



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

PRODEJ POZEMKU MEDLOV, celková výměra
877 m²

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A5378

Medlov, Jihomoravský kraj, Česko

Obsah

Informace o aukci:	2
Předmět prodeje:	3
Základní informace o pozemcích	4
Poloha	6
Katastrální mapa:	8
Územní plán - současný stav:	9
Inženýrské sítě	12

Informace o aukci:

Aukce se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A5378

Vyvolávací cena vč. provize s DPH	2.545.000,-Kč
Minimální příhoz	5.000,-Kč
Vratná kauce	60.000,-Kč

Aukce se koná od 10. 6. 2020 do 14. 7. 2020 15:00.

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

věci nemovitě:

- pozemek parc.č. 658/37, o celkové výměře 877 m2, orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 630 pro katastrální území Medlov, obec Medlov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov.

Základní informace o pozemcích

Předmětem prodeje je rovinatý pozemek určený k výstavbě rodinného domu.

GPS: 49.0373250N, 16.5288028E

Obec Medlov disponuje veškerou občanskou vybaveností. Pozemek je územním plánem zařazen mezi plochy čistého bydlení, je vhodný ke stavbě rodinných domů o maximálně dvou nadzemních podlažích a s obytným podkrovím. Přístup k pozemku zajištěn z místní asfaltové komunikace.

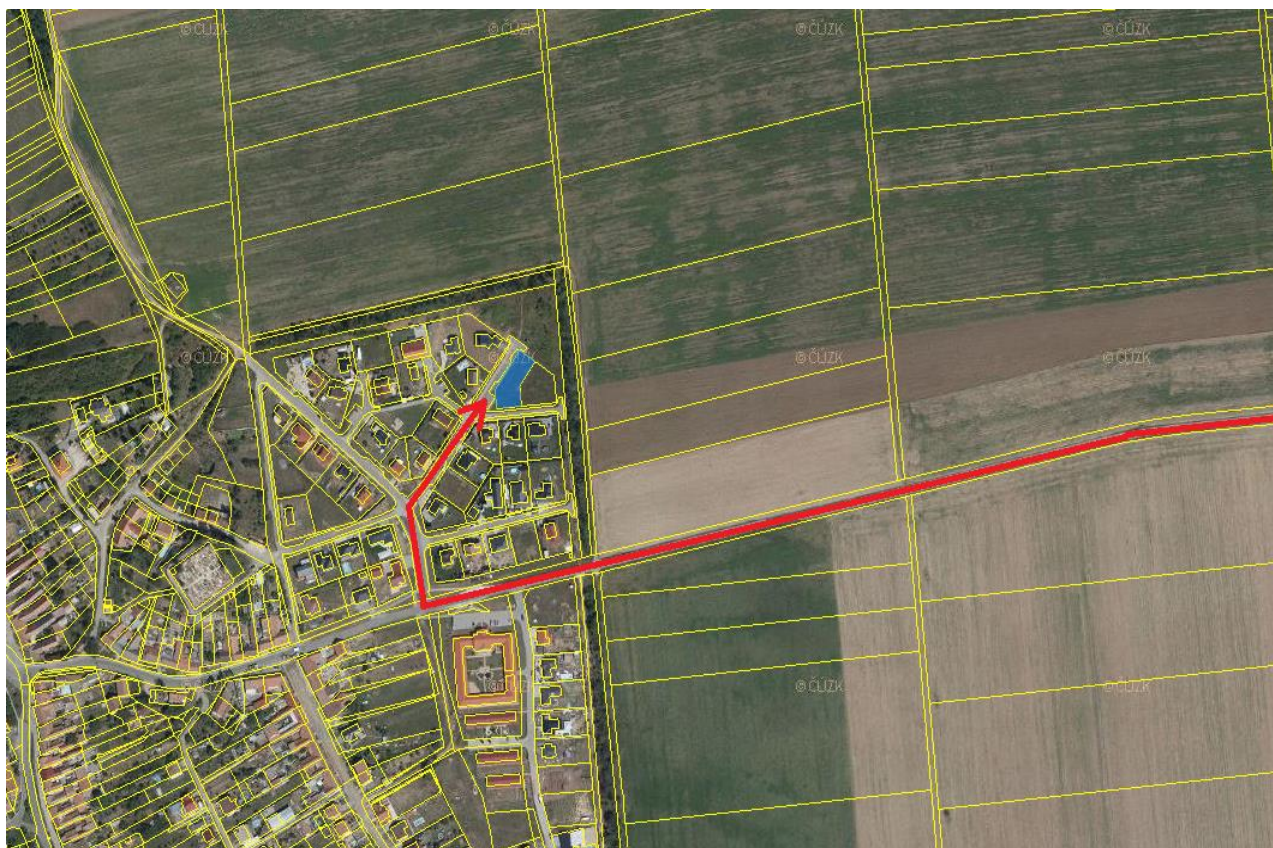
Prohlídky:	Pozemek je volně přístupný
Plocha pozemku:	877 m ²
Druh pozemku:	Orná půda
Označení dle územního plánu:	Z1b – zastavitelná plocha
Funkce dle územního plánu:	Plocha čistého bydlení

Městys Medlov disponuje veškerou občanskou vybaveností. Pozemek je územním plánem zařazen mezi plochy čistého bydlení, je vhodný ke stavbě rodinných domů o maximálně dvou nadzemních podlažích a s obytným podkrovím. Přístup k pozemku zajištěn z místní asfaltové komunikace.

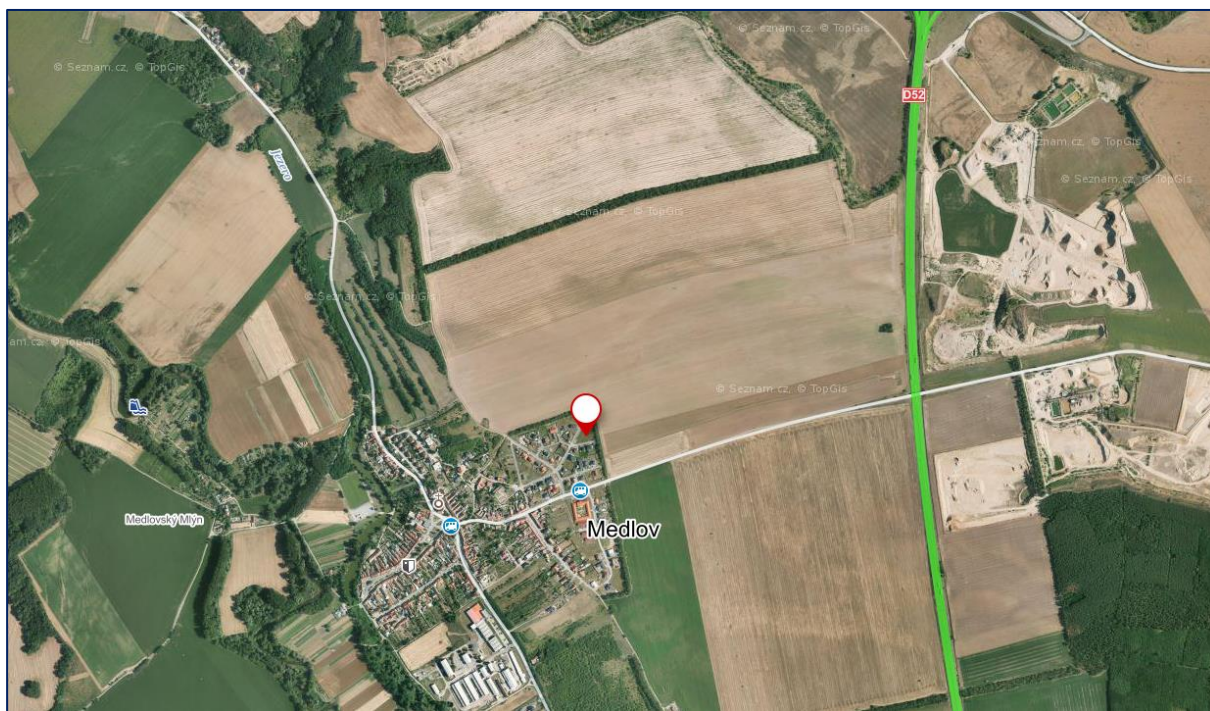
Medlov je městys v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Rozkládá se v Dyjsko-svrateckém úvalu na řece Jihlavě, na okraji přírodního parku Niva Jihlavy. Žije zde 842 obyvatel. Jedná se o vinařskou obec ve Znojemské vinařské podoblasti.

Přístup k nemovitosti

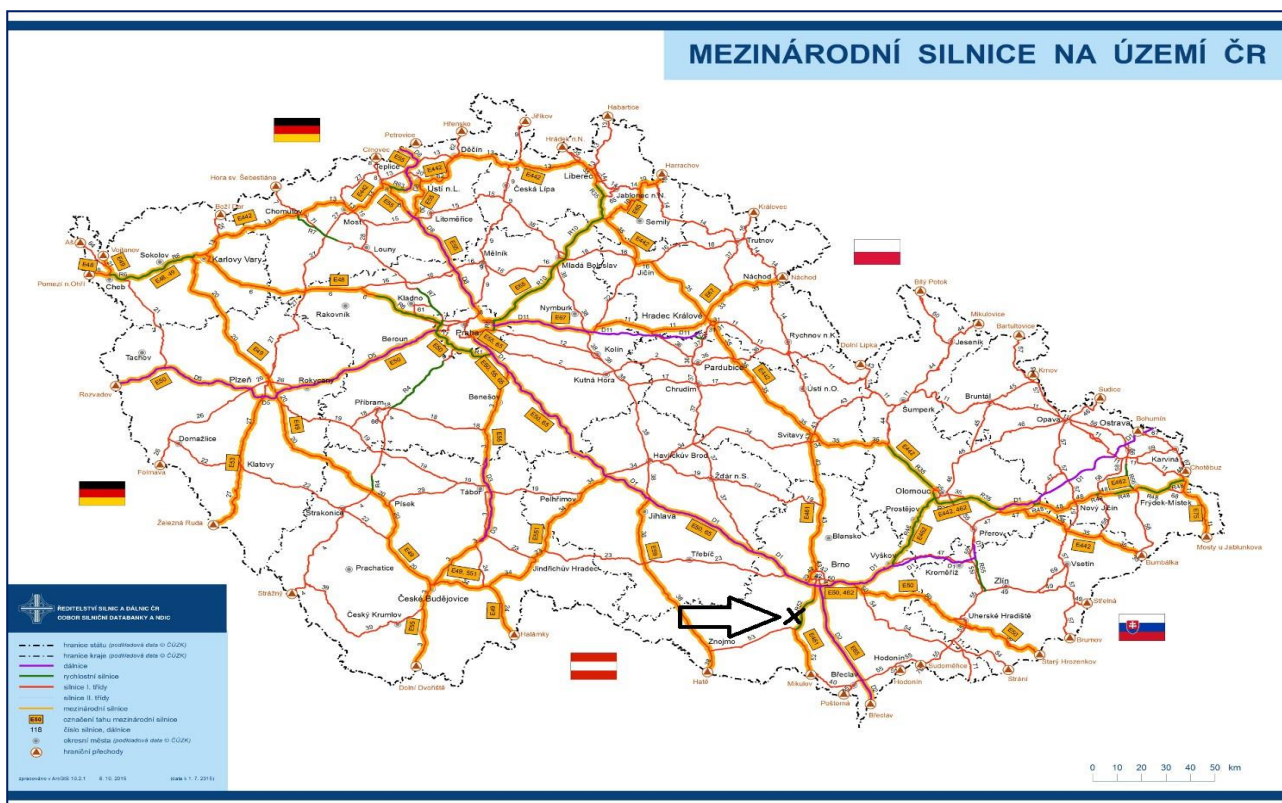
Přístup k pozemku je možný skrze příjezdovou komunikaci, místní komunikace je ve vlastnictví Městysu Medlov, konkrétně viz mapa.



Poloha



Adresa: Medlov, okres Brno-venkov, Jihomoravský kraj, Česko
GPS: 49.0373250N, 16.5288028E



Vzdálenosti:

Brno (centrum)	24,5 km
Praha	222 km
Olomouc	98,6 km

Dopravní dostupnost

Brno (centrum) -> přímo od pozemku přes místní komunikaci se lze bez problému napojit na komunikaci třetí třídy směrem na Brno. Napojení na dálnici D52 je ve vzdálenosti cca 5km přímo od pozemku. Přes dálnici D52 se lze projetím kolem Rajhradu a Modřic bezproblémově dostat na jižní část Brna, kdy se přes ulici Heršpická se lze dále napojit na další komunikace směřující do centra.

Nejbližší autobusová zastávka „Medlov, seniorcentrum“ je ve vzdálenosti 223 m, pěšky trvá cca 3 minuty.

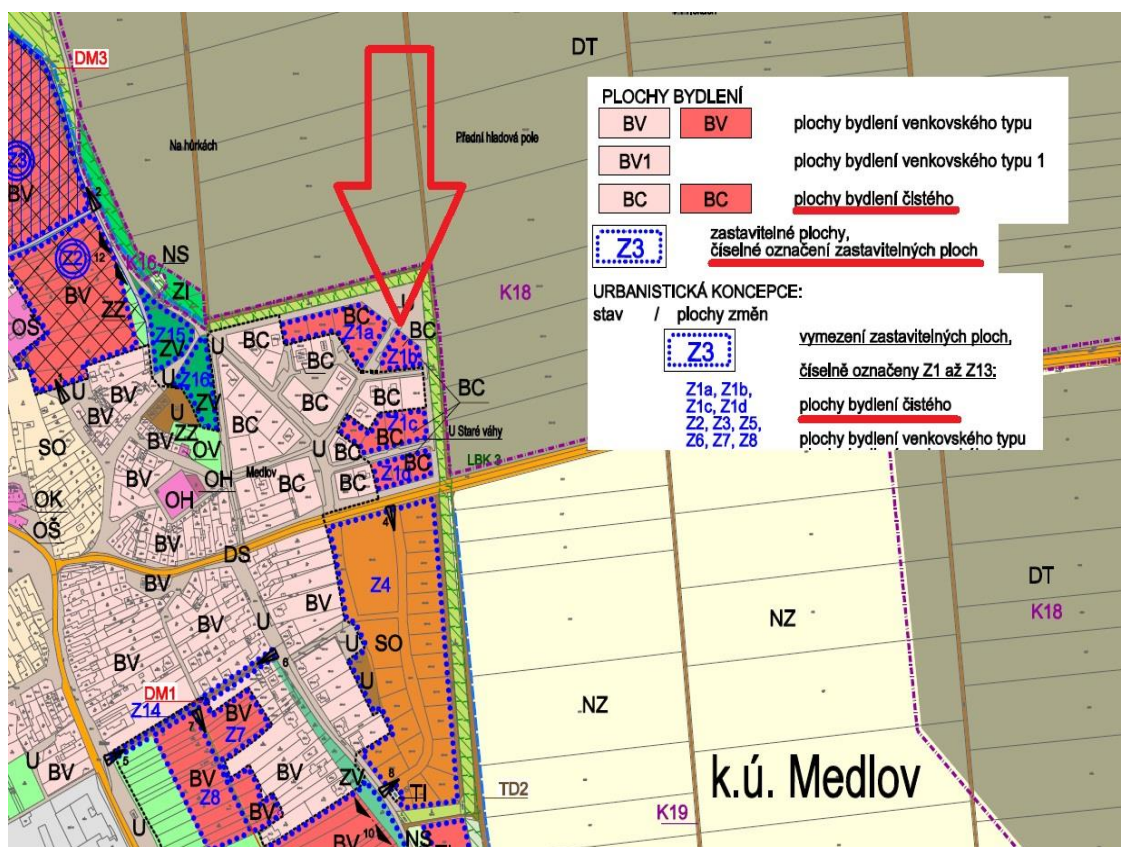
Autobusové linky, kterými je možné jet na Pohořelice a Židlochovice
Autobusová linka 504, 154

Letiště Brno-Tuřany je ve vzdálenosti 28 km, přibližně 26 min autem přímo od pozemku

Katastrální mapa:



Územní plán - současný stav:



1.3) Plochy bydlení čistého (BC)
a) Hlavní využití: pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení bez možnosti jakýchkoliv doprovodných činností obchodního či výrobního charakteru
b) Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - související zeleň - související parkoviště a garáže rodinných domů - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - sídelní zeleň
c) Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy bydlení čistého - jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby) <u>podmínka:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce
d) Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umísťování staveb či povolování činností) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - výměra stavebního pozemku 400m² - 1200 m² - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkrovní, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkrovní - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

Rozvojové plochy pro bydlení čistého (BC):

Zastavitelné plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d

- viz kap. F.3

1.3) Plochy bydlení čistého (BC)

Jsou vymezeny v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Plochy bydlení čistého byly samostatně vymezeny, protože se jedná o specifické plochy bydlení, které zejména z důvodu způsobu zástavby a velikostních parametrů pozemků neumožní některé druhy využití, jinak obvyklé pro venkovské prostředí (např. hospodaření) a vyžadují proto stanovení specifických podmínek.

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, související zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku, nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy bydlení čistého, protože nelze umožnit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro vymezený účel protože primárně je plocha určena ke změně

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a limitní - výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a zachování urbanistické koncepce

- Minimální velikost pozemků 400 - 1200 m² byla stanovena s ohledem na obvyklou velikost pozemků pro čisté bydlení (tedy bydlení bez doplňkových funkcí) v prostředí městyse Medlov, kterou je žádoucí zachovat s ohledem na urbanistické hodnoty městyse. Při 40% zastavitelnosti pozemků (včetně zpevněných ploch - viz níže) lze na pozemku dané velikosti umístit stavbu úměrnou velikosti obvyklých staveb venkovského bydlení v rámci městyse. Stanovení velikostních parametrů pozemků směřuje k zajištění

II/61

ÚP Medlov
II. Odůvodnění územního plánu

kvalitního prostředí pro bydlení v souladu se Zásadami celkové koncepce rozvoje obce -textová část kap. B. - zejména bod 19).

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkrovní, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkrovní neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkrovní z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

Inženýrské sítě

