

POZEMEK O VÝMĚŘE 9574 m² 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:** +420 777 235 427**E-mail:**bohoslav.kunat@re-max.cz

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

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemek (9574 m²) v obci Vražné - Hynčice s bytovým domem se čtyřmi byty 2+1 (2 x cca 48 m², cca 51 m², cca 54 m²). Vymezení BJ bude řešeno v průběhu prodeje prohlášením vlastníka. K bytům jsou dva sklepní prostory (po cca 12 m²). Střecha sedlová z pálených tašek kryje půdu (cca 123 m²) 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 (nejsou 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.