

Prodej stavebního pozemku 744m² v Neratovicích

27711, Neratovice

**Neuvedeno**
za nemovitost

Vyřizuje

Antonín Čvančara**Tel.:** 605 330 330**GSM:** 605 330 330**E-mail:**

tonna@dumrealit.cz

Celková plocha: 744 m²**Druh pozemku:** pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje prodej stavebního pozemku v Neratovicích, ulice Vokjtěšská. Vokjtěšská ulice naprosto klíčový bod. Jelikož jde o jednu z nejstarších a nejvýraznějších rezidenčních čtvrtí v Neratovicích, úřady zde hlídají tzv. prostorové uspořádání velmi přísně.

V praxi to pro váš projekt znamená následující:

- **Výšková hladina:** Pokud mají sousední vily dvě nadzemní podlaží a valbovou střechu, úřad vám pravděpodobně nepovolí plochou střechu nebo třetí plnohodnotné patro. Cílem je, aby dům „nevyčníval“ z uliční fronty.
- **Obytný komfort (Imise):** Sousedé budou účastníky řízení. Budete muset doložit, že novostavba (nebo přístavba) nezpůsobí nadměrné zastínění jejich oken nebo zahrad. K tomu slouží světlotechnický posudek (studie oslunění).
- **Ochrana soukromí:** Pozor na umístění oken obytných místností a teras přímo proti oknům sousedů – stavební zákon definuje minimální odstupy (zpravidla 7 metrů mezi protilehlými stěnami s okny)
- **Podmínky přípustnosti:** Stavba musí odpovídat okolní výškové hladině a nesmí narušovat obytný komfort sousedních nemovitostí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. intenzita využití pozemků 30 %,
- min. koeficient zeleně 50 %,
- max. výška zástavby 10 m pro šikmé střechy

. Na pozemek je zavedena elektřina a voda, odpadní vody je potřeba řešit individuální ČOV. Více informací požadujte u makléře RK. Ev. číslo: 654869.