Prodej - Pozemky číslo zakázky: **20423**

Prodej stavebního pozemku Zdiby , Zlatý kopec

Večerní, 25066, Zdiby

13 500 Kč

za m^2

Včetně právního servisu, úschovy financí, poplatků na katastr i odměny RK.

Vyřizuje
Ladislav Jandáček
Tel.: +420 727832834
GSM: +420 727832834
E-mail:
ladislav.jandacek@qara.cz

Celková plocha:	850 m^2	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Postavte si svůj vysněný domov: Stavební pozemek 850 m and sup2; ve Zdibech na Zlatém kopci.

Hledáte ideální místo, kde byste mohli zapustit kořeny a postavit dům přesně podle svých představ? Mám pro Vás skvělou příležitost. Nabízím k prodeji krásný stavební pozemek v oblíbené lokalitě Zdiby, přímo v ulici Večerní. Možná mi dáte za pravdu, že najít dnes kvalitní parcelu v takto těsné blízkosti Prahy, kde už je okolní zástavba stabilizovaná, je poměrně náročné. Tento pozemek Vám nabídne dokonalou rovnováhu mezi klidným rodinným životem a bleskovou dostupností do ruchu velkoměsta. Představte si, jak právě tady vzniká Váš nový domov.
Samotný pozemek Vám poskytne velkorysých 850 metrů čtverečních, což je naprosto ideální rozloha pro stavbu pohodlného rodinného domu s prostornou zahradou, terasou, a ještě Vám zbyde dostatek místa na bazén nebo dětské hřiště. Obrovskou výhodou, která Vám ušetří spoustu času, nervů i peněz při počátečním vyřizování, je fakt, že přímo na pozemku je již připravena přípojka na vodu a elektřinu. Znamená to, že se můžete mnohem rychleji pustit do samotného plánování, papírování a následné stavby. Parcela Vám zkrátka dává skvělý základ pro vytvoření soukromé oázy přesně na míru Vašim potřebám.

Výňatek z územního plánu vysvětlující přípustné využití
BI BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
1) Základní funkční využití:

zóna slouží k bydlení v rodinných domech

2) Vhodné a převládající funkce:
rodinné domy (izolované, dvojdomy, řadové domy);
vestavěné garáže;
příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
zahrady, sady a parky, zeleň sídelní.

3) Přípustné funkce:
v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliery);
samostatné garáže;
bazény;
stavby pro MHD;
chaty, rekreační domky a chalupy pouze stávající;
stavby pro technickou vybavenost.

4) Nepřípustné funkce:
všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení;
bytové domy;
chov hospodářského zvířectva;
dopravní služby;
opravárenská činnost.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
koeficient zastavění max. 25 % plochy pozemku;
výšková hladina nové zástavby na rozvojových plochách bude dosahovat max. 8 m.

6) Zvláštní podmínky:
pro každou bytovou jednotku musí být k dispozici min. jedno parkovací místo na vlastním pozemku;
pokud je část objektu využívána pro komerční účely (viz přípustné funkce), je nutné zajistit odpovídající počet parkovacích stání;
zahrady musí být hodnotně upraveny;
dešťové vody z pozemků a staveb na nich umístěných musí být v maximální možné míře likvidovány na těchto pozemcích;
oplocení ze strany ulice musí mít žádoucí architektonickou úroveň;
vybrané rozvojové plochy jsou podřízeny etapizaci výstavby viz výkres B7;
u staveb pro bydlení v lokalitě Z1, které leží v izofoně nad 60 dB (den), resp. nad 50 dB (noc), musí být v rámci kolaudace předložen průkaz splnění hygienických limitů hluku ve vnitřních chráněných prostorech staveb;
východní a jižní strana lokality Z112, která přiléhá k zámeckému parku, leží v území památkového zájmu kulturní památky zámek Brnky; veškeré aktivity v tomto území podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění;
maximální počet bytových jednotek v jednom rodinném domě: 1;
lokalita Z29:
zpracování akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem ze sousedního komerčního areálu,
splaškové vody musí být odkanalizovány na ČOV,
lokalita musí být napojena na vodovod; 14/34 Územní plán Zdib - úplné znění po změně č. 4 15/34
lokalita Z119a:
splaškové vody musí být odkanalizovány na ČOV,
lokalita musí být napojena na vodovod.

Obec Zdiby
Lokalita Zdiby je dlouhodobě jednou z nejžádanějších adres pro bydlení za Prahou. Z ulice Večerní to máte autem jen pár minut na okraj metropole, takže každodenní dojíždění za prací nebo do škol je naprosto bezproblémové. Zároveň si ale užíváte venkovskou pohodu, čistší vzduch a blízkost přírody pro víkendové procházky či cyklovýlety. Pokud Vás tato jedinečná nabídka oslovila a už v hlavě vidíte stát svůj nový dům, neváhejte mě kontaktovat. Rád se s Vámi potkám přímo na místě a probereme všechny detaily. Těším se na setkání s Vámi! K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://qara.cz/nemovitosti/prodej-stavebniho-pozemku-zdiby-zlaty-kopec/