

**Obec Lužany**  
Lužany 144, 507 06  
**záměr č. 10/2022**

**udělit za úplatu souhlas se zcizením pozemku p. č. 592/20  
v k. ú. Lužany u Jičina určeného pro výstavbu rodinného  
domu**

---

Obec Lužany zveřejňuje záměr udělit za úplatu souhlas se zcizením pozemku p. č. 592/20, o výměře 1 693 m<sup>2</sup>, druh trvalý travní porost, v k. ú. Lužany u Jičina určeného pro výstavbu rodinného domu. Na pozemku se nachází přípojka vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, na hranici pozemku je přivedena elektrická energie.

Souhlas se zcizením pozemku bude stávajícím vlastníkem pozemku – straně povinné – udělen za úplatu ve výši 575 620 Kč. Celková kupní cena pozemku dle vyjádření prodávajícího činí 2 099 320 Kč. Souhlas bude udělen straně povinné pro kupující, která bude splňovat následující podmínky:

- a) Kupujícím může být jedině fyzická osoba - jednotlivec, resp. více fyzických osob, bude-li se jednat o manželský či nesezdaný pár nebo o partnery.
- b) Kupující musí být starší 18 let a nesmí mít vůči obci Lužany nedoplatky po lhůtě splatnosti.
- c) Kupující je povinen na zakoupeném pozemku realizovat výstavbu rodinného domu určeného k bydlení.
- d) Kupující je povinen zahájit stavbu domu nejpozději do dvou let ode dne podpisu kupní smlouvy.
- e) Kupující je povinen dokončit stavbu domu nejpozději do pěti let ode dne podpisu kupní smlouvy.
- f) Kupujícímu se zakazuje zcizit pozemek do doby kolaudace stavby. Zákaz zcizení bude zřízen jako právo věcné a bude zapsán do katastru nemovitostí.
- g) Pro případ zcizení pozemku na základě důvodu, který není primárně závislý na vůli kupujícího (zejména při exekuční dražbě nebo při prodeji v rámci insolvenčního řízení) má obec k pozemku (a stavbě) předkupní právo, kdy kupní cena za pozemek bude odpovídat ceně, za kterou bude pozemek prodán kupujícímu (a kupní cena za stavbu bude určena znaleckým posudkem). Předkupní právo bude zřízeno jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí s trváním po dobu zákazu zcizení.
- h) Kupující se zaváže přenést na případného právního nástupce všechny povinnosti vůči obci, které jsou pro prodej stanovené.
- i) Kupující se zaváže nejpozději do tří měsíců po dokončení stavby ve smyslu § 119 a násl. stavebního zákona ohlásit alespoň jednu osobu žijící v předmětném době k trvalému pobytu, a to po dobu nejméně následujících pěti let.

Při nesplnění podmínek uvedených pod body c) - i) bude mít obec sjednanu výhradu zpětné koupě. Nesplnění podmínek uvedených pod body c) – i) bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 200.000,- Kč. Zaplacená smluvní pokuta bude příjmem obce Lužany.

Zastupitelstvo obce může u všech výše uvedených podmínek rozhodnout o výjimce z těchto pravidel.

#### I. VÝBĚR ZÁJEMCŮ

Kupujícího, pro kterého udělí zastupitelstvo straně povinné souhlas se zcizením pozemku, vybere zastupitelstvo na základě písemné žádosti zájemce doručené poštou na adresu obecního úřadu nebo osobně v kanceláři obecního úřadu. Termín pro podání žádostí je pátek 25. listopadu 2022 do 14:00. Zájemce v žádosti uvede, zda bude pozemek nabývat do výlučného vlastnictví nebo do spoluvlastnictví či v režimu společného jmění manželů. Zájemce v žádosti dále uvede důvody výběru pozemku v obci

Tel.: 493 597 178, 725 082 486

Email: [urad@luzany.cz](mailto:urad@luzany.cz)

IČ: 00271799

## **Obec Lužany**

### **Lužany 144, 507 06**

Lužany a základní parametry zamýšlené stavby, kterou bude na pozemku realizovat. Zájemce dále v žádosti uvede, jakým způsobem bude koupit pozemku financovat. Zájemce předloží výpis z rejstříku trestů a výpis z Centrální evidence exekucí (obojí ne starší 3 měsíců k datu podání žádosti).

Zastupitelstvo vyhodnotí vhodnost záměru pro danou lokalitu a důvěryhodnost osoby zájemce (neexistence úpadku, exekucí, trestní minulost, vztah k obci) a vybere kupujícího, pro kterého udělí straně povinné souhlas se zcizením pozemku.

#### **II. REGULATIVY OBCE**

Kupující dodrží obecné prostorové regulativy pro výstavbu a další podmínky, které stanoví územní plán a urbanistická studie lokality. Ke splnění těchto podmínek zaváže povinná kupujícího v kupní smlouvě a kupující se je podáním nabídky zavazuje respektovat. Pro předmětnou lokalitu platí především následující regulativy:

- a) pozemek pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m<sup>2</sup>;
- b) maximální koeficient zastavení pozemku rodinného domu: 0,4;
- c) podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- d) novostavby, změny a přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemku;
- e) vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- f) hmotové a architektonické ztvárnění bude limitováno stávající výškovou hladinou okolní zástavby, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky, z hlediska významných pohledu na kostel sv. Máří Magdalény a stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
- g) objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty typu chata;
- h) umístění rodinného domu jako stavby hlavní na pozemku bude vždy dle navržené stavební čáry (8 m od hranice pozemku), před stavební čarou nebude umístěna žádná doplňková stavba;
- i) v případě umístění doplňkové stavby na stavební čáře bude tato stavba splňovat stejné regulace jako stavba hlavní;
- j) tvar střechy hlavní stavby: sedlová;
- k) sklon střechy hlavní stavby: 40-45°;
- l) výška hlavního hřebene hlavní stavby: 7-8,5m;
- m) krytina: skládaná, tašková;
- n) oplocení do veřejného prostoru: oplocení z živých plotu do výšky 1,5 m nebo oplocení umožňující průhlednost (např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové apod.), podezdívka oplocení: max. 0,5 m;
- o) vzájemné odstupy staveb se budou řídit §25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisu;
- p) na pozemku rodinného domu budou zajištěna parkovací místa dle výpočtu potřeby odstavných stání;
- q) na řešeném území nebudou umístována odstavná stání parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny;
- r) nepřípustné je umísťovat řadové domy, srubové domy, dvojdomky a rekreační chaty
- s) nepřípustné je umísťovat bungalovy;

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Lužany dne 19. 10. 2022 usnesením č. 2022/1/6c.

V Lužanech dne 20. října 2022

Ing. Martin Mitlöhner  
starosta obce Lužany

Tel.: 493 597 178, 725 082 486

Email: [urad@luzany.cz](mailto:urad@luzany.cz)

IČ: 00271799