



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej samostatně stojícího RD se zahradou,
užitná plocha cca 300 m², pozemky celkem
720 m², Lomnice nad Lužnicí, Jihočeský kraj

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6300

Sluneční 509, 378 16 Lomnice nad Lužnicí

Obsah

Informace o elektronické aukci:	2
Předmět prodeje:	3
Popis předmětu prodeje:	4
Přístup k nemovitosti	5
Poloha rodinného domu	6
Vzdálenosti:	7
Katastrální mapa:	8
Platný územní plán - současný stav:	9

Informace o elektronické aukci:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A6300

Prodej samostatně stojícího RD se zahradou, užitná plocha cca 300 m2, pozemky celkem 720 m2, Lomnice nad Lužnicí, Jihočeský kraj

Začátek aukce	3. 9. 2021
Konec aukce	6. 10. 2021 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena vč. provize s DPH	6.200.000,- Kč
Požadovaná kauce	200.000,- Kč
Číslo účtu složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	5.000,- Kč
Maximální příhoz	150.000,- Kč

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:

Prodej samostatně stojícího RD se zahradou, užitná plocha cca 300 m², pozemky celkem 720 m², Lomnice nad Lužnicí, Jihočeský kraj

Jedná se o věci nemovité:

prodejní soubor	Popis
A	Nemovitosti zapsané na LV č. 486 pro katastrální území Lomnice nad Lužnicí - pozemek parcela č. st. 605, celková výměra 150 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 509, objekt k bydlení, v části obce Lomnice nad Lužnicí, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.-IV. zóna - pozemek parcela č. 87/3, celková výměra 570 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany chráněná krajinná oblast – II.-IV. zóna, zemědělský půdní fond to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 486 pro katastrální území Lomnice nad Lužnicí, obec Lomnice nad Lužnicí, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Popis předmětu prodeje:

Předmětná nemovitost se nachází v obci Lomnice nad Lužnicí. Obec Lomnice nad Lužnicí (německy Lomnitz an der Lainsitz) je malé město ležící v severovýchodní části Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, 10 km severozápadně od Třeboně. Na město byla povýšena v roce 1382. Žije v ní přibližně 1 800 obyvatel.

Prodej samostatně stojícího RD se zahradou, užitná plocha cca 300 m², pozemky celkem 720 m², Lomnice nad Lužnicí, Jihočeský kraj

Jedná se o velmi prostorný dvoupatrový dům se zahradou, nacházející se v klidné, široké ulici a zároveň asi 250 m od náměstí. Dostavěn na začátku 80-tých let. Každé patro má plochu 150 m² a k dispozici je také půda (vysoká 150 cm v hřebeni) o stejné ploše.

V přízemí se nachází velká místnost s kk, záchod, prádelna, komora, garáž, dílna a kotelná s kotlem na tuhá paliva i na plyn. V prvním patře je kuchyň se spíží, obývací pokoj s balkonem, tři pokoje, koupelna a záchod. Dům má novou střechu (eternit) i s novými krovy. Dále je nově zateplená fasáda a jsou nová plastová okna a vchodové dveře (2x).

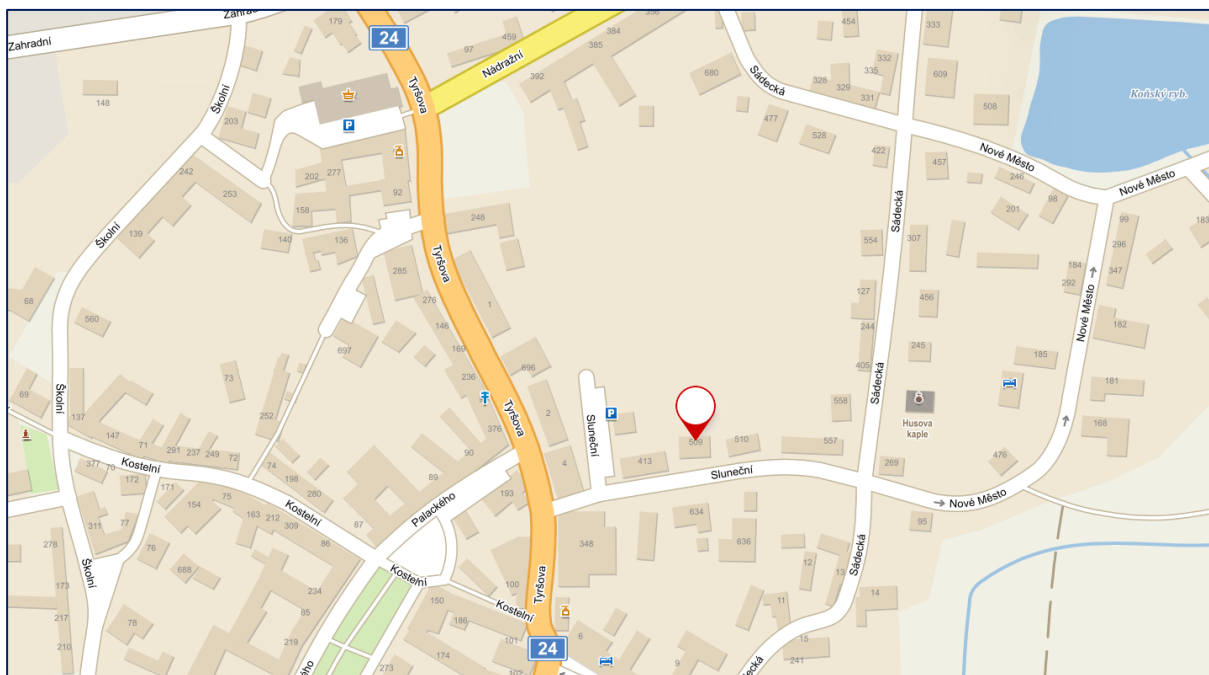
Vnitřní prostory jsou v původním stavu. Rekonstrukcí by se dal dům lehce přeměnit na dvě bytové jednotky s vlastními vchody. Parcela má 720 m², zahrada činná bez zastavěné plochy 570 m².

Na zahradě se nachází kolna, sklep, studna s užitkovou vodou, vzrostlé ovocné stromy a keře.

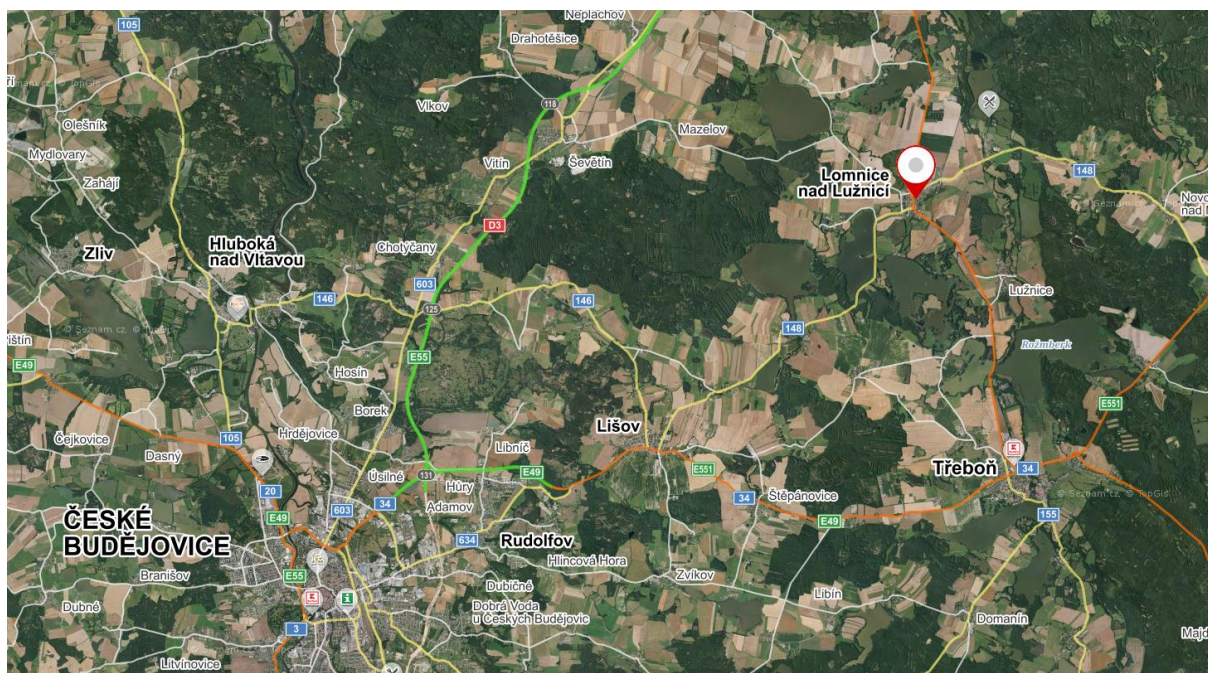
Sítě: dům je napojen na rozvod veřejné elektroinstalace, vodovod, plynovod a veřejnou kanalizaci

Přístup k nemovitosti

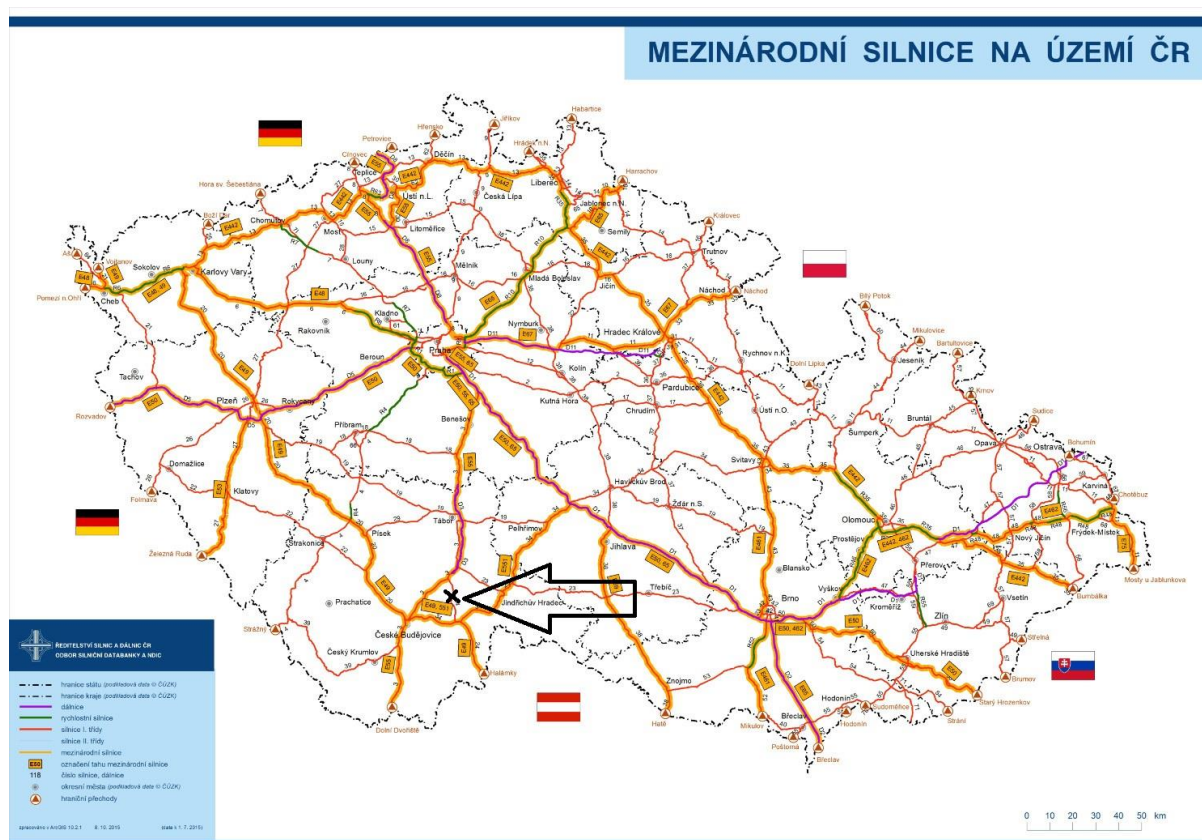
Přístup: přístup k nemovitosti je možný skrze komunikace – ulice Tyršova a ulice Sadová s odbočením na ulici Sluneční, kde se nachází předmětná nemovitost (komunikace Sadová a Sluneční jsou ve vlastnictví Města Lomnice nad Lužnicí, komunikace Tyršova je ve vlastnictví České republiky – Ředitelství silnic a dálnic ČR)



Poloha rodinného domu



Adresa: Sluneční 509, 378 16 Lomnice nad Lužnicí, Česká republika
GPS: 49.0832342N, 14.7192661E



Vzdálenosti:

Jindřichův Hradec	26 km
České Budějovice	26 km
Praha	135 km
Jihlava	123 km
Brno	200 km

Dopravní dostupnost

Přístup: přístup k nemovitostem je možný skrze komunikace – ulice Tyršova a ulice Sadová s odbočením na ulici Sluneční, kde se nachází předmětná nemovitost (komunikace Sadová a Sluneční jsou ve vlastnictví Města Lomnice nad Lužnicí, komunikace Tyršova je ve vlastnictví České republiky – Ředitelství silnic a dálnic ČR)

Dálnice:

D3 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 11 km

D1 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 93 km

Nejbližší autobusová zastávka „Lomnice nad Lužnicí, Václavské nám.“ je ve vzdálenosti 282 m, pěšky trvá cca 3 min

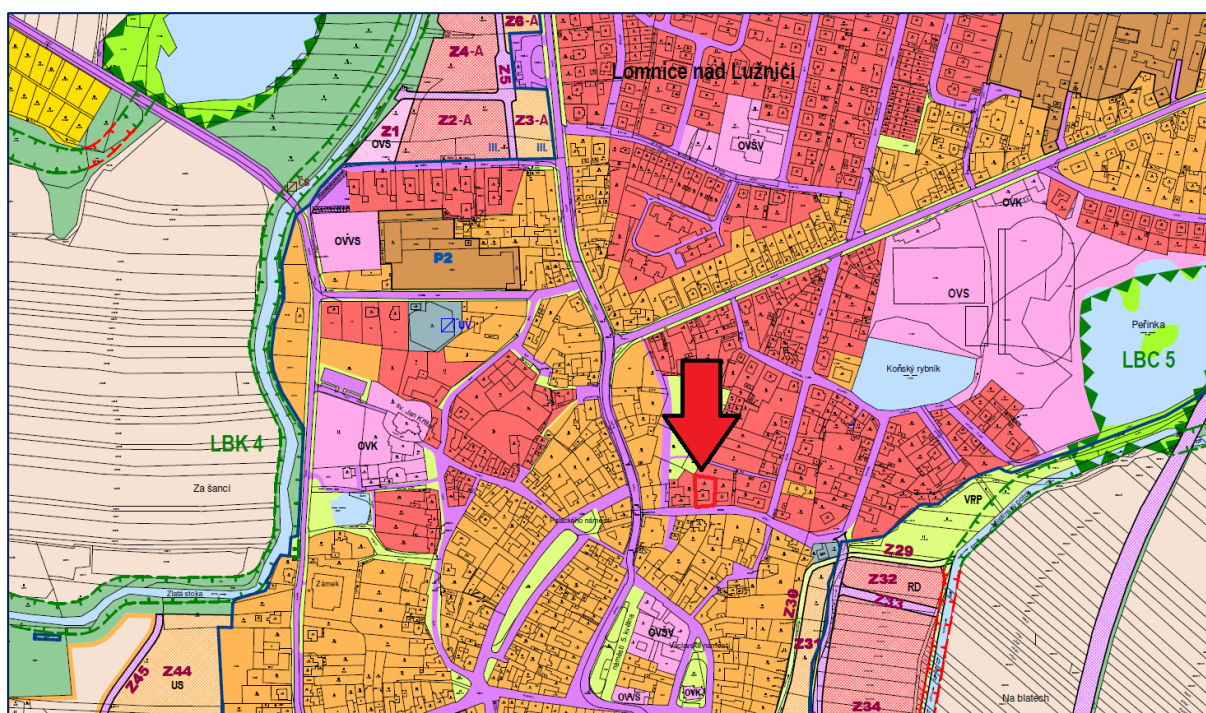
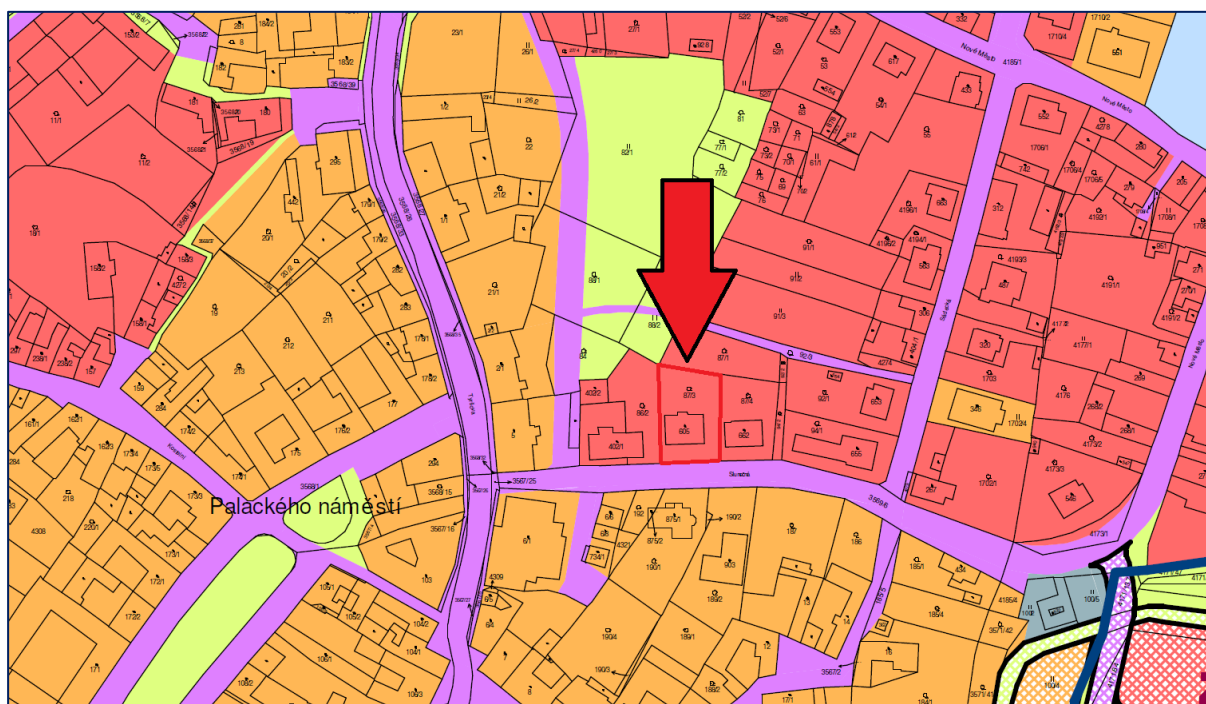
Autobusová linka 340340, 320050, 340130

Nejbližší vlaková zastávka „Lomnice nad Lužnicí“ je ve vzdálenosti cca 1,5 km od nemovitosti, pěšky trvá cca 20 min

Katastrální mapa:



Platný územní plán - současný stav:



Legenda k územnímu plánu

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			PLOCHY BYDLENÍ
			PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
			PLOCHY REKREACE, ZAHR. A CHATOVÉ OSADY
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO ŠKOLSKÁ, VZDĚLÁVACÍ A VÝCHOVNÁ ZAŘÍZENÍ
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚČELY
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO VEŘEJNOU SPRÁVU A SLUŽBY
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MĚSTSKÉHO CHARAKTERU
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY KORIDOR OBCHVATU SILNICE I/24
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
			PLOCHY LESNÍ
			PLOCHY PŘÍRODNÍ
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Textová část územního plánu

- **Plochy bydlení**

Hlavní využití:

plochy bydlení zahrnující pozemky staveb a zařízení pro bydlení, obvykle v bytových a rodinných domech

Přípustné využití:

pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nerušící drobná pěstitelská a chovná činnost, plochy pro drobné provozovny a služby do 150 m², občanské vybavení (s výjimkou ploch pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²) a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (např. hlukem, vibracemi, prašností, zastíněním apod.), jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,

stavby pro bydlení lze umisťovat na vymezených pozemcích za předpokladu dodržení platných hygienických limitů z hlediska ochrany obytných prostorů před zatížením hlukem nebo vibracemi

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- **Podrobnější členění ploch bydlení a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy bydlení v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

RD – plochy pro bydlení v rodinných domcích

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby příměstského a venkovského charakteru; velikost stavebních pozemků RD min. 800m², přípustná max. podlažnost 2NP nebo 2NP s možností využívaného podkroví,

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavby max. do 2 nadzemních podlaží (*konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm*),

US – územní studie

požadavek na vypracování územní studie, jako nezbytné podrobnější regulace území z hlediska podrobného plošného a prostorového způsobu využití, řešení dopravní a technické infrastruktury;

A,B – regulativ postupu výstavby

ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení vybraných lokalit stanovený požadavek na postupnou výstavbu z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a ochrany ZPF; index A, B nebo C je přiřazen k označení plochy, např. Z4-A, Z9-B

index A – plochy navržené k zahájení výstavby

index B – plochy navržené k pokračování výstavby po využití ploch s indexem A

Záplavová území – povodňová mapa

Předmětná nemovitost není dle dostupných informací v oblasti spadající do záplavového území

