

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej provozního areálu, užitná plocha 3.347 m^2, pozemky celkem 46.263 m^2, Bezděkov, Žatec, z majetku Femme Plus, a.s.

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A8131

Bezděkov 116, 438 01 Žatec - Bezděkov

Informace o výběrovém řízení A8131:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení („VŘ“) na adrese:

www.verejnedrazby.cz/A8131

Výběrové řízení („VŘ“) na prodej provozního areálu, užitná plocha 3.347 m^2, pozemky celkem 46.263 m^2, Bezděkov, Žatec, z majetku Femme Plus, a.s.

Termín doručení Smlouvy o mlčenlivosti, ochraně informací a zákazu jejich zneužití (NDA), doručení podepsané Smlouvy o složení kauce, faktické složení kauce a důkladné seznámení se s předmětem prodeje:	**do 19.01.2027 do 15:00 hod.**
Termín podání cenové nabídky (2.kolo):	**do 20.01.2027 do 12:00 hod.**
Termín podání finální nabídky (3.kolo):	**do 20.01.2027 do 14:00 hod.***
Minimální požadovaná cena*	**13.700.000,- Kč**
Požadovaná kauce**	**500.000,- Kč**
Číslo účtu pro složení kauce	**2501886179/2010**

***výherce VŘ neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve VŘ, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace**

****** pokud se účastník VŘ stane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník VŘ nestane vítězem VŘ (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami VŘ.**

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě, platí stav zjištěný na místě.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Předmět prodeje:

Předmětem prodeje jsou nemovité věci, a to věci sepsané do soupisu majetkové podstaty dlužníka Femme Plus, a.s., IČ: 05630045, sídlem Bezděkov 116, 438 01 Žatec

věci nemovité:

- pozemek parc. č. st. 161, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 116, jiná stavba, v části Bezděkov, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 161,
- pozemek parc. č. st. 162, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., zemědělská stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 162,
- pozemek parc. č. st. 163, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., zemědělská stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 163,
- pozemek parc. č. st. 164, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 164,
- pozemek parc. č. st. 165, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 165,
- pozemek parc. č. st. 166, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 166,
- pozemek parc. č. st. 167, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 167,
- pozemek parc. č. st. 174, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 174,
- pozemek parc. č. st. 178/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., zemědělská stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 178/1,
- pozemek parc. č. st. 179/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e., jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. st. 179/2,
- pozemek parc. č. 316/3, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/4, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/5, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/6, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/9, vodní plocha, způsob využití vodní nádrž umělá,
- pozemek parc. č. 316/10, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/11, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/12, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 316/13, orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 316/14, ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- pozemek parc. č. 316/16, orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 316/22, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 318, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,
- pozemek parc. č. 319/1, orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 319/2, orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,

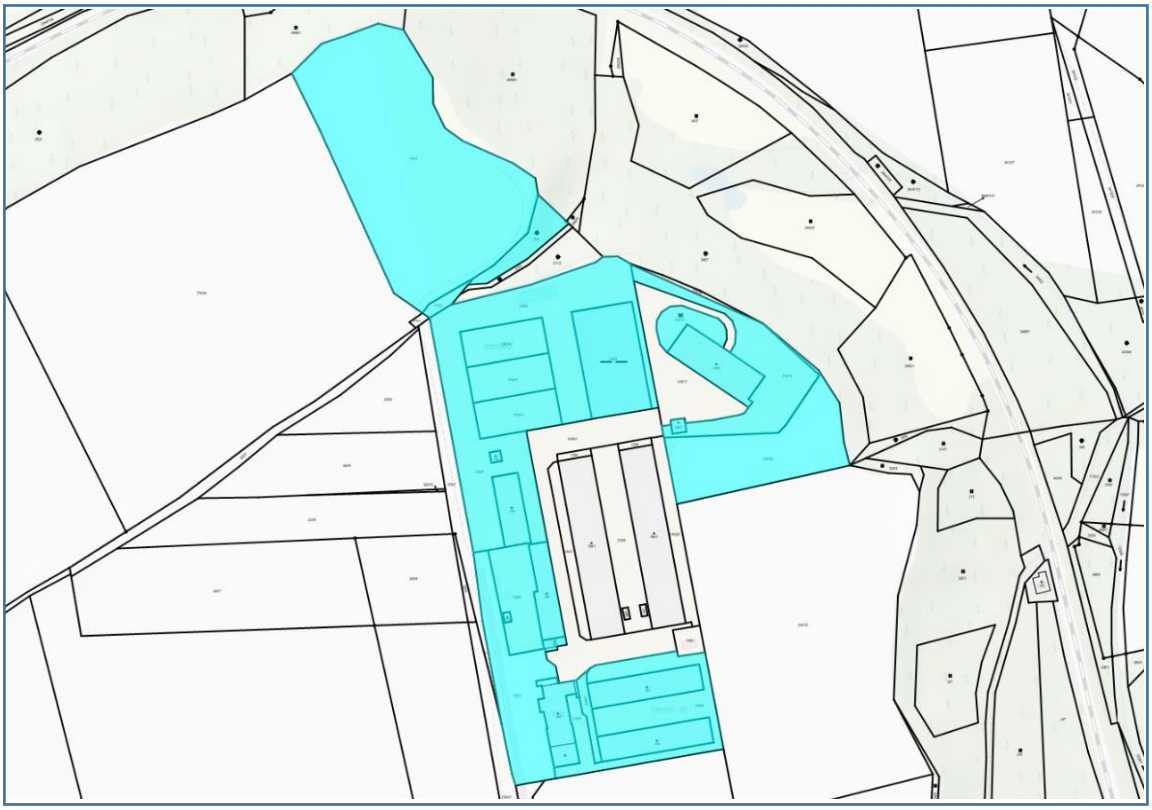
to vše zapsáno na LV 291 pro katastrální území Bezděkov u Žatce, obec Žatec, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

UPOZORNĚNÍ: Insolvenční správce jako Prodávající prohlašuje, že Předmět prodeje je dotčen ekologickými vadami, které mohou znamenat kontaminaci půdy, podzemních vod nebo stavebních konstrukcí nebezpečnými látkami (zejména chemikálie, azbest, těžké kovy, ropné látky, netříděná stavební suť apod.), přičemž tento stav si vyžádá potřebu sanace a dekontaminace areálu jakož i likvidací zde umístěného odpadu zatěžující životní prostředí.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Katastrální mapa:





gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Popis předmětu prodeje:

Jedná se o prodej nemovitých věcí v rámci zpeněžení majetkové podstaty dlužníka Femme Plus, a.s., IČ: 05630045, v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod spisovou. značkou KSUL 92 INS 18027/2018.

Jedná se o areál tvořící jeden funkční celek obdélníkového půdorysného tvaru s přidruženými pozemky s užitnou plochou 3.347 m^2 a celkovou výměrou pozemků 46.263 m^2. Do areálu jsou dále „včleněny„ nemovitosti třetí osoby.

Areál se nachází v městské části Žatce - Bezděkov, která prakticky navazuje (s menší prolukou s probíhající zástavbou) na souvisle zastavěnou část města východním směrem. Vlastní poloha areálu je severně od zastavěné části Bezděkova, mimo souvislou zástavbu, v menší průmyslové zóně původně zcela zemědělského areálu živočišné výroby (chov broilerů), z něhož byl oddělen provozní areál pro nakládání s odpady s čistírnou zaolejovaných vod.

Přístup do areálu je zřízen z jižní strany po zpevněné komunikaci napojené na místní komunikaci zastavěné části Bezděkov. Areál je oplocený, či ohrazený, s výjimkou pozemků orné půdy, které na areál navazující na severním okraji.

Dle platného územního plánu města Žatec se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch výroba zemědělská a lesnická (VZ), plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), doprava silniční - parkoviště (DS.p), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy veřejná prostranství všeobecný (PU), plochy zeleň krajinná (ZK) a plochy zemědělské všeobecné (AU).

Dispoziční řešení areálu:

název objektu	užitná plocha (m^2)	zastavěná plocha (m^2)
Administrativně-provozní budova	618,22	773,03
Zemědělská stavba (parc. č. St. 162)	439,25	1008,19
Zemědělská stavba (parc. č. St. 163)	439,25	1015,29
Trafostanice	x	68,6
Provozní budova	583,25	704,16
Ocelokolna (parc. č. St. 166)	461,25	647,28
Ocelokolna (parc. č. St. 178/1)	806,25	1116,57
CELKEM	3347,47	5333,12

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Stavba č.p. 116, administrativně-provozní budova

Jedná se o přízemní budovu. 1. NP - obsahuje hlavní vstup, boční vstup přes vrátnici, halu s navazující chodbou, po levé straně pak tři kanceláře, technická místnost, šatnu s umývárnou, archiv, příčnou zadní chodbu s technickou místností, po pravé straně kuchyni - přípravnu (výdejnu), jídelnu, 2x kanceláře s kuchyňským koutem, WC a šatnou, 2 x šatnu s umývárnami.

Stavba č.p. 116, administrativně-provozní budova		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**užitná plocha m²**
1.NP	vstup - předsíň, vstupní hala	18,10
	vnitřní chodby, hala	80,57
	vrátnice	17,90
	kanceláře, šatny, sociální zázemí	487,25
	tech. místnost - boilery, nádrž na TUV	14,40
CELKEM		618,22

Stavba zemědělská bez č.p./č.e., na pozemku parc č. St. 162

Jedná se o přízemní budovu. 1. NP - zahrnuje podélnou chodbu se zadní částí, elektro rozvodnu, WC, přípravnu - sklad s přístupem vraty a cca 8x prostor bývalých odchoven - sklady.

Stavba zemědělská bez č.p./č.e., na pozemku parc č. St. 162		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**užitná plocha m²**
1.NP	sklady - původně 8x odchovna, přípravna	371,90
	chodba	59,85
	předsíň, WC, rozvodna el. energie	7,50
CELKEM		439,25

Stavba zemědělská bez č.p./č.e., na pozemku parc č. St. 163

Jedná se o přízemní budovu, kdy dispoziční řešení je obdobné jako u zemědělské stavby stojící na pozemku parc. č. St. 162. 1. NP - zahrnuje podélnou chodbu se zadní částí, elektro rozvodnu, WC, přípravnu - sklad s přístupem vraty a cca 8x prostor bývalých odchoven - sklady.

Stavba zemědělská bez č.p./č.e., na pozemku parc č. St. 163		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**užitná plocha m²**
1.NP	sklady - původně 8x odchovna, přípravna	371,90
	chodba	59,85
	předsíň, WC, rozvodna el. energie	7,50
CELKEM		439,25

Stavba trafostanice, na pozemku parc č. St. 164

Vnitřní dispozice - obsahuje prostor s technologií transformace rozvodů elektro VN - NN.

Stavba trafostanice, na pozemku parc č. St. 164		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**podlahová plocha m²**
1.NP	trafostanice - rozvodna tech. Vybavení	58,31

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Stavba provozní budovy, na pozemku parc č. St. 165

Vnitřní dispozice obsahuje ve dvou částech stavby odlišné uspořádání stavby
- 1. NP - širší část s vyšší konstrukční výškou obsahuje místnosti s původní technologií čištění odpadních vod, původní technická místnost, menší sklad a prostor pravděpodobně s dieselagregátem, v části navazující na dílnu pak menší prostor se sociálním zázemím s šatnou nebo provozní místností.
- 1. NP užší nižší části obsahuje čtyři garáže, 2x sklad, dílnu.

Stavba provozní budovy, na pozemku parc č. St. 165		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**užitná plocha m²**
1.NP	provozní prostory - původní technologie	280,80
	sklad, rozvodna, kotelna	
	4x garáže, dílna, sklad	281,00
	sociální zázemí	21,45
CELKEM		583,25

Stavba ocelokolny, na pozemku parc č. St. 166

Stavba obsahuje jeden skladovací prostor s užitnou plochou 461 m².

Stavba ocelokolny, na pozemku parc č. St. 166		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**užitná plocha m²**
1.NP	sklad	461,25

Stavba ocelokolny, na pozemku parc č. St.178/1

Stavba obsahuje jeden skladovací prostor (původně sušárna sena, či zemědělských produktů) s užitnou plochou 806 m².

Stavba ocelokolny, na pozemku parc č. St. 166		
podlaží	**výčet místností/prostor**	**užitná plocha m²**
1.NP	sklad	806,25

Venkovní úpravy tvoří především odstavné, manipulační plochy, oplocení, vrata, zpevněné plochy, přípojky IS, retenční nádrž, sedimentační jímka, silážní žlaby na pozemcích parc č. 316/10, 316/11, 316/12 atd.

Inženýrské sítě: napojení areálu na vodu, elektřinu vč. VN (22 kW), kanalizace s vlastní ČOV

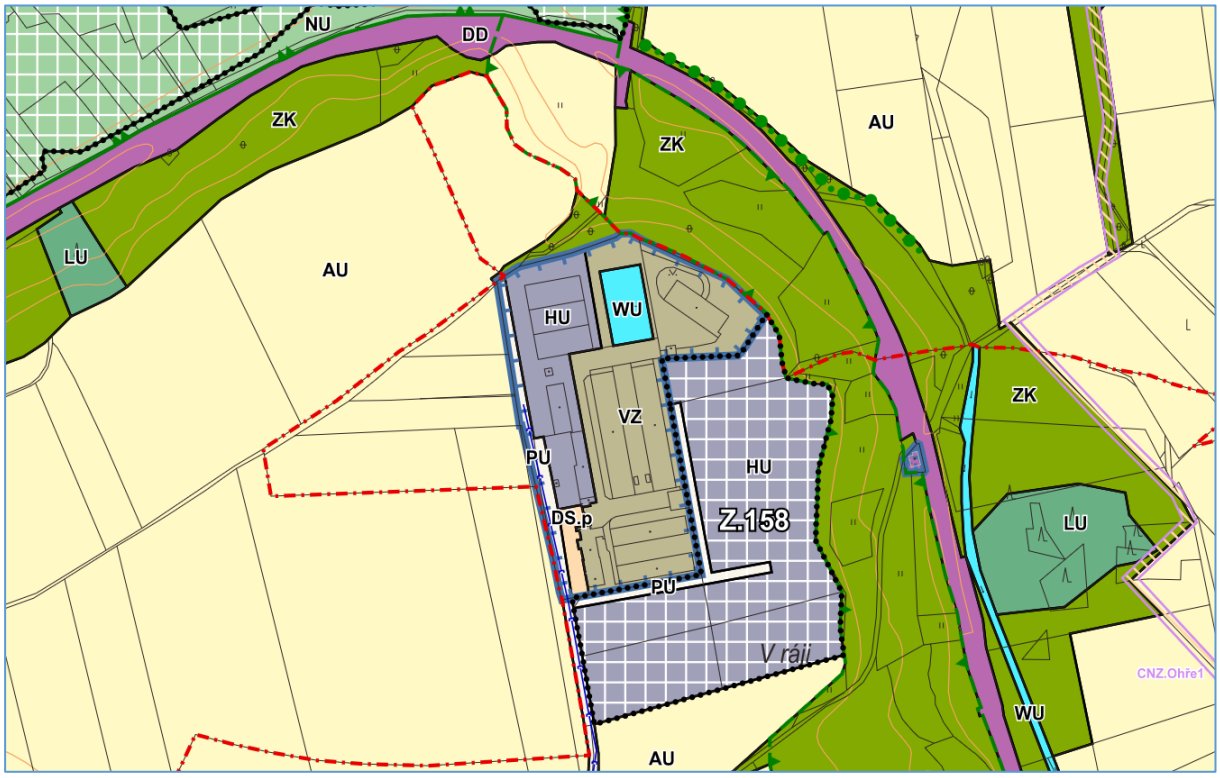
Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku u výběrového řízení – A8131_Znalecký posudek.pdf

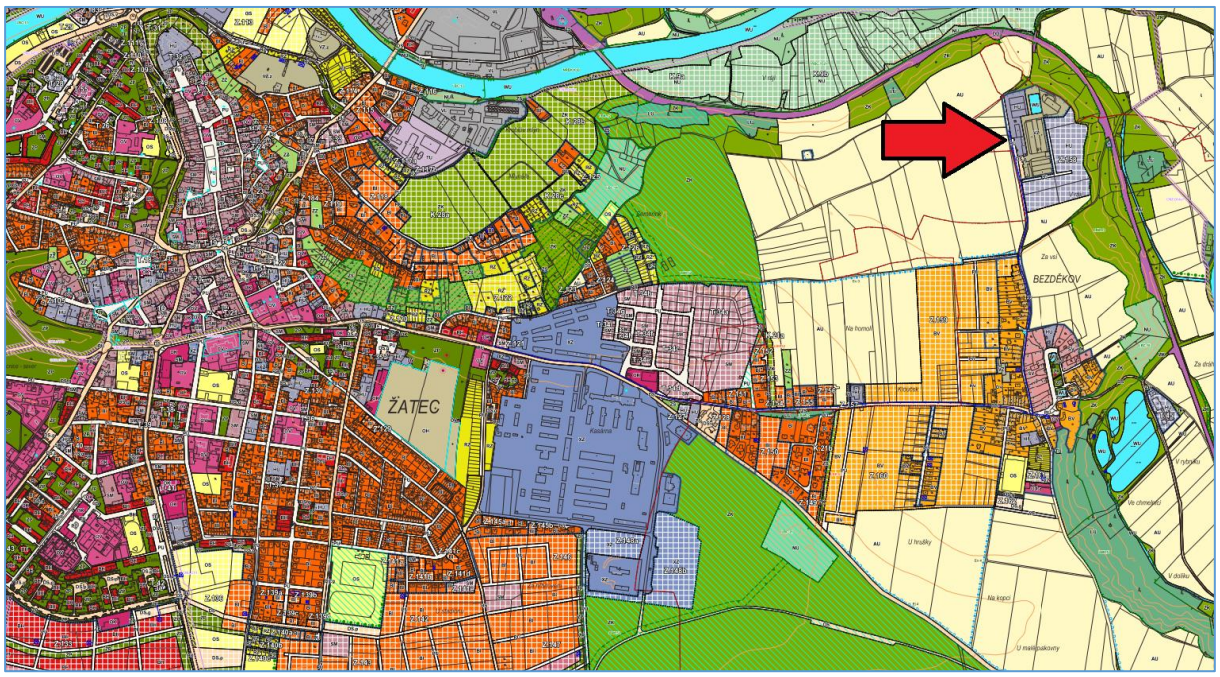
GAUTE AUKCEMAJETKU.ONLINE VEREJNEDRAZBY.CZ
gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Územní plán:

Dle platného územního plánu Města Žatec se pozemky nachází v území s funkčním využitím ploch výroba zemědělská a lesnická (VZ), plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), doprava silniční - parkoviště (DS.p), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy veřejná prostranství všeobecný (PU), plochy zeleň krajinná (ZK) a plochy zemědělské všeobecné (AU).

Výňatek z územního plánu Města Žatec:

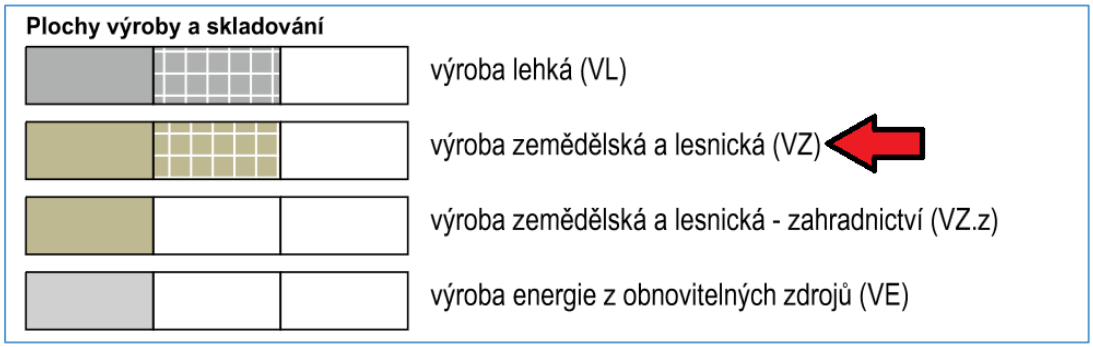


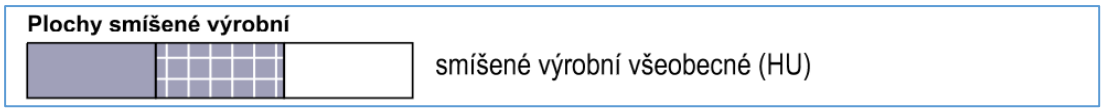


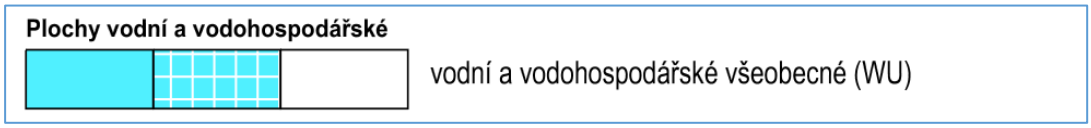
gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

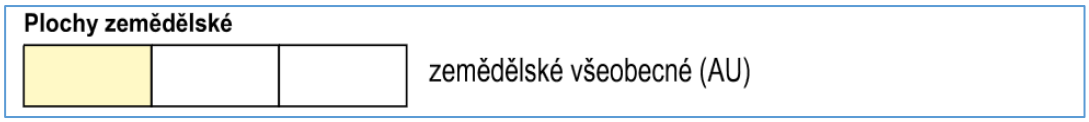
Legenda k územnímu plánu Města Žatec:

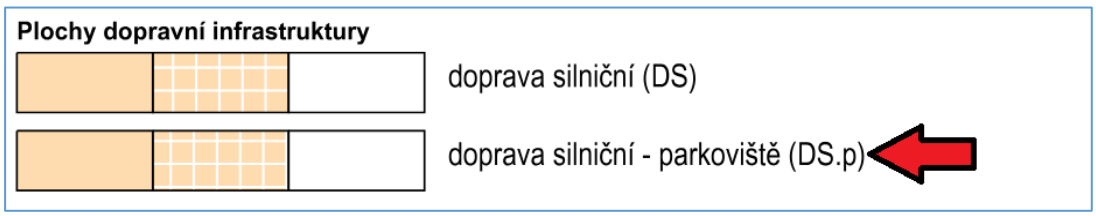


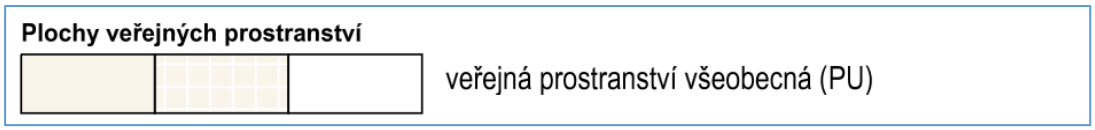












gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Textová část územního plánu Města Žatec:

6.2.29. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

Hlavní využití:
Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- fotovoltaické elektrárny – pouze v ploše Z.165 [VZ]
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby
Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod pro funkci zóny
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- zařízení kulturní
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro velkoobchod
- halové a řadové garáže
- průmyslová výroba
- zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání:
Max. zastavěná plocha lokality: 60 %

Územní plán Žatec – Textová část územního plánu – Úplné znění po vydání Změny č. 1, 3 až 17 ÚP 68

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch; u stabilizovaných ploch nestanoveno; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách – viz kap. 3.6.
Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

6.2.32. Smíšené výrobní všeobecné [HU]

Hlavní využití:
Nerušící výroba, sklady a skladovací plochy, služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- zahradnictví

- fotovoltaické elektrárny – pouze v ploše Z.11/část [HU], v části plochy Z.23 [HU] v rozsahu p.p.č. 1675/7 k.ú. Žatec a v ploše Z.24 [HU]
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby
Podmínkou je, že: - plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem
- výroba
- trvalé bydlení pro funkci zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro funkci zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro funkci zóny
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro velkoobchod (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ, včetně ochranného pásma)
- halové a řadové garáže (halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- zemědělská neživočišná výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- trvalé bydlení mimo podmíněně přípustných
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení mimo podmíněně přípustných
- zemědělská výroba živočišná
- zahrádkové osady

Podmínky prostorového uspořádání:
Max. zastavěná plocha lokality: 60 %
Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch; u transformačních ploch a stabilizovaných ploch může být min. plocha zeleně nižší tam, kde již nelze požadované výměry dosáhnout, bude však zachována min. stávající výměra zeleně; charakter povinné složky zeleně v zastavitelných plochách a transformačních plochách – viz kap. 3.6.
Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví nebo ustupující podlaží, resp. max. 10 m (mimo zařízení).
U ploch Z.131 [HU], Z.132 [HU], Z.134/část [HU], Z.135b/část [HU] a Z.135c [HU] se max. hladina zástavby vymezuje kombinovaně z tzv. zaručené max. výšky 10 m nad rostlým stávajícím terénem v celém rozsahu uvedených ploch, a z možnosti lokálního navýšení max. hladiny zástavby, která se vymezí na základě svažujícího se terénu: V nižší nadmořské výšce může být max. výška staveb a konstrukcí nad terénem vyšší než 10 m s tím, že nejvyšší bod staveb a konstrukcí, které mají více než 10 m nad rostlým terénem, nepřesáhne nadmořskou výšku 285 m n. m. Výška staveb zároveň nepřesáhne výšku 15 m nad rostlým stávajícím terénem.

Z.11/část [HU], Z.20b/část [HU]: Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě s dostatečnou kapacitou.
Z.132 [HU] a Z.135c [HU]: Na styku plochy s LBK budou v šíři 20 m umísťovány pouze plochy zeleně, zpevněné a manipulační plochy.
T.45 [HU]: Umístění a charakter staveb musí respektovat záplavové území Ohře.
T.10/část [HU]: Umístění staveb musí respektovat o.p. silnice I. tř., o.p. železnice.

6.2.22. Doprava silniční – parkoviště [DS.p]

Hlavní využití:
Dopravní vybavenost – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), c), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:
Max. zastavěná plocha lokality: max. 499 stání v jedné lokalitě.
Min. plocha zeleně: u plochy Z.108/část [DS.p] min. 35 %, u ostatních ploch 10 %.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

6.2.33. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]

Hlavní využití:
Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné funkční využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanoveny.

6.2.13. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Hlavní využití:
Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro funkci zóny (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), d), e)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro obchod a služby: 15 m^2
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví
Z.52 [PU] – v ploše mohou být umístěna stání veřejné autobusové dopravy.

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

6.2.34. Zemědělské všeobecné [AU]

Hlavní využití:
Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- plochy ÚSES (biokoridory)
- vodní plochy a toky
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.;) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod C1) písm. a), b), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné funkční využití než hlavní a přípustné
- umísťování OZE v nezastavěném území je vyloučeno, s výjimkou ploch pro FVE, vymezených v kap. 6.1., v bodě A1)

Podmínky prostorového uspořádání:
Max. zastavěná plocha staveb pro funkci zóny – 70 m^2 na jeden stavební objekt, max. 2 objekty na 1 pozemku.
Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Oplocení v nezastavěném území – viz kap. 6.1., písm. C2).

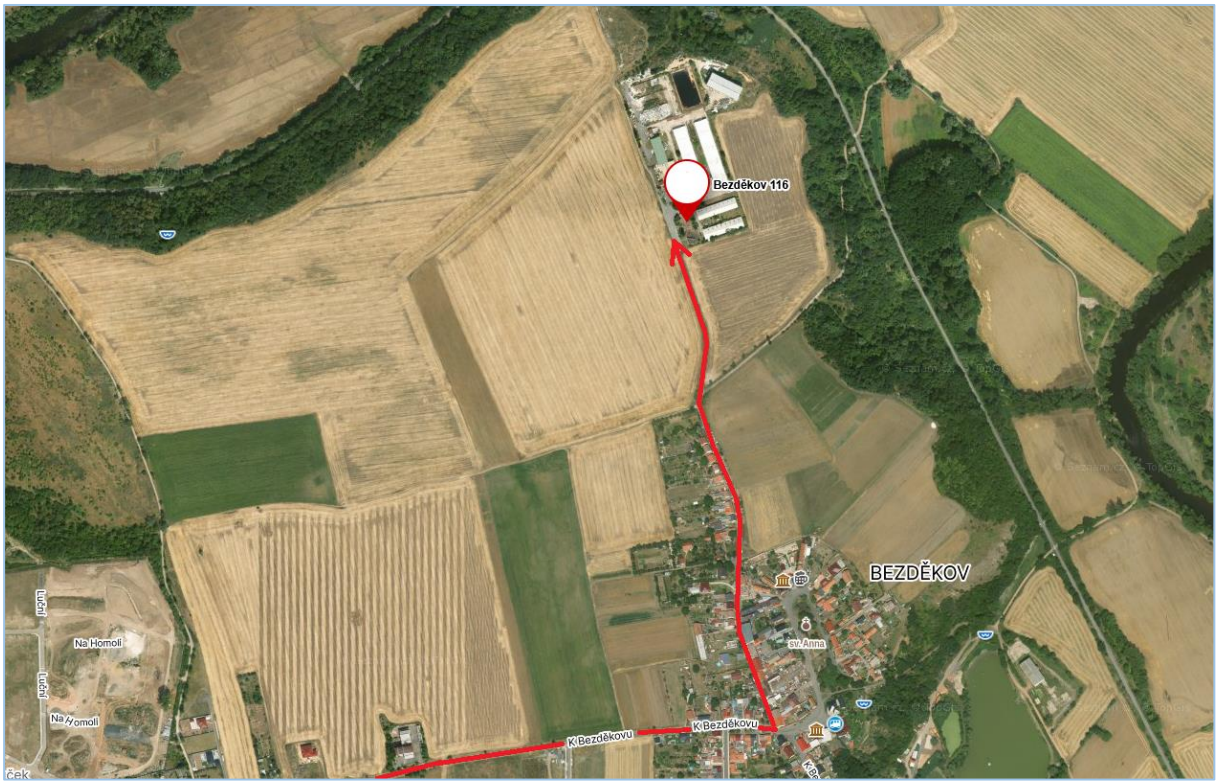
Odkaz na územní plán Města Žatec:

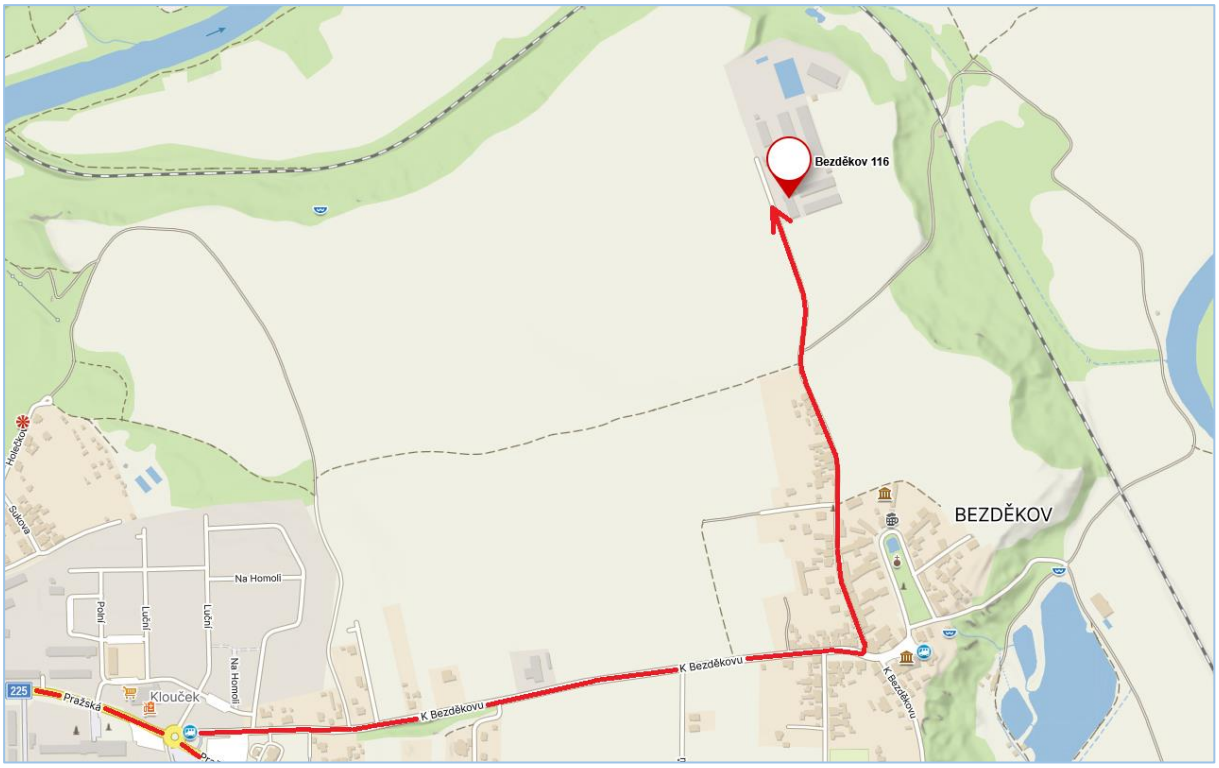
zdroj: https://www.mesto-zatec.cz/urad/odbory-uradu/stavebni-urad-a-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-planovani/zatec/#evt_4574

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Přístup k nemovitostem:

Přístup: Přístup do areálu je zřízen z jižní strany po zpevněné komunikaci (část ve vlastnictví třetí osoby) napojené na místní komunikaci dále do zastavěné části Bezděkov



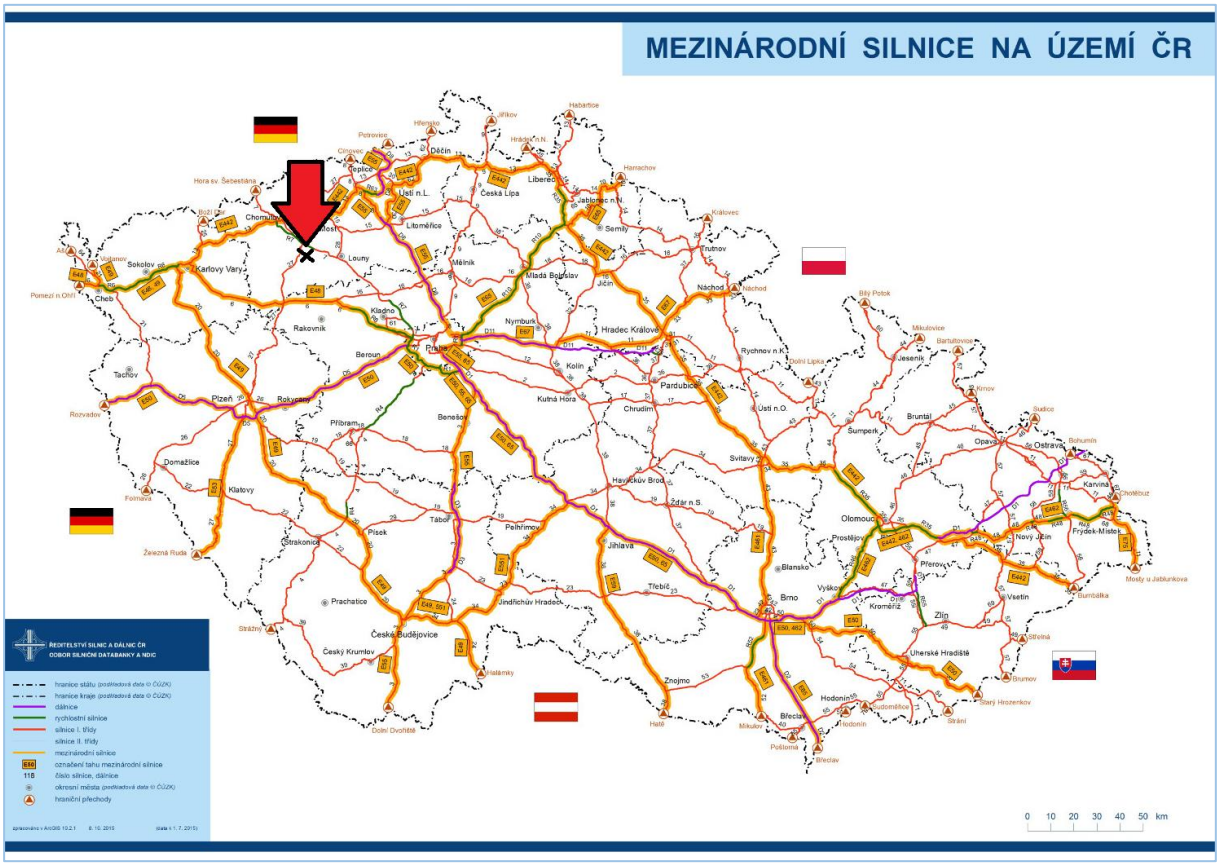


gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Poloha předmětu prodeje:



Adresa: Bezděkov 116, 438 01 Žatec - Bezděkov, Ústecký kraj
GPS: 50.3327431N, 13.5824486E



gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic

Vzdálenosti:

Bezděkov (centrum)	990 m
Žatec (centrum)	3,9 m
Louny	22 km
Praha (centrum)	94 km
Brno	299 km
Ostrava	467 km

Dopravní dostupnost

Silnice a dálnice:

Silnice II/225 je pozemní komunikace vedoucí v jihozápadní části Ústeckého kraje procházející Městem Žatec

Silnice I/27 je silnice první třídy procházející v severojižním směru západní a severní částí Česka. Na jihu začíná na hraničním přechodu v Železné Rudě, prochází Klatovy, Plzní, Kralovicemi, Žatcem, Mostem, Litvínovem a končí v Dubí.

Dálnice D7 někdy též zvaná slánská či chomutovská dálnice, je dálnice, která vede z Prahy kolem Slaného a Loun do Chomutova, kde končí napojením na silnici I/7, která vede na státní hranici s Německem.

Autobusová zastávka:
Nejbližší autobusová zastávka „Žatec, Bezděkov“ je ve vzdálenosti cca 915 m, pěšky trvá cca 15 min, autem cca 3 min, Autobusový spoj 1

Vlaková zastávka:
Nejbližší vlaková stanice „Žatec“ je ve vzdálenosti cca 5km m od areálu, autem cesta trvá cca 9 min, pro pěší jsou bližší vlakovou stanicí „Trnovany“, které jsou chůzí ve vzdálenosti cca 2,3 km

Žatec - jedno ze tří větších měst okresu Louny, s cca 19.000 obyvateli, leží zhruba 20 km západně od okr. města Louny a přibližně 80 km od Prahy, na silnici č. 27 Most - Plzeň a č. 225 Louny - Kadaň. Město zahrnuje dalších pět odloučených částí (osad či menších územních celků), jednou z nich je i část Bezděkov, ve které se nachází předmětný areál.

A8131 Prodej provozního areálu, užitná plocha 3.347 m^2, pozemky celkem 46.263 m^2, Bezděkov, Žatec, z majetku Femme Plus, a.s.
www.verejnedrazby.cz/A8131

gaute@gaute.cz / www.verejnedrazby.cz / +420 541 213 390
Gaute, a.s., Lidická 26,602 00 Brno, Czech Republic