

## POZEMEK O VÝMĚŘE 9574 m<sup>2</sup> S BYTOVÝM DOMEM SE ČTYŘMI BYTY 2+1 V OBCI VRAŽNÉ - HYNČICE

Vražné

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing., Ing. arch. Bohuslav Kunat****Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420777235427**E-mail:**[bohuslav.kunat@re-max.cz](mailto:bohuslav.kunat@re-max.cz)

|                          |                      |                                   |                           |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>   | 9 574 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b>              | pro bydlení               |
| <b>Inženýrské sítě:</b>  | vodovod              | <b>Charakter okolní zástavby:</b> | obytná                    |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce         | <b>Doprava:</b>                   | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | betonová             |                                   |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek (9574 m<sup>2</sup>) v obci Vražné - Hynčice s bytovým domem se čtyřmi byty 2+1 (2 x cca 48 m<sup>2</sup>, cca 51 m<sup>2</sup>, cca 54 m<sup>2</sup>). Vymezení BJ bude řešeno v průběhu prodeje prohlášením vlastníka. K bytům jsou dva sklepní prostory (po cca 12 m<sup>2</sup>). Střecha sedlová z pálených tašek kryje půdu (cca 123 m<sup>2</sup>) přístupnou ze společných prostor. Na pozemku BD je kotelna na TP. BD má 2 komíny se 4 průduchy pro lokální zdroje bytů. Na pozemku je jímka, garáž, pergola, bazén a zahrada se vzrostlými stromy. Zbýlá část pozemku je v KN vedena jako zahrada. K bytům lze pronajmout pozemky a drobné stavby ve vlastnictví majitele (nejdou součástí prodeje), nebo pozemek SPÚ, na jehož pozemku se nachází i studna k BD. Příjezdová komunikace je obecní Územním plánem Vražné vedena jako veřejné prostranství. Dům je zděný vč. spodní stavby a základů. Vstupní dveře domu a okna bytů jsou plastová s izolačními dvojskly. Nabízené nemovitosti jsou dle ÚP Vražné ve funkční ploše BV.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře

- občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť

- veřejná prostranství

- stavby veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury

- parkoviště do 10 míst

- jednotlivé garáže
- fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury, zeleň, vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - výhradně přeměnou objektů původní zástavby
- stavby pro zemědělství a nerušící výrobu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území a které s rodinnými domy tvoří hospodářský celek

Nepřípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:

- připouští se zástavba o výšce do 2 běžných nadzemních podlaží, přípustné je obytné podkroví
- Koeficient zastavění plochy se stanovuje na  $KZP=0,4$

Podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách:

- zástavba území (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území
- koeficient zastavění se zde nestanovuje

Na zastavěný stavební pozemek nemovitosti zasahuje koridor plánovaného trasování veřejné technické infrastruktury, konkrétně koridor VN pro dlouhodobě uvažovanou stavbu jaderné elektrárny v katastru obce Blahutovice.