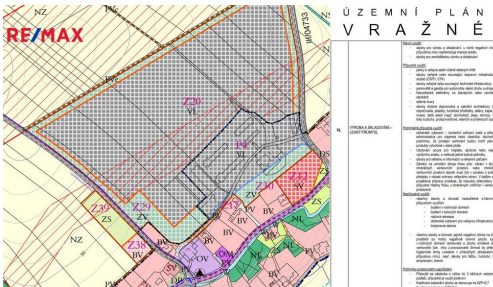
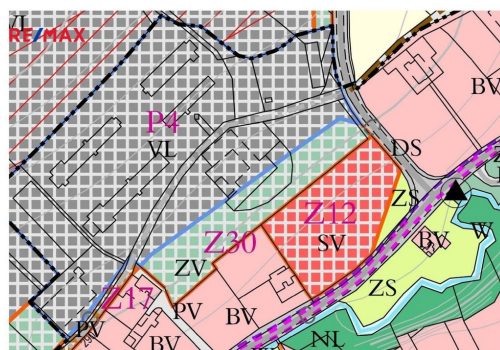
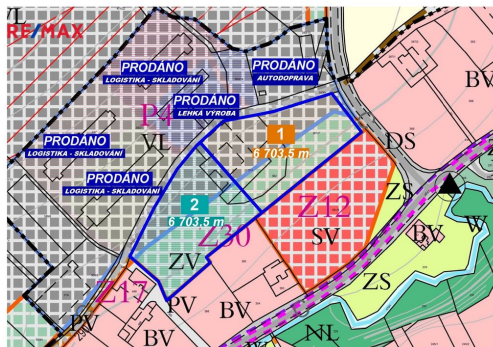
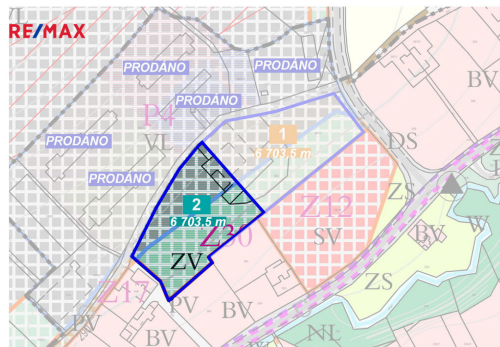


## ČÁST 2 - PRODEJ POLOVINY ZE SOUBORU POZEMKŮ (13407 m<sup>2</sup>) V OBCI VRAŽNÉ - HYNČICE

Vražné



### Neuvedeno za nemovitost

včetně právního a  
geodetického servisu a  
služeb RK

Vyřizuje

**Ing., Ing. arch. Bohuslav  
Kunat****Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420 777 235 427**E-mail:**[bohoslav.kunat@re-max.cz](mailto:bohoslav.kunat@re-max.cz)**Celková plocha:** 6 703 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** vodovod; elektřina**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus**Druh pozemku:**

pro komerční výstavbu

**Umístění objektu:**

centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pozemky polovinu (6703,5 m<sup>2</sup>) označenou jako část "2" ze souboru pozemků o celkové výměře 13407 m<sup>2</sup> se zastavěnou částí o výměře cca 721 m<sup>2</sup>, na které je v současné době objekt k demolicí. Původně se jedná o zemědělskou usedlost v části obce Vražné, v Hynčicích (viz plocha vyznačená v grafické příloze fotografické prezentace této nabídky). V dosahu je připojení na vodovod a elektřinu. Vybudování obecní kanalizace je v plánu Obce Vražné.

Soubor pozemků lze rozdělit na dvě až tři části dle schématického znázornění v grafické příloze inzerátu označené 1, 2 a nebo A,B,C této nabídky, kde konečné rozdělení a kupní cena bude dohodnuta na základě konkrétních poptávek.

Usedlost přiléhá ke stávající zástavbě statků a dle platného ÚPN je v plochách "VL"- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (cca 6 245 m<sup>2</sup>) a "ZV" - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (cca 7 162 m<sup>2</sup>). V plánu je plochu "ZV" změnou územního plánu redukovat o min. 1/3. Plochy lze na základě konkrétní poptávky změnou územního plánu uspořádat rovněž ve prospěch zastavitelných ploch bydlení s přesunutím plochy zeleně na sever k obecní komunikaci apod. Proces pořizování ÚPN je aktuálně v počáteční fázi.

**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL - "VL":**

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné využití:

- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť
- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktura a služeb (ČSPHM, STK)
- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury
- parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje
- fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách
- sběrné dvory
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury, další zeleň, ...retenční a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – administrativa..., obchody...
- ubytování pro majitele, správce nebo nájemce... o velikosti 1 b.j.
- stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení
- záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací...nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku...

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba do 3 běžných nadzemních podlaží a podkroví
- Koeficient zastavění plochy KZP=0,7
- Koeficient zeleně KZZ=0,3

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - "ZV":

Hlavní využití:

- parky a další veřejná zeleň

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, včetně dětských hřišť
- stavby veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- Technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení

Další informace Vám sdělí makléř nabídky...