

BYT ČÍSLO "3" O VÝMĚŘE 51 m² V BYTOVÉM DOMĚ 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:**bohoslav.kunat@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	51 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+1 pod označením č. 3 o výměře cca 51 m² ve stávajícím objektu pro bydlení se čtyřmi byty. 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 domu je kotelna na TP. Na pozemku je jímka, garáž, pergola, bazén a zahrada se vzrostlými stromy. Zbývá část pozemku vedená KN jako zahrada, na které je možné k jednotlivým bytům získat podíl. Podíl k půdnímu prostoru lze získat pouze k bytům ve 2. nadzemním podlaží. K bytům lze dále pronajmout pozemky a drobné stavby (nejsou součástí prodeje), nebo pozemek SPÚ, na němž je i studna k domu. Příjezdová komunikace je státní a je ÚP Vražné vedena jako veřejné prostranství. Dům je zděný vč. spodní stavby a základů, vstupní dveře domu a okna

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 rezerva trasování VN pro uvažovanou stavbu jaderné elektrárny Blahutovice. V současnosti Obec pořizuje změnu ÚPD v ploše BV a přemístění koridoru VTÍ.