

Rovinný pozemek, 1 523 m², Kostomlaty pod Řípem

41301, Kostomlaty pod Řípem

**3 850 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Iva Douchová**Tel.:** 273 134 681**GSM:** +420 737 052 690**E-mail:**douchova@quantumreality.cz**Celková plocha:**1 523 m²**Druh pozemku:**

pro bydlení

Doprava:vlak; dálnice; silnice;
autobus

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme pozemek o rozloze 1 523 m², který se nachází v obci Kostomlaty pod Řípem, cca 40 min. od Prahy, 10 min. od Roudnice n/L. Rozměry 36 x 42 m nabízí dostatek prostoru pro realizaci Vašeho projektu.

Dle územního plánu se jedná o plochu bydlení venkovského charakteru.

Hlavní využití: - samostatné rodinné domy,

- místní komunikace, pěší cesty,

- parkování v rámci vlastního pozemku;

Podmíněně přípustné využití: - řadové domy a bytové domy,

- drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše

a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Podmínky prostorového uspořádání:

– oplocení do veřejného prostoru a do volné krajiny bude průhledné, maximálně poloprůhledné,

- nepřípustné do veřejného prostoru a do volné krajiny je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru,

– maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm,

- min. sklon střechy 30°,
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou nebo polovalbovou střechou.
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou,
- koeficient zastavění pozemku pro rodinný dom max. 30% (z toho max. hlavní stavbou 20%),
- koeficient zeleně na terénu pro rodinný dom min. 50%,
- velikost stavebních pozemků min. 700 m² pro dům o jedné bytové jednotce
- velikost stavebních pozemků min. 1300 m² pro dům o dvou byt. jednotkách

Pozemek není zasíťování, kanalizace a voda vedou v cestě před pozemkem.

V obci se nachází obchod, MŠ a restaurace. Kompletní občanská vybavenost je v blízké Roudnici nad Labem. Dopravní dostupnost je zajištěna vlakovou i autobusovou dopravou.