

KATALOG BYDLENÍ

ŽĎÁR
NAD
SÁZAVOU



Strategie bydlení

Má-li se výstavba a dostupnost různých forem bydlení udržet v určité dynamice, město Žďár nad Sázavou v této snaze musí využívat následující strategické nástroje:

1) Územní plán.

Klíčový nástroj. Od roku 2022 bude probíhat změna územního plánu. Nový územní plán by měl odstranit chronický problém toho současného, který definuje využití až na úrovni jednotlivých ploch a neumožňuje tak flexibilně reagovat na vývoj potřeb. Změna by tak měla umožnit realizaci záměrů po roce 2024 a vytvořit příležitosti pro nové.

2) Pravidla pro developery

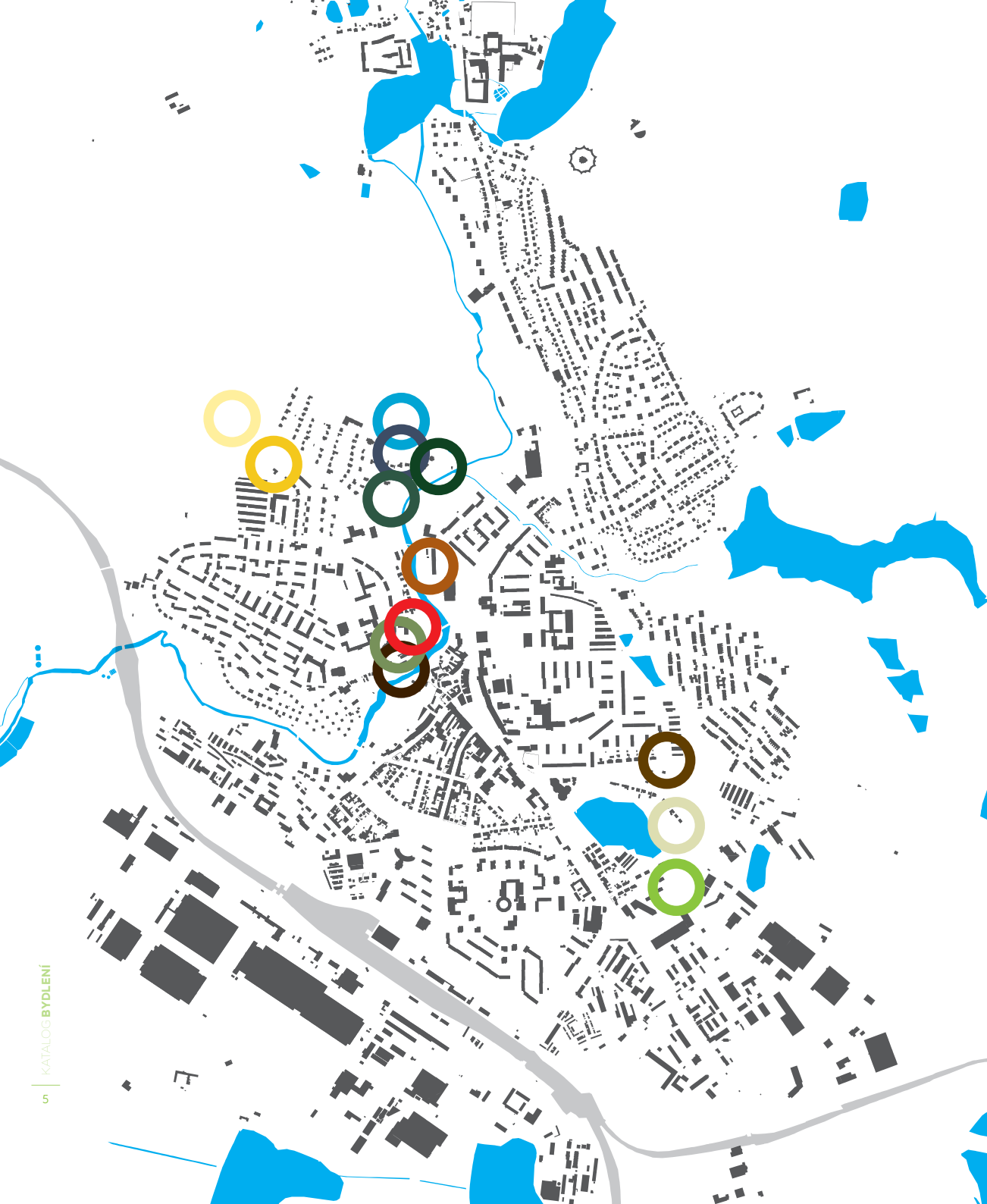
Zásady spolupráce mezi městem a investory je dokument, který určuje pravidla pro vstup developera do území města. Je to nástroj posilující jistotu ve smyslu jasných očekávání (požadavky) města při realizaci nových developerských projektů. Přispívá také k budování transparentního vztahu města s developerem. Developerské firmy jsou specialisté na bytovou výstavbu a díky své specializaci, úsporám z rozsahu, umí stavět rychle a dobře. Smyslem pravidel je akcelarovat výstavbu dobrých projektů.

3) Akcent na zahušťování

To je o dostupnosti pozemků. Výkupy pozemků probíhají pomalu, jejich množství je limitované a rozrůstání výstavby za současné hranice města je drahé. Jak na investice (inženýrské sítě, komunikace), tak na provoz (údržba). Smyslem je využívat vnitřní rezervy uvnitř měst. Tam už sítě jsou a mnohdy je zástavba řešením pro „mrtvé“ plochy. Z obdobných důvodů v případě výstavby rodinných domů je preference výstavby řadových rodinných domů. Řadovky mají ve Žďáře tradici, Vodojem, Vysočany nebo nově Klafar jsou toho příkladem.

4) Kvalitní urbanismus, architektura, zelená opatření a občanská vybavenost

Vlastní bydlení je fajn, ale nemovitost vždy existuje v širších vztazích. Kvalitní dispoziční řešení, návaznost na občanskou vybavenost (obchody, zastávka MHD, hřiště, cyklostezka a mnohé další) rozhoduje o kvalitě života v místě. Současně i nadále budeme klást velký důraz na kvalitní architekturu a modrozelená řešení. I to předurčuje kvalitu místa, kvalitu města, kvalitu života. Spolupráce s urbanisty, architekty je dnes koneckonců standardem v řadě měst.

**SOUČASNÉ PROJEKTY**

- VÁPENICKÁ BD
- VÁPENICKÁ RD
- HRNČÍŘSKÁ
- JEHLA
- NOVOMĚSTSKÁ
- ŽIŽKOVA I RD

BUDOUCÍ PROJEKTY

- LUČINY BD
- LUČINY RD
- ŽIŽKOVA II BD
- ŽIŽKOVA II RD
- U KLAFÁRKU I
- SÁZAVSKÁ

PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ

- BYTOVÝ DŮM SE ZÁVAZKY
- BYTOVÝ DŮM NÁJEMNÍ
- BYTOVÝ DŮM DR. DROŽE

BYTOVÉ DOMY VÁPENICKÁ

V rozrůstající se lokalitě Klafaru vzniknou tři menší bytové domy. Poloha na kopci nabízí výhled na Žďár i na památku UNESCO.

Typ: Bytový dům

Počet domů: 3

Výstavba: Soukromý investor

Dispozice: Bude upřesněno

Fáze projektu: Projekt

> Výstavba (2022 - 23)

> K prodeji (podle plánu výstavby investora)



RODINNÉ DOMY VÁPENICKÁ

Další projekt rodinných řadových domů na ulici Vápenické na Kalfaru. „Řadovky“ mají ve Žďáře tradici, a pokud se jim vdechne soudobý urbanistický a architektonický rozměr, vzniká pěkné, kvalitní bydlení v rozvíjející se lokalitě Kalfar.

Typ: Rodinný řadový dům

Počet domů: 26

Výstavba: Občan

Zastavěná plocha: 108 m²

Pozemek: 379 - 721 m²

**Fáze projektu: Projekt
> Výstavba, k prodeji (2022)**



Obyvatelé Žďáru nad Sázavou si rozdělili 27 parcel. Týden kvůli nim čekali před radnicí

pes

12. 9. 2022 | Zdroj: ČT24, ČTK



Lidé čekají před radnicí ve Žďáru nad Sázavou na registraci parcel

Zdroj: Luboš Pavlíček/ČTK

BYTOVÝ DŮM SE ZÁVAZKY

U městských bytů provedeme tzv. předběžné tržní konzultace, za jakých podmínek se na dynamicky měnícím stavebním trhu dají postavit. Jde jak o nájemní byty, tak o byty do vlastnictví prodávané z rukou města. Jakmile budeme vědět, v dalším vydání katalogu poskytneme čerstvé informace o tom, kam se projekt posunul.

Typ: Bytový dům

Počet bytů: 16

Výstavba: Nerozhodnuto

Rozloha: Nerozhodnuto

Fáze projektu: Projekt pro provedení stavby



DOSTUPNÉ BYDLENÍ

U městských bytů provedeme tzv. předběžné tržní konzultace, za jakých podmínek se na dynamicky měnícím stavebním trhu dají postavit. Jde jak o nájemní byty, tak o byty do vlastnictví prodávané z rukou města. Jakmile budeme vědět, v dalším vydání katalogu poskytneme čerstvé informace o tom, kam se projekt posunul.

Typ: Bytový dům

Počet bytů: 34

Výstavba: Nerozhodnuto

Rozloha: Nerozhodnuto

Fáze projektu: Projekt pro provedení stavby





BYTOVÝ DŮM NOVOMĚSTSKÁ

Zahradní kolonie se přemění na místo pro bydlení. Řadové rodinné domy a bytové domy dotvoří čtvrť Lučín. Po realizaci by mohlo vzniknout přibližně 40 velkých bytů. Dobrá dostupnost lokality a občanské vybavenosti. Klidová zóna v blízkosti Velkého žďárského rybníku a rybníku Velký Posměch.

Pro vznik projektu musí nejprve zastupitelstvo schválit změnu územního plánu. Poté bude možné v řádu 1 až 4 let začít stavět.

Typ: Bytový dům

Počet domů: 5

Výstavba: Soukromý investor

Rozloha: bude upřesněno

Fáze projektu: Změna územního plánu (2022-24)



BYTOVÝ DŮM DR. DROŽE

Příjemné bydlení v rozrůstající se lokalitě Klafar II s výhledem na Žďár a jen pár kroků od přírody. Bydlení v menším bytovém domě ideálně skloubí pohodlí bytu a možnosti rodinného domu.

Typ: Bytový dům

Počet bytů: 28

Výstavba: DESIGN&BUILD

Dispozice: 1+kk - 4+kk

Fáze projektu: Příprava

> Výstavba, k prodeji (2026)

> K dispozici (2027)

