

## **Přelouč - pozemek 15.000m<sup>2</sup> s širokou škálou komerčního využití**

Vrchlického, 53501, Přelouč



**18 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Česal**

**Tel.:** +420 777953896

**GSM:** +420 777953896

**E-mail:**

[jcesal@smidpartners.cz](mailto:jcesal@smidpartners.cz)

**Celková plocha:** 15 000 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro komerční výstavbu

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek se nachází na jižním okraji Přelouče podél asfaltové silnice směr Přelouč Benešovice Brloh Přístup na pozemek je ze silnice a dále přes pozemek parc. č. 917/23 ve vlastnictví města. Pozemek parcelní číslo 917/24 o výměře 15 000 m<sup>2</sup> evidovaný jako orná půda je rovinný a není zastavěný. Na pozemku se nenachází žádné stavby ani porosty, pouze přes něj vede vodovodní přípojka do objektu zemědělské stavby bez č.p. na parcele 996.

Přelouč je město v okrese Pardubice nacházející se asi 13 kilometrů západně od Pardubic. Přelouč se skládá z osmi místních částí Přelouč, Klenovka, Lhota, Lohenice, Mělice, Škudly, Štěpánov a Tupesy. Město Přelouč leží na levém břehu řeky Labe v nadmořské výšce 220 m. Přelouč má rozlohu 30,5 km<sup>2</sup> a žije zde přibližně 9 300 obyvatel. Převážná část obyvatel Přelouče žije v lokalitě městského typu, asi tisícovka obyvatel žije v 7 místních částech, kde převládá bydlení venkovského typu. Město má kompletní občanskou vybavenost a kompletní infrastrukturu.

ÚP - Hlavní využití:

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladování, servis a prodej, manipulační plochy; případné negativní vlivy provozů na životní prostředí nad přípustnou mez (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.) nepřesahující hranice předmětné plochy;

Přípustné využití: související technická, dopravní infrastruktura; administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance; stavby pro bydlení majitelů, správců pohotovostního personálu při dodržení hygienických předpisů; doprovodná a izolační zeleň;

Doplňující regulace:

Využití zastavitelné plochy VD Z41 se rozšiřuje o možnost využití pro vybrané stavby a zařízení občanského vybavení

pro obchodní prodej a služby, administrativu.

Nepřípustné využití :

zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v okolí plochy;

Pro toto území je v územním plánu rozšířené využití pozemku i pro vybrané stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a služby, administrativu, což zvýší i poptávku pro výstavbu zázemí blízkého připraveného bytového komplexu.

Dle zprávy o nebezpečí povodně české asociace pojišťoven ČAP je pro pozemek evidován kód záplavy 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

Vodovod, kanalizace, dešťová kanalizace:

Plocha Z41 je v dosahu stávajícího vodovodu, splašková gravitační kanalizace je do navržené stoky v ulici Kladenská, dešťová voda odvedena do retenční nádrže na ploše Z63

Elektrická energie a zemní plyn:

Plocha Z41 - výstavba nové trafostanice v blízkosti stávajícího nadzemního vedení, které bude propojeno koridorem KT6 s vedením VN v koridoru KT2 prodloužení STL plynovodu v ulici Kladenské

Dopravní zpřístupnění:

Plocha Z41 - přímé zpřístupnění plochy od silnice III/32214 (ul. Kladenská)

Pro více informací mne prosím neváhejte kontaktovat

Jan Česal