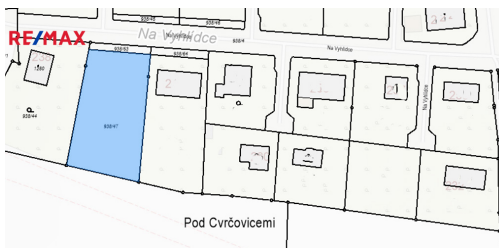


## Prodej stavebního pozemku o výměře 1.369 m<sup>2</sup>, v obci Brandýsek, okres Kladno

Na Vyhlídce, Brandýsek



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá**

**GSM: +420603841020**

**E-mail:**

[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 369 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej stavebního pozemku o výměře 1.369 m<sup>2</sup>, v obci Brandýsek, okres Kladno. Obec Brandýsek se nachází pár minut SZ od Prahy, v těsné blízkosti města Kladna a 15 km od města Slaný. Obec Vám poskytuje veškerou občanskou vybavenost, včetně MŠ, ZŠ, zdravotnického zařízení (dětský lékař, praktický lékař a zubař), lékárny, České pošty včetně Czech point, sboru dobrovolných hasičů, Sokol, Kulturního domu, knihovny, obchodů s potravinami a hospod. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna blízkostí dálnice D7 (cca 20 min autem do centra Prahy) a pravidelnými autobusovými i železničními spoji do Kladna, Kralup nad Vltavou a Prahy.

Pozemek se nachází v klidné části obce, v zástavbě novostaveb - rodinných domů. Jedná se o pozemek obdélníkového tvaru a je určen pro výstavbu rodinného domu, dle územního plánu „BV“ Bydlení venkovské. K pozemku je vybudován vjezd ze zámkové dlažby, obecní zpevněná příjezdová komunikace (zámková dlažba), chodník a veřejné městské osvětlení. Inženýrské sítě elektrina, plyn, voda a tlaková kanalizace se nachází u pozemku. Konkrétně voda (Středočeské vodárny) na hranici pozemku 938/63 a 938/44. Kanalizace tlaková spadá pod Obec Brandýsek, pro tento pozemek je rezervované napojení na základě Smlouvy o smlouvě budoucí.

BV Bydlení venkovské dle územního plánu Brandýsek:

1) Hlavní využití: a) bydlení v rodinných domech izolovaných, b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo

užitkovou, c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch, veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2) Přípustné využití: a) pozemky a stavby drobného občanského vybavení, b) chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, c) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>, d) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku, e) nezbytná související technická vybavenost, f) na 50% celkové plochy lokality Z14c je přípustné bydlení v řadových rodinných domech

3) Nepřípustné využití: a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání: a) max. výšková hladina zástavby 2+P tzn. max. 2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví a max. 1 podzemní podlaží, b) max. výšková hladina zástavby v lokalitě „Z1a“ je 1+P, c) koeficient zastavění pozemku max. 30% (v plochách stávající zástavby /stávajícího zastavěného území max. 40 %), d) koeficient zeleně min. 40%, v plochách stávající zástavby bude stanoven individuálně, d) u staveb RD je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků.

Chcete si prohlédnout nemovitost nebo potřebujete více informací, neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.