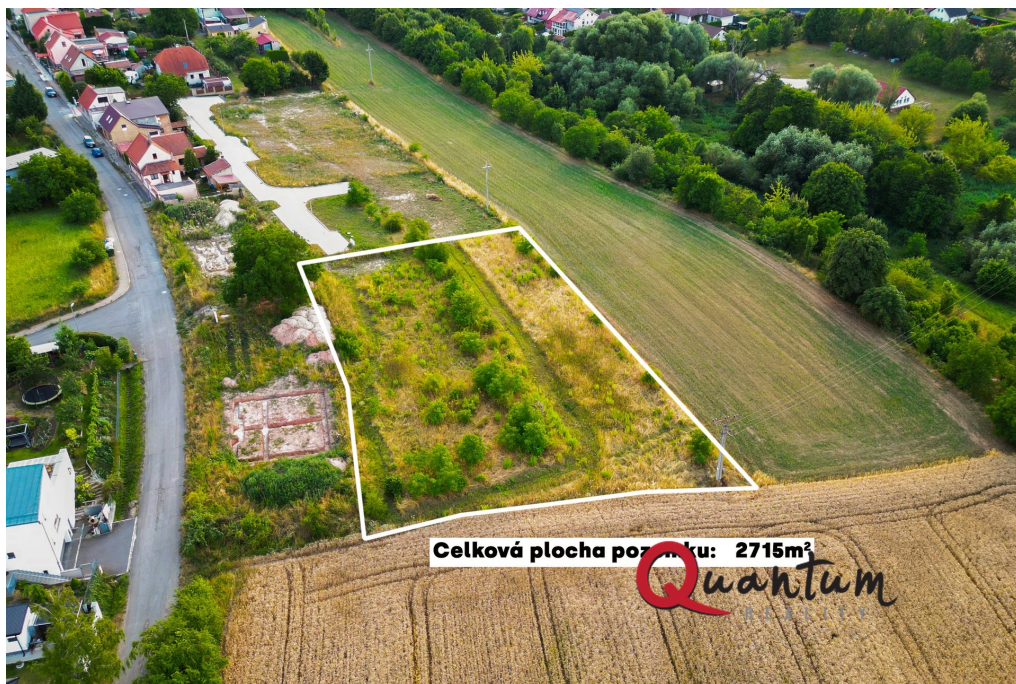


## Nabízíme k prodeji prostorný stavební pozemek o celkové výměře 2 715 m<sup>2</sup>

Pod lékárnou, 27341, Brandýsek



**11 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Iva Douchová**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 737 052 690

**E-mail:**

[douchova@quantumreality.cz](mailto:douchova@quantumreality.cz)

**Celková plocha:** 2 715 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný stavební pozemek o celkové výměře 2 715 m<sup>2</sup>, situovaný na klidném okraji původní zástavby s krásným výhledem do otevřené krajiny. Pozemek je částečně svažité a nabízí dostatek prostoru pro stavbu rodinného domu i případnou zahradu či další využití.

Výborná dostupnost - centrum obce, zastávka autobusu i vlakové nádraží jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti 5-10 minut.

Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici: obecní vodovod, kanalizace, plyn a elektřina (230V/400V).

BV -- venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech izolovaných
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití:

- pozemky a stavby drobného občanského vybavení
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku, nezbytná související technická vybavenost

Podmínky přípustná:

- zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : min. 800 m<sup>2</sup>

- maximální výšková hladina zástavby : 2+P (max. 2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 PP

- koeficient zastavění pozemku : max. 30% ; v plochách stávající zástavby (stávajícího zastavěného území) max. 40 % -

koeficient zeleně : min. 40%, v plochách stávající zástavby bude stanoven individuálně, u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků.

Obec Brandýsek se nachází cca 15 min autem od Prahy po D7, spojení autobusem do Prahy, Slaného, Kladna a Kralupy n/V. V obci je veškerá občanská vybavenost - škola, školka, obchody, pošta, lékař, lékárna atd.