

## Prodej stavebního pozemku 1 222 m<sup>2</sup>, Netvořice

25744, Netvořice

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	1 222 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obytná	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemek o ploše 1.222 m<sup>2</sup> v městyse Netvořice, okr. Benešov.

Pozemek se nachází v ulici Újezdská. Jde o klidnou část obce, v okolí se nachází samostatně stojící rodinné domy. Proto podle územního plánu lze také na této parcele stavět samostatně stojící rodinný dům.

Podmínky prostorového uspořádání budoucího rodinného domu:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví (lze tedy postavit i domy menší = bungalov, jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví),
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce je 1.000 m<sup>2</sup> (v zastavitelných plochách). Nelze zde stavět rodinný dům o dvou bytových jednotkách, neboť pro tento případ je požadovaná velikost pozemku 1.400 m<sup>2</sup>,
- stavební objekty musí respektovat charakter okolní zástavby,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území je 35%,
- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou,
- min. sklon střechy 30°,
- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá,
- oplocení do veřejného prostoru a směrem do krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole,
- nepřípustné (do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny) je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Výjimku tvoří pouze obnova historických zdí v původním rozsahu a max. v původní výšce,
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm,
- rozvodné pilíře (elektro, plyn, sdělovací sítě, atd.) budou zděné, harmonizované s okolním oplocením a zástavbou,
- na stavebním pozemku lze povolit pouze jednu stavbu hlavní.

V obci se nachází úřad městyse, pošta, základní škola, mateřská školka, dětský lékař, praktický lékař, zubní ordinace, prodejny potravin, restaurace a další služby. Další občanská vybavenost a úřady se nachází v Týnci nad Sázavou (8 km), v Benešově (17 km), nájezd na Pražský okruh v Jesenicích (22 km), na D1 ve Všechromech (26 km). Přibližně do 5-ti let bude otevřena přípojka na dálnici.

Netvořice se rozkládají v kotlině Netvořické vrchoviny, náležející do Středočeské pahorkatiny. Blízkost rozsáhlých lesů nabízí možnost turistiky, cykloturistiky, houbaření, relaxace a dalšího vyžití.

Koupi pozemku lze financovat hypotékou. Pozemek není žádným způsobem zatížen. Další informace získáte u makléře.



Vyřizuje

**Miloslav Večerka****Tel.:** 734 700 705**GSM:** +420 734 700 705**E-mail:** [omegapraha@seznam.cz](mailto:omegapraha@seznam.cz)