality.

V jižní části lokality jsou dvě místa se vsakovacími jámami pro dešťové vody ze zpevněných veřejných ploch.

Hlavní příjezdovou komunikací je trasa původní hospodářské cesty. Na tuto hlavní spojnicí se středem zastavěného území obce navazují dvě místní komunikace v režimu obytné zóny tvořící příjezd k navrhovaným objektům a trasy přívodu inženýrských sítí. Severozápadní část tvoří v návrhu 5 parcel pro rodinné domy (RD) a 2 pozemky pro čtyřbytový a šestibytový dům (BD). Jihovýchodní část s malým centrálním prostorem obsahuje 12 parcel pro rodinné domy. Celkem tedy 17 RD a 2 BD (4 byty a 6 bytů).

Umístění staveb.

Domy budou umístěny podle navržené a územně plánovacím úřadem schválené situace.

U bytových domů je výkresem určen maximální půdorys hlavní hmoty domu, u rodinných domů jsou použity pouze schematické půdorysné rozměry 9 x 12 m.

Umístění RD limituje uliční čára hlavní hmoty domu a odstup 2 m od severozápadní nebo severovýchodní hranice stavební parcely. Podružné prvky hmoty domu mohou uliční čáru přesahovat o max. 1,5 m.

Uliční fronta bude rovněž tvořena zděným oplocením se vstupy a vjezdy výšky 1,6 – 1,9 m. Prostor před vjezdovými vraty bude sloužit k zastavení vozidla mimo komunikaci a také pro parkování návštěvy. Soukromé části pozemků před uliční frontou budou oploceny nízkými ploty max. výšky 0,85 m nad komunikací nebo jen zelení pro zachování dobrých rozhledových poměrů.

Veřejnou zeleň tvoří travnaté pruhy při komunikaci, centrální travnatá plocha jihovýchodní části s listnatými stromy a okolí bytových domů.

Stavby.

Maximální míra zastavění pozemku pro RD bude 25 % jeho celkové plochy. Minimální plocha zeleně na pozemku pro RD je určena na 60 % celkové plochy pozemku. Tento limit platí pro RD a další stavby na pozemku včetně bazénu (pokud jsou stavbami s pevnými základy). U BD nutno respektovat dopravní řešení s parkovacími místy.

Maximální výška objektů a počet podlaží u:

BD – max. 2 obytná nadzemní podlaží, max. výška 12,0 m.

RD – max. 2 obytná nadzemní podlaží, max. výška 10,0 m.

Zastřešení objektů.

Předpokládány jsou střechy sedlové, polovalbové, valbové a případně pultové a ploché. Pultové a ploché střechy až po té, co bude dokončen nový územní plán Obce Chanovice. Oplocení.

Vyjma již zmíněných a zakreslených částí uliční fronty není určeno.

Leden 2021.