

## Prodej stavebního pozemku 2528m<sup>2</sup> Jílové u Prahy

Pražská, 25401, Jílové u Prahy



**21 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Štěpán Brabec**

**Tel.:** +420 777525303

**GSM:** +420 777525303

**E-mail:**

[stepan.brabec@qara.cz](mailto:stepan.brabec@qara.cz)

**Celková plocha:**

2 528 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**Doprava:**

silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje stavebního pozemku o výměře 2528m<sup>2</sup>. Inženýrské sítě na hranici pozemku, navíc je k dispozici studna. Příjezdová cesta je obecní, vjezd je možný vybudovat z Pražské ulice. Pozemek je vhodný k výstavbě bytového domu nebo rodinných domů.

Pozemky jsou tři sousedící, prodej je možný pouze v celku. Pozemky jsou ve stabilizované ploše smíšené obytné městské (SM) v zastavěném území. Z hlediska využití mají velmi výhodnou pozici, jedná se o polyfunkční plochu, která umožňuje bydlení v bytových i rodinných domech, občanské vybavení veřejné i komerční, doplňkové stavby a související infrastrukturu.

Podrobné podmínky využití ploch SM níže: hlavní využití

a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových a v rodinných domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity)

připustné využití

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliár

b2 zelen, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b3 vodní plochy a toky

b4 veřejná prostranství

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití

c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí

c2 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

3 hromadné parkování (včetně parkování v parkovacích domech) za podmínky, že je umístění označeno v grafické části plošovou značkou (P)

c4 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné

s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Využití pozemků není v ÚP zatíženo nějakými podrobnějšími specifickými podmínkami typu zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu atp.

Určující jsou mimo výše uvedené regulativy ploch SM tedy dále zejména podmínky prostorového uspořádání a obecné koncepční ustanovení.

Z podmínek prostorového uspořádání vyplývá pro pozemky požadavek na dodržení parametrů charakteru a struktury kompaktní zástavby (umístění hlavní budovy na uliční a stavební čáru - přiléhá k veřejnému prostranství, orientace vstupů směrem do ulice, v zadních traktech pozemků umožnit pouze doplňkové stavby atd.) a maximální přípustnou výšku 12 m, současně lze realizovat maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví. Minimální podíl zeleně na pozemku je 20 % (maximální zastavění pozemku = 80 %), což zajišťuje poměrně intenzivní možnosti využití pozemku. Maximální zastavěná plocha stavby ani výměra pro vymezení stavebního pozemku není omezena, ale záměr může být posuzován v souvislosti s okolní zástavbou.