

## Modřišice - stavební pozemek

Modřišice



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Jiřina Šedivá**

**Tel.:** 733 644 122

**GSM:** 733 644 122

**E-mail:**

[jirina.sediva@rkfinpos.cz](mailto:jirina.sediva@rkfinpos.cz)

**Celková plocha:**

1 358 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stavebních pozemků (1358 m<sup>2</sup>) – Modřišice, okres Semily (ZBV 7)

Nabízíme k prodeji jedinečný investiční a stavební pozemek tvořený dvěma parcelami v katastrálním území Modřišice. Pozemky jsou v oficiální mapové dokumentaci vedeny jako zastavitelné území v lokalitě ZBV 7 (zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru). Prodej obou parcel probíhá výhradně společně jako jeden funkční celek, což budoucímu majiteli poskytuje obrovskou výhodu a dostatečnou plochu pro flexibilní umístění rodinného domu.

- Hlavní výhoda: Stavba bez zdržování!

Pro lokalitu ZBV 7 územní plán obce nestanovuje povinnost zpracování územní studie. Nemusíte čekat měsíce či roky na schválení regulační studie pro širší území. Můžete ihned po koupi přistoupit k projektování domu a žádat o stavební povolení na Městském úřadě v Turnově.

- Možnosti výstavby a regulativy (ÚP Modřišice):

• Hlavní využití: Samostatně stojící rodinné domy venkovského typu.

• Přípustné využití: Stavby pro rodinnou rekreaci, garáže a drobné hospodářské stavby funkčně související s bydlením.

• Procento zastavitelnosti: 20 % až 30 % z celkové výměry sloučeného pozemku (včetně zpevněných ploch a vedlejších staveb). Zbytek plochy bude tvořit prostorná venkovská zahrada.

• Výšková regulace: 1 až 2 nadzemní podlaží (včetně využitelného podkroví).

• Tvar střechy: Preferovány jsou šikmé střechy (sedlové/valbové) odpovídající rázovité architektuře Českého ráje.

☐ Inženýrské sítě a infrastruktura:

• Vodovod: Obecní vodovodní řád je veden podél přilehlé komunikace. Přípojku (odbočku z hlavního řádu) a vodoměrnou šachtu si zřídí kupující u VHS Turnov.

• ☐ Elektřina: Vedení nízkého napětí (ČEZ Distribuce) kopíruje přístupovou komunikaci na hranici lokality. Žádost o

nové odběrné místo si podává kupující (připojovací bod na hranici pozemku).

- Kanalizace a odpadní vody: Obec nedisponuje centrální splaškovou kanalizací. Likvidace odpadních vod se řeší individuálně na vlastním pozemku - instalací vlastní domácí čistírny odpadních vod (ČOV)
- Přejezd: Jedna z parcel přímo sousedí s budoucí místní obslužnou komunikací. Sjezd na pozemek si navrhnete přímo v projektu domu.

- Skvělá lokalita na prahu Českého ráje:

Obec Modřišice kombinuje absolutní klid venkovského bydlení s perfektní dostupností. Nachází se pouhé 3 km od Turnova s kompletní občanskou vybaveností a rychlým napojením na dálnici směr Praha / Liberec. Vzhledem k blízkosti CHKO Český ráj je zaručeno čisté životní prostředí.

- Cena a právní servis:

- Celková výměra: 1358 m<sup>2</sup>
  - Kupní cena: 5.990.000,-
  - Pozemky jsou v osobním vlastnictví, bez právních vad, zástav či věcných břemen. Převod může proběhnout okamžitě.
- Pro bližší informace, nahlédnutí do koordinačních výkazů územního plánu nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.