Studie ZTV Díly nad humny – vyhodnocení opětovného oslovení vlastníků pozemků

Dopis s oslovením rozeslán 25.11.2022
Osloveno celkem : 82 vlastnických podílů
K 4.3.2022 odpověď obdržena od 35 vlastnických podílů

Rekapitulace nabízených variant :

Var.č. 1

Obec Tupesy nabídne smlouvu o spolufinancování, kde se vlastníci a obec Tupesy zaváží ke spolufinancování investice v následujícím rozsahu:

Vlastníci zhodnocovaných pozemků se zaváží na spolufinancování investice takto:

- kanalizace dešťová, kanalizace splašková 100%,
- vodovod 100%.
- plynovod - 100%. V případě odprodeje plynovodu vlastníkovi navazující sítě bude příslušná část prodejní ceny vlastníkům vrácena. Výše vratky bude rozpočítána jednotlivým vlastníkům dle výše nákladů této sítě připadající pro příslušný pozemek.

Obec pro danou akci zajistí a na své náklady uhradí:

- projektovou dokumentaci
- inženýring díla vč. stavebně-správního řízení, administrace výběrového řízení na dodavatele stavby sítí
- další objekty (zejména veřejné osvětlení, veřejný rozhlas, rozvody pro datovou infrastrukturu, retenci, napojení na komunikaci III/42821, chodník, komunikaci provizorní po dobu výstavby, obratiště, komunikaci definitivní po dokončení 70% staveb).

Postup dle této varianty je podmíněn souhlasem vlastníků zhodnocovaných pozemků nejméně v rozsahu etapy č. I. dle Studie „ZTV, Tupesy, lokalita Díly na dědinou“, tj. v rozsahu od parc. č. 1074 a 5858 po parc.č. 1054/1 a 5848 vše v k. ú. Tupesy na Moravě a získáním souhlasu s umístěním obratiště.

Var.č. 2

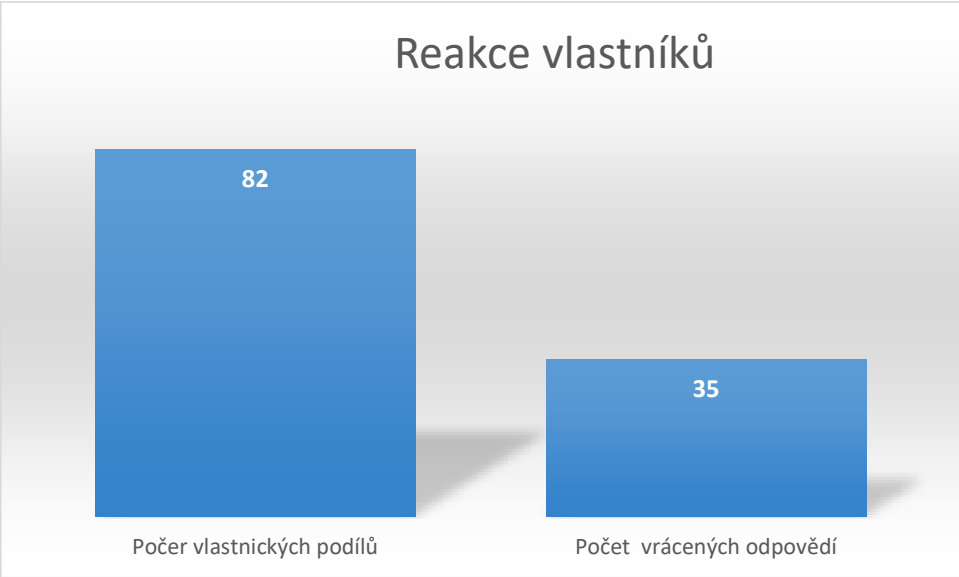
Obec Tupesy nabídne výkup samostatných pozemků v lokalitě Díly nad dědinou za cenu 100 Kč/m^2.

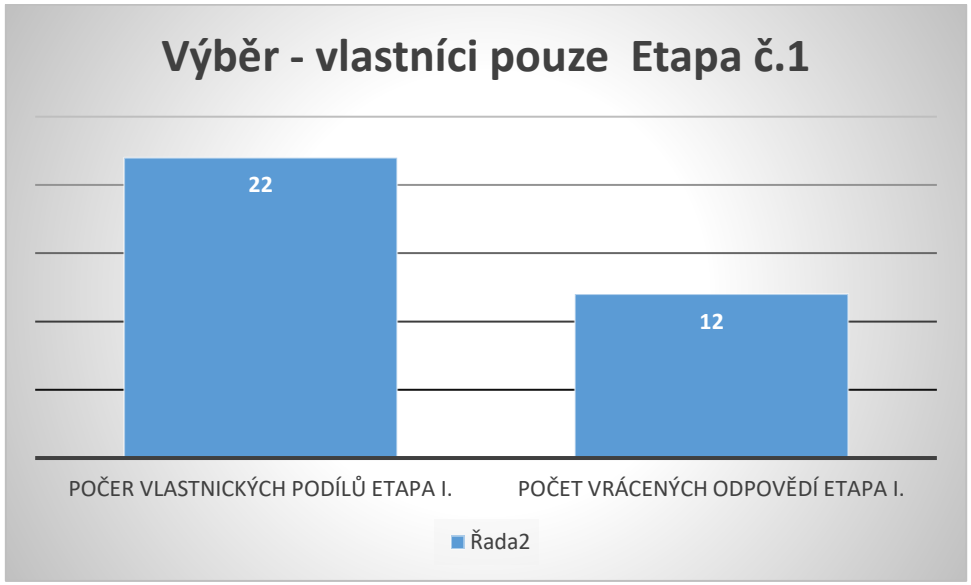
- V případě, že by obec vykoupila dostatek pozemků bude se je snažit směnit tak, aby vznikly parcely reálně zastavitelné.
- Tento postup není vázán na souhlas sousedních, ani jiných vlastníků.
- S ohledem na rozdrobenost držby a malou šíři většiny pozemků nelze stanovit bližší časový horizont zasíťování, či prodeje pozemků.
- Veškeré riziko z využitelnosti, či nevyužitelnosti takto vykoupených pozemku nese kupující (Obec Tupesy).

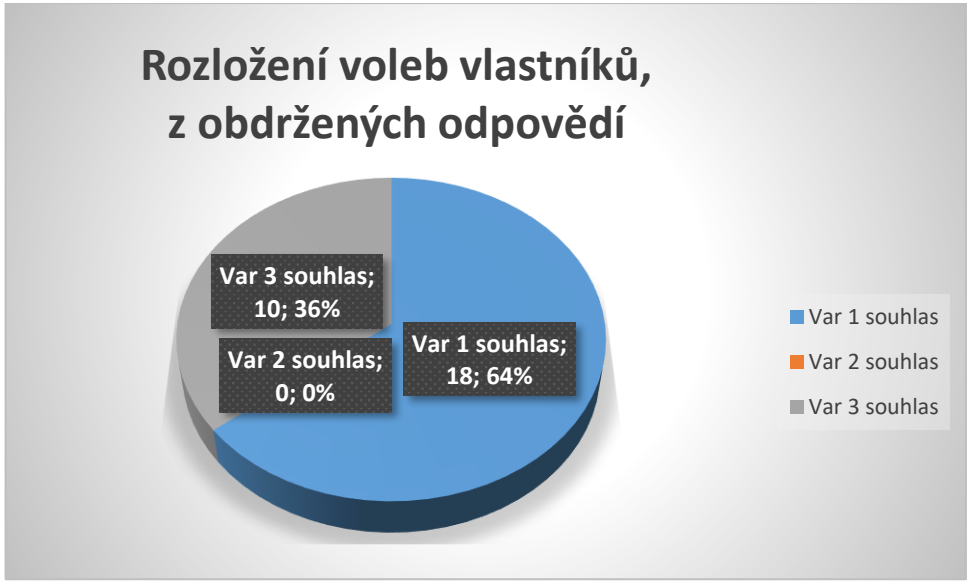
Var.č. 3

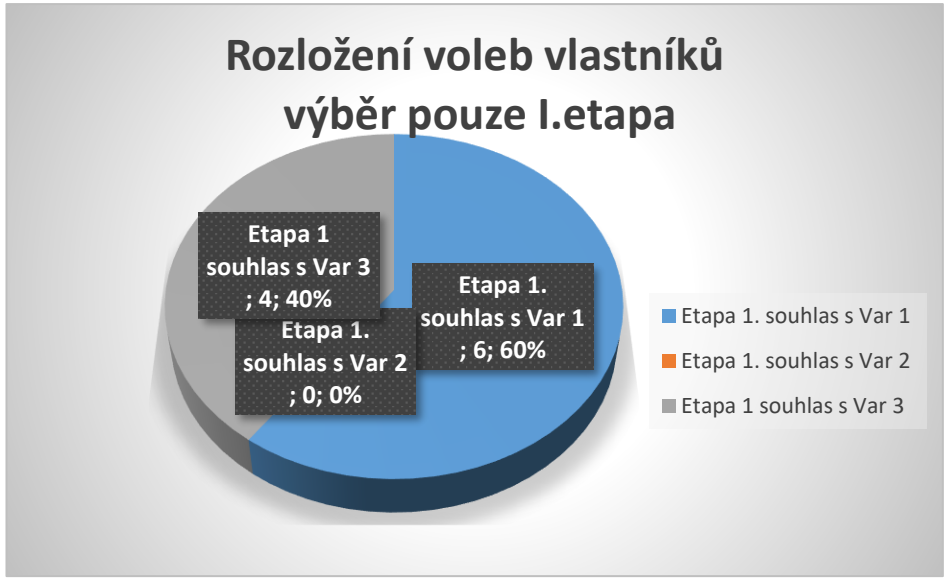
Obec Tupesy nabídne výkup pozemků v lokalitě Díly nad dědinou za cenu 450 Kč/m^2 za následujících podmínek:

- Obec Tupesy po ukončení výkupů zajistí přeparcelování celé lokality na pozemky o šíři cca 13 m až 15 m (dle návrhu projektanta), které budou zastavitelné individuální výstavbou.
- Obec se zaváže k realizaci zasíťování v rozsahu: provizorní komunikace, napojení na komunikaci III/42821, kanalizace splašková, dešťová, retence, vodovod, vedení NN, veřejné osvětlení, datová infrastruktura, plynovod a to v časovém horizontu do 4 let od ukončení výkupů pozemků. Objekty definitivní komunikace, chodník budou realizovány až poté, co dojde k zastavěnosti nejméně 70% počtu navrhovaných rodinných domů. Objekt přeložka VN bude provedena v koordinaci a dle podmínek vlastníka této infrastruktury.
- Takto připravené pozemky nabídne k prodeji veřejnou obálkovou metodou.
- Stávající vlastnící (v případě spoluvlastnictví jeden ze spoluvlastníků), kteří již při prodeji obci projeví zájem o odkoupení zasíťovaného pozemku budou mít přednostní právo na odkoupení 1 stavebního pozemku za cenu sníženou o 25% oproti nejvyšší podané částce ve veřejné nabídce. Přednostní právo k odkoupení a platba bude platné v době, kdy bude nabídka učiněna všem (tj. v době dokončení stavby sítí). V případě, že vlastník předloženou nabídku v této době nevyužije toto přednostní právo propadne. V případě, že bude více zájemců o zpětné odkoupení stavebních parcel než je počet dostupných stavebních parcel, bude zájem uspokojován v pořadí podle velikosti pozemků, které byly obcí vykoupeny a to od nejvyšších odkoupených výměr.
- Podmínkou tohoto postupu je, že s výkupem budou souhlasit vlastníci 90% délky tzv. uliční čáry pozemků.


Reakce vlastníků
82
35
Počer vlastnických podílů
Počet vrácených odpovědí


Výběr - vlastníci pouze Etapa č.1
22
12
POČER VLASTNICKÝCH PODÍLŮ ETAPA I.
POČET VRÁCENÝCH ODPOVĚDÍ ETAPA I.
Řada2


Rozložení voleb vlastníků,
z obdržených odpovědí
Var 3 souhlas; 10; 36%
Var 2 souhlas; 0; 0%
Var 1 souhlas; 18; 64%
Var 1 souhlas
Var 2 souhlas
Var 3 souhlas


Rozložení voleb vlastníků
výběr pouze I.etapa
Etapa 1 souhlas s Var 3 ; 4; 40%
Etapa 1. souhlas s Var 2 ; 0; 0%
Etapa 1. souhlas s Var 1 ; 6; 60%
Etapa 1. souhlas s Var 1
Etapa 1. souhlas s Var 2
Etapa 1 souhlas s Var 3