



## Prodej pozemku 620m<sup>2</sup>

Nučnice, Křešice, Litoměřice

**1 190 000 Kč**

Nabízíme Vám ke koupi rovinatý pozemek v obci Nučnice, vedený zatím jako zahrada, který se nachází necelých 10km od Litoměřic. Velikost pozemku je 620m<sup>2</sup>, takže Vám umožní postavit zde příjemně veliký dům, který Vám bude vyhovovat. A k tomu zůstane i kus zahrádky, která se dá využít všelijak. Buď jako herna pro děti, která se nachází na čerstvém vzduchu, nebo pokud máte rádi ovoce či zeleninu, i pro Vás se tu místočko najde. Pozemek se nachází výhodně u cyklostezky, která se dá báječně využít. Celkově je pozemek na výhodném místě. Je u vody, takže je to ráj pro rybáře, ale je tu možnost navštěvovat i vyhlášený Motorest, kde se dobře najíte. Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Křešice ve znění po změně č.2 jsou pozemky parc. č. 6 a 996 ze kterých se skládá naše nabídka prodeje pozemku zahrnutý do zastavěného území, konkrétně do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako SOH - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - HISTORICKY HODNOTNÉ. V těchto plochách lze umísťovat mimo jiné stavby rodinných domů. Stanoveny jsou pro tyto plochy také tzv. podmínky prostorového uspořádání ve smyslu, že maximální výška zástavby bude dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví a podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku bude max. 35 %. Pozemky se tedy nacházejí v plochách SOH, tedy plochách smíšených obytných - historicky hodnotných. Charakter záměru by tedy měl být v kontextu s navazující historickou zástavbou kolem návsi. Toho lze docílit mimo jiné tím, že se bude jednat o záměr s obdélníkovým půdorysem a ideálně sedlovou střechou, tak jak je tomu u stávající k návsi navazující zástavby. S ohledem na výše uvedenou podmínku zastavěnosti lze zastavět a zpevnit (započítávají se všechny zpevněné plochy na pozemku) celkem 217 m<sup>2</sup>. Ve vedlejší vesnici najdete MŠ a ZŠ, lékaře, drobné obchodníky, takže se dají i nákupy vyřešit v blízkosti budoucího domu. Prohlídky jsou po domluvě možné kdykoliv a i s případným financováním Vám ráda pomohu.