

VÝSTAVBA RODINÝCH A ŘADOVÝCH DOMŮ V LOKALITĚ NOUZOV

POSTUP:

- a) Město Jilemnice zveřejnilo obecný záměr možnosti výstavby v lokalitě Nouzov – záměr prodeje části pozemku p. č 148/1 v k. ú. Jilemnice o předpokládané výměře cca 12 081 m². Tímto vyzvalo zájemce z řad fyzických osob k účasti na společném projektu zástavby lokality o předpokládaném stavebním programu 6 bytových jednotek v řadovém domu a 11 samostatně stojících rodinných domů s termínem pro podání závazných přihlášek **do 31. 12. 2016**, (lednové zastupitelstvo stanovilo nový termín **do 15. 3. 2017**)
- b) Pro zájemce a přihlášené bude uskutečněno jednání s architekty (dne 2.3.2017 od 16:00 hod). Pokud se dostaví dostatečný počet zájemců, tak se na tomto jednání již budou řešit konkrétní požadavky ze strany budoucích stavebníků a zároveň by byly vymezeny i podmínky ze strany města (v případě více zájemců než unese zastavované území, bude zvolen transparentní způsob výběru uchazečů – zatím není aktuální).
- c) Město Jilemnice v případě adekvátního zájmu (min.10 zájemců) a shody ve stavebním programu s konkrétními zájemci sepíše dohodu o složení stanovené zálohy na projekční práce ve výši 50 000,- Kč. Tato záloha bude odečtena z celkové ceny prodeje pozemku a bude sloužit k uspořádání dvou workshopů, na kterých se budou definovat typy zástavby, velikosti pozemků, architektonicko – urbanistické zásady, jakož i způsob výstavby. Zároveň město zajistí vydání územního rozhodnutí pro celou lokalitu. V této fázi bude již známa konkrétnější cena pozemku, dle deklarované zásady, že veškeré náklady na zainvestování pozemků budou rozpočteny do prodejní ceny. Bez konkrétního řešení se cena stanovuje obtížně např. volbou tlakové kanalizace (nevýhodná na provoz) se zmenší vzdálenost budované kanalizace o 250 m, což by znamenalo slevu o cca 75 Kč/m². Rovněž rozsah přeložky VN k TS u školky ovlivní vypočtenou cenu o několik desítek korun za metr čtverečný.
- d) Předpokládá se, že město budoucím stavebníkům udělí za stanovenou cenu (např. 200 000,- Kč právo stavby), zajistí vydání příslušných správních rozhodnutí a vybuduje infrastrukturu. Pokud zájemce nezrealizuje stavbu svého domu do stanoveného termínu (cca 5 let) nebo ji provede jinak, právo stavby zanikne a vklad propadne. Převod na jiné stavebníky (fyzické osoby) bude umožněn.
- e) Po realizaci stavby dle dohodnutých principů dojde k převodu pozemků u objektů na vlastníky stavby za cenu dle principu uvedeného v toto zápise (odhad je 1000 -1200 Kč za metr čtverečný), přičemž původní finanční vklady (záloha na projekci a právo stavby) budou od výsledné ceny odečteny).
- f) Časový harmonogram bude průběžně aktualizován, předběžné lhůty jsou: přihlášení se k **výstavbě 15. 03. 2017**, změna územního plánu na části lokality do 30. 6. 2017, zajištění příslušných rozhodnutí do 31. 12. 2017, vlastní výstavba jaro 2018.