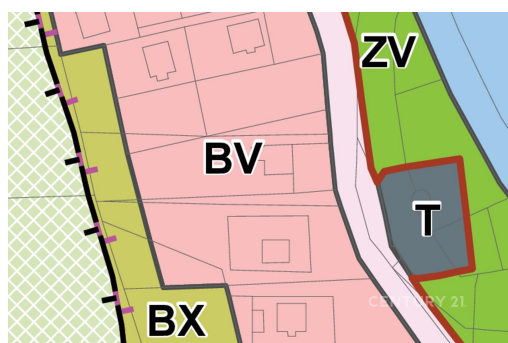


## Stavební pozemek 1956 m<sup>2</sup> k prodeji, Kunín

Kunín



**BV Plochy bydlení - venkovské**  
 Hlavní je využití pro bydlení včetně chovatelského a pěstelského zázemí.  
 Přípustné využití činnosti a stavby přímo související s bydlením a jeho provozem; stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru; objekty rodinných domů s příslušením; nerušícími služebními funkcemi místního významu; občanské užívání; parkové úpravy; prostřezení a veřejná zeleň; nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost; drobné sportovní plochy sloužící obyvatelům přilehlého území včetně dětských hřišť.  
 Podmíněné přípustné využití pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči a sport za předpokladu, že plošně nepřesáhne více než 30% výměry plochy.  
 Nepřípustné využití všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které neresouvisí s hlavním a přípustným využitím, objekty zhoršující kvalitu životního prostředí, obchod nad 300 m<sup>2</sup> prodejní plochy, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí.  
**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**  
 Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat stávající výškovou hladinu.  
 Maximální možná výška zástavby jsou 2 nadzemní podlaží s využitím podkrovní.  
 Maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách: 40%  
 Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku v zastavitelných plochách: 20%

**BX Plochy bydlení - specifické**  
 Hlavní využití: ozpískávkové funkce bydlení; zahrady.  
 Přípustné využití: stavby pro zahradkářské činnosti; zahradkářské chaty, související dopravní a technická infrastruktura, oplocení pozemků.  
 Nepřípustné využití: pro zástavbu s negativním vlivem na přírodní prostředí.  
**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**  
 Maximální možná výška zástavby je 1 nadzemní podlaží.  
 Maximální zastavitelnost stavebního pozemku: 10%  
 Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 90%

**3 105 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Palička**  
**GSM: +420 226 259 498**  
**E-mail:**  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

**Celková plocha:** 1 956 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; plyn; elektřina

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** dálnice; silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji pozemky určené k výstavbě rodinného bydlení v obci Kunín v okrese Nový Jičín. Jedná se o parcely parcelní číslo 1417 a 1415/1, které tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 1 956 m<sup>2</sup>.

Vzhledem k celkové ploše a tvaru je ideálním řešením rozdělení celku na dva samostatné stavební pozemky (viz návrh dělení ve fotografiích) pro výstavbu dvou rodinných domů.

Možnosti výstavby podle územního plánu :

Plochy bydlení venkovského (BV): Klasifikace pro většinu plochy pozemku.

Plochy bydlení specifické (BX): Týká se krajní západní části, kde je hlavní využití jako zahrada a doplňková funkce k bydlení (maximální zastavitelnost 10 %, výška 1 nadzemní podlaží).

Pozemky se nacházejí v povodňové zóně 2 (s výskytem 100leté vody), možnost financování hypotékou nebo úvěrem ze stavebního spoření ověřena.

Inženýrské sítě na pozemku, příp. na hranici:

Veřejný vodovod

Plynovod

Nadzemní vedení nízkého napětí  
Sítě společnosti Cetin

Při prodeji je nutné vyřešit přístup k sousedním domům na parcelách č. 1419/1 a 1419/2. Nabízejí se dvě varianty řešení, které budou smluvně ošetřeny při převodu :  
Zřízení věcného břemene (služebnosti) stezky a cesty.  
Oddělení části pozemku a zřízení společného spoluvlastnictví k příjezdové cestě (ideální podíl), což zajistí stabilní a bezproblémový přístup pro všechny zúčastněné strany.

V obci Kunín je k dispozici základní občanská vybavenost. Dopravní spojení zajišťuje autobusová doprava. Díky blízkosti silnice I. třídy a nájezdu na dálnici je zajištěn rychlý automobilový přístup do Nového Jičína, Ostravy, Olomouce či Brna.

Máte zájem o bližší informace nebo si domluvit osobní prohlídku pozemku? Neváhejte mě kontaktovat.