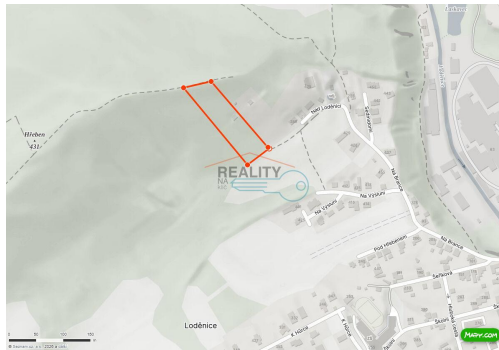
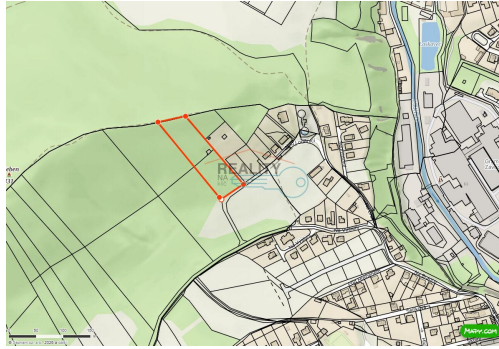
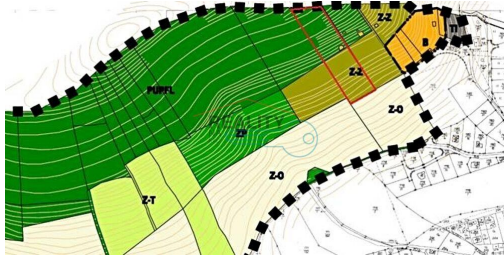


## Prodej tří pozemku Vráž u Berouna

Nad Loděnicí, 26711, Vráž



**5 050 000 Kč**

za nemovitost

V ceně jsou zahrnuty právní a realitní služby



Vyřizuje

**Marcela Horová**

**Tel.:** 774 910 770

**GSM:** +420 774 910 770

**E-mail:**

[horova@realitynaklic.eu](mailto:horova@realitynaklic.eu)

<b>Celková plocha:</b>	8 255 m <sup>2</sup>
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	rekreační
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus

<b>Druh pozemku:</b>	ostatní
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Komunikace:</b>	neupravená

**POPIS NEMOVIKOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji pozemky bez inženýrských sítí, v k. ú. Vráž u Berouna, Územní plán Vráž, který nabyl účinnosti dne 3. ledna 2011, vymezeny každý s rozdílným způsobem využití. Pozemky se skládají z 3 parcelních čísel (zast. plocha a nádvoří, ovocný sad a lesní pozemek). Celková výměra je 8.255m<sup>2</sup>. Lesní pozemek je vymezen v ploše lesní PUPFL a má plochu 4.299m<sup>2</sup>, na jehož pozemku se nachází stavba pro rodinnou rekreaci RZ s číslem evidenčním, která má dle RÚIAN celkovou zastavěnou plochu 48 m<sup>2</sup>, celkem 4.347 m<sup>2</sup>. Protože jako plocha rekreace je v územním plánu vymezen pouze tento pozemek, jehož součástí je tato stavba, stavbu nelze plošně rozšiřovat. V případě, že by se stavba jakýmkoli způsobem na základě stavebního povolení měnila, bylo by třeba zachovat stávající zastavěnou plochu ve stávající stopě (či ji eliminovat) a dodržet relevantní výše zvýrazněnou podmínku prostorového uspořádání o výšce a podlažnosti. Vyňato z Územního plánu: "Výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8 % celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m<sup>2</sup> a to vč. přístaveb stávajících objektů. V případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba, kdy výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m". Třetí pozemek o výměře 3.908 m<sup>2</sup>, je vymezen v ploše Z-Z zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury, zahrady a produkční sady pro pěstování ovoce, trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň, účelové komunikace, stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku, podmínky prostorového uspořádání,

kde výška účelových objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10 %. (Ne)existenci vedení elektřiny lze ověřit přímo u správce sítě, kterým je ČEZ Distribuce, a. s. Vodovod, kanalizace ani plynovod se v této odlehle lokalitě nenachází a s největší pravděpodobností se nikdy nacházet nebude. Doprava z Prahy BUS, vlak, nebo autem 35 min. Pozemky se nachází v krásné rekreační oblasti, nedaleko je Svatý Jan pod Skalou, možnost koupání v řece Berounce, cyklistika, turistika, jeskyně, rozhledny, atd..