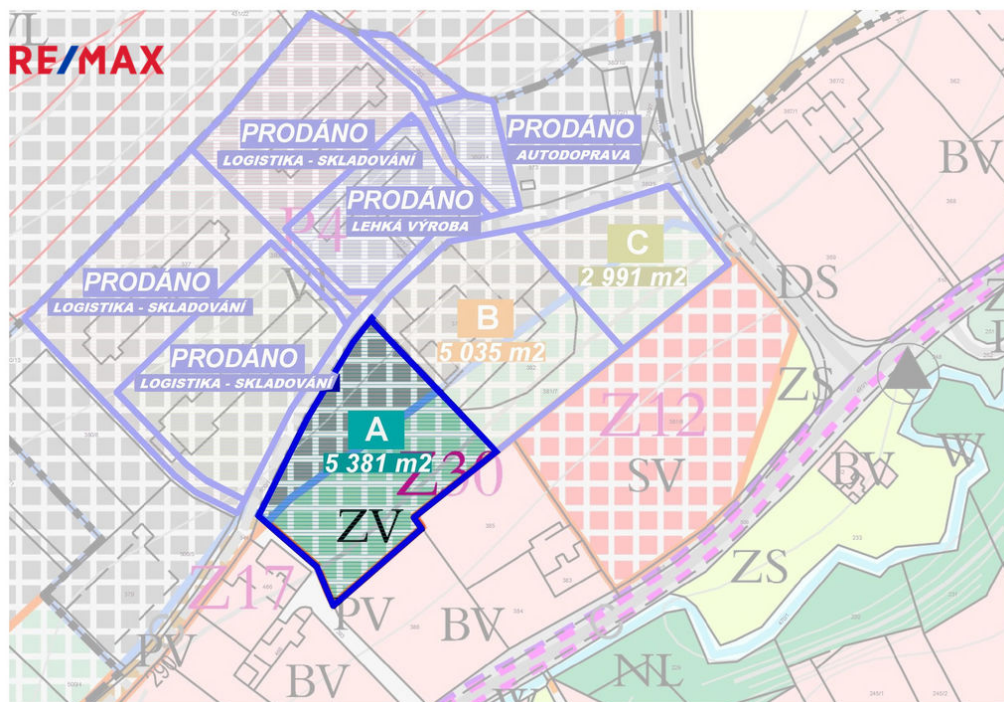


ČÁST A - PRODEJ ČÁSTI O VÝMĚŘE CCA 5381 m² ZE SOUBORU POZEMKŮ (13407 m²) V OBCI VRAŽNÉ - HYNČICE

Vražné

**Neuvedeno**
za nemovitostvčetně 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

Celková plocha:	5 381 m ²
Inženýrské sítě:	vodovod; elektřina
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Umístění objektu:	centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor nezastavěných částí pozemků (cca 5381 m²) označený jako "A" ze souboru pozemků o celkové výměře 13407 m². Původně se jedná o součást zemědělské usedlosti v Hynčicích, části obce Vražné (viz plocha vyznačená v grafické příloze fotografické prezentace této nabídky).

V bezprostředním 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 A,B,C a nebo 1,2 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 m²) a "ZV" - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (cca 7 162 m²). 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 ZELENĚ - "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...