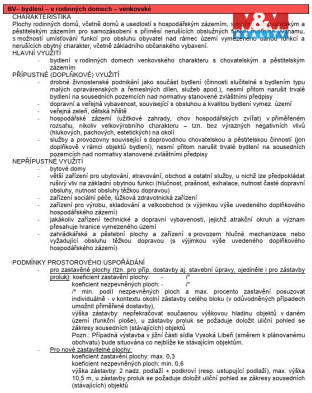
Prodej - Pozemky číslo zakázky: **922154**

Prodej pozemku k bydlení, 1024 m², Mělnické Vtelno

27738, Mělnické Vtelno



BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

CHARAKTERISTIKA

Plochy rodinných domů, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, [illegible] zázemím a pěstitelským zázemím pro samozásobení a přímější nerušících obslužných [illegible] s možností umisťování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného [illegible] a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím

PŘÍPUSTNÉ (DOPLŇKOVÉ) VYUŽITÍ

- drobné živnostenské podnikání jako součást bydlení (činnosti služtěné a bydlením typu malých opravárenských a řemeslných dílen, služeb apod.), nesmí přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymez. území
- veřejná zeleň, oddělná hřiště
- hospodářské zázemí tužtkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu, nikoliv velkovýrobního charakteru – tzn. bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- služby a provozovny související s doprovodnou chovatelskou a pěstitelskou činností (jen doplňkově v rámci objektů bydlení), nesmí přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy
- větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod (s výjimkou výše uvedeného doplňkového hospodářského zázemí)
- jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
- zahrádkářská a pěstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou (s výjimkou výše uvedeného doplňkového hospodářského zázemí)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- pro zastavěné plochy (tzn. pro přip. dostavby aj. stavební úpravy, ojediněle i pro zástavby prolůk): koeficient zastavění plochy - /*
  koeficient nezpevněných ploch - /*
  /* min. podíl nezpevněných ploch a max. procento zastavění posuzovat individuálně – v kontextu okolní zástavby celého bloku (v odůvodněných případech umožnit přiměřené dostavby),
  výška zástavby: nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše), u zástavby prolůk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
  Pozn.: Případná výstavba v jižní části sídla Vysoká Libeň (směrem k plánovanému obchvatu) bude situována co nejblíže ke stávajícím objektům.
- Pro nové zastavěné plochy:
  koeficient zastavění plochy: max. 0,3
  koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
  výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby prolůk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů

2 650 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje
Machník Jiří
Tel.: 800 100 446
GSM: 296 399 006
E-mail: info@mmreality.cz

Celková plocha:	1 024 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Umístění objektu:	okraj obce		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek k bydlení o celkové výměře 1 024 m² v klidné obci Vysoká Libeň. Parcela se nachází na okraji obce a nabízí krásný výhled do okolní krajiny, dostatek soukromí a příjemné prostředí pro rodinné bydlení. Podle územního plánu je zastavitelnost pozemku maximálně 30 % a výška zástavby může dosáhnout až 10,5 m. Voda a elektřina jsou k dispozici na hranici pozemku, kanalizace by měla být dokončena do konce roku 2027. Obec nabízí bohatý společenský život – pravidelně se zde pořádají dětské dny, plesy, sportovní i kulturní akce. Výborná je také dopravní dostupnost – do Mělníka se dostanete za cca 15 minut, do Mladé Boleslavi přibližně za 20 minut. Pozemek je ideální pro klidné rodinné bydlení nebo jako zajímavá investiční příležitost. Pro více informací či domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.