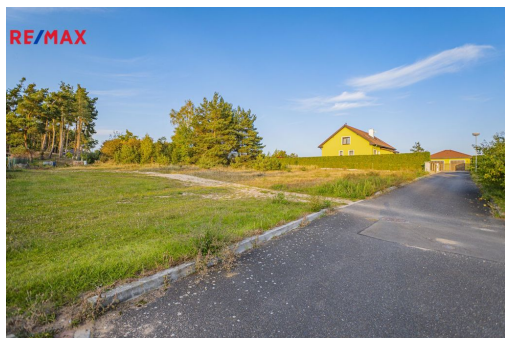


## Stavební pozemek ve Vroutku

Vroutek



**2 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420731538643

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

**Celková plocha:** 1 607 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
plyn; elektřina

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** centrum obce

**Komunikace:** asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom vám nabídli rovinatý oplocený pozemek ve Vroutku, okr. Louny. Nachází se v klidné ulici Pod Hájem, která je v zástavbě rodinných domů. Pozemek samozřejmě můžete využívat jako celek s výměrou 1607 m<sup>2</sup>, případně využít aktuální rozdělení (726 a 881 m<sup>2</sup>) a jednu parcelu odprodat. Pozemek je kompletně zasíťovaný a disponuje přípojkou na vodu, kanalizaci, plyn a elektřinu.

V obci se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost ve formě základní a mateřské školy, potravin, restaurace, dětských hřišť, pošty a MHD. Díky hromadné dopravě se dostanete bez problému do větších okolních měst, jako je Plzeň, Chomutov, Most, Rakovník, Praha.

Co si můžete na pozemku postavit?

Dle územního plánu obce se pozemek nachází v zastavěném území, v ploše B14 -individuální bydlení v solitérních RD (1NP + podkroví či 2NP).

Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností

nevyvolávají negativní vlivy na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy a dvojdomy v zahradách o výškové hladině jednoho nadzemního podlaží s podkrovím nebo dvou nadzemních podlaží s plochou střechou.

**Přípustné využití:** Drobné podnikání, ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion), drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m<sup>2</sup>), drobná občanská vybavenost sloužící obsluze území do 1000 m<sup>2</sup>, objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie), do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku nerušící drobná řemeslná výroba, pozemní komunikace s parkovacími stáními  
plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň a dětská hřiště, plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území.

**Nepřípustné využití:** Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití, čerpací stanice pohonných hmot, pneuservisy.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Zastavitelnost ploch max. 25% (platí pro nově vymežované pozemky na rozvojových plochách). Zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku. Velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. 800 m<sup>2</sup> doporučuje se pro samostatné rodinné domy). Maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy maximálně 5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví či šikmá střecha o maximální výšce 5 m; nebo dvě nadzemní podlaží (celková výška maximálně 8 m) u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt). Minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň.

Pozemek je volně přístupný kdykoliv. V případě zájmu o prohlídku se tak na nemovitost můžete podívat sami, ověřte si ale prosím aktuálnost nabídky u makléře. V případě doplňujících informací se na nás neváhejte obrátit. Budeme se těšit na osobní jednání.