

PRODEJ



novinka

Pozemky o výměře až 40.000 m² (i po menších částech)

okres Trutnov , obec Trutnov - zak.č. 9553

GPS: 50° 35' 43,91", 15° 56' 34,67"

600 Kč/m²

při prodeji celku; nebo 700 Kč/m² při prodeji po částech

Kontakt na makléře:

Dědek Petr

petr.dedek@genera.cz

608118205

Prodej pozemků o výměře až 40.000 m² v Trutnově, k.ú. Libeč

Výměra pozemků **40 000 m²**

Stručný popis:

- **ucelený soubor rovinatých pozemků bez zástavby o celkové výměře až 40.000 m²,**
- pozemky aktuálně určeny pro komerční zástavbu (lehký průmysl, logistika); v ÚP navržena změna na plochy smíšené obytné,
- pozemky se nacházejí v blízkosti budoucí rychlostní komunikace směrem na Polsko (R11) a jsou tedy ideální pro komerční zástavbu,
- v lokalitě již v minulosti probíhala výroba (na pozemcích původně stojící výrobní areál byl stržen a pozemky „uklizeny“),
- veškeré sítě jsou dostupné na hranici pozemku,
- přístup na pozemky přímo z hlavní veřejné komunikace,
- Ideální lokalita pro komerční zástavbu,
- **pozemky je možno prodat jako celek nebo po menších částech cca 10.000 m².**

Lokalita:

- **okres Trutnov, obec Trutnov, k.ú. Libeč,**
- železniční stanice Trutnov: 5 km,
- budoucí rychlostní komunikace R11: 1 km,
- hranice Polsko: 12 km,
- Wroclav: 100 km,
- Hradec Králové: 55 km.

Územní plán:

Aktuální stav:

- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**
- **Hlavní využití:**
 - **průmyslová výroba lehkého průmyslu, řemeslná výroba a služby.**
- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro lehký průmysl, řemesla a služby,
 - stavby pro administrativu,
 - stavby pro obchodní prodej,
 - stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
 - plochy zeleně.
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
 - služební byty ve stavbách pro administrativu.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén,
 - výstavba nových objektů musí řešit parkovací a odstavná stání ze 100 % ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

Navrhovaný stav (Plochy přestavby P3):

- **Plochy smíšené obytné - městské (SM)**
- **Hlavní využití:**
 - **bydlení, provozování občanské vybavenosti a nerušící výrobní činnosti.**
- Přípustné využití:
 - bydlení v bytových domech,
 - stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
 - stavby a zařízení pro administrativu,
 - stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
 - stavby hotelů a penzionů,
 - plochy veřejných prostranství,
 - plochy zeleně s městským mobiliářem.
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
 - v přízemí, patře a podzemních podlažích bytových domů je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.
 - služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
 - stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
 - zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě nesmí

snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí.

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient míry zastavění plochy není stanoven,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje 15,0 m nad rostlý (okolní) terén a nepřesáhne výškovou hladinu okolní zástavby,
 - u nových staveb a zařízení bude 50 % z celkové normové kapacity parkovacích a odstavných stání umístěno ve vlastním objektu,
 - zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu umístovaná v rámci bytového domu, budou situována v přízemí, patře případně v podzemních podlažích a jejich provoz a činnost nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše i svém okolí.

**) Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.*

Fotogalerie



pobočka Liberec:
GENERA s.r.o.
Husova 1354/49
460 01 Liberec

pobočka Hradec Králové:
GENERA s.r.o.
Pardubická 598
500 04 Hradec Králové

sídlo firmy:
GENERA s.r.o.
Palackého 267/II
293 01 Mladá Boleslav

telefon: 777 271 290, 485 109 133
email: genera@genera.cz
web: www.genera.cz
fax: 482 713 390