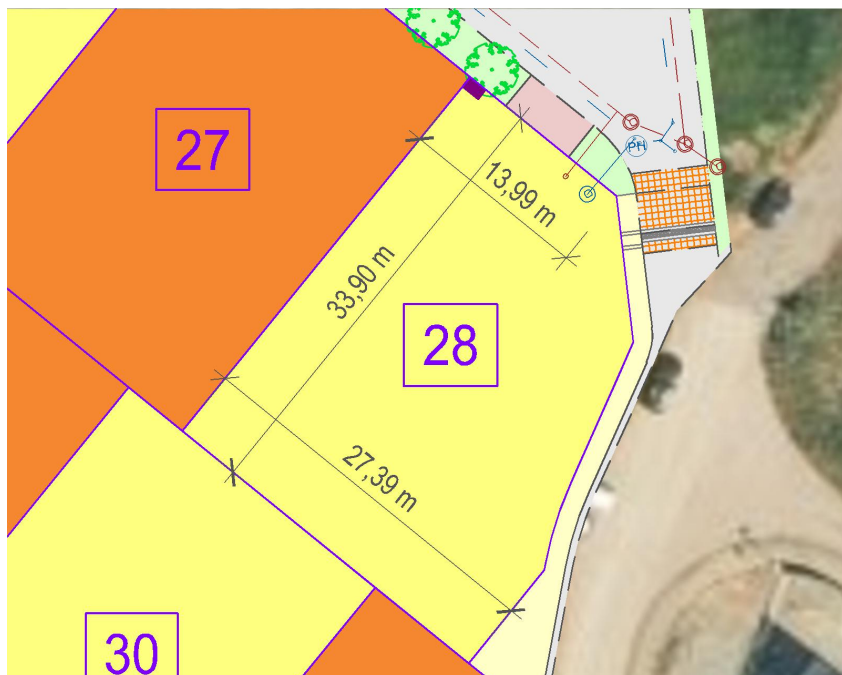




## Karta pozemku č. 28

Kralupy nad Vltavou - Zeměchy



Pozemek č.

28

Číslo parcelní pozemku

275/28

Cena Kč včetně DPH

4 995 336 Kč

Plocha pozemku

803 m<sup>2</sup>

Stav pozemku

Volný

■ Energetický pilíř    ● Vodovodní šachta    ● Kanalizační šachta

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Zastavitelnost: | 30 %              |
| Možnost stavby: | Rodinný dům       |
| Výška RD:       | 1NP+obyt. podroví |
| Sklon střechy:  | Bez limitu        |
| Garáž:          | Na pozemku        |
| Plocha zeleně:  | 30 %              |
| Uliční čára:    | 6 metrů           |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dešťové vody:                  | Likvidace na vlastním pozemku                                                                                                                                                                                                     |
| Parkování:                     | 1-2 auta na vlastním pozemku                                                                                                                                                                                                      |
| Vjezd na pozemek z komunikace: | Připraven developerem                                                                                                                                                                                                             |
| Inženýrské sítě na pozemku:    | <b>Sloučený energetický pilíř na hranici pozemku:</b><br>- Elektrika 220/380: 3x25A<br>- Plyn: plynová přípojka<br><br><b>Samostatné stavby na pozemku:</b><br>- Vodovodní šachta: bez vodoměru<br>- Splašková kanalizační šachta |

### Popis a specifikace pozemku:

Tento vybraný pozemek je obslužen všemi inženýrskými sítěmi – městský vodovod, splašková kanalizace, plynovod a přípojka elektřiny s výkonem 3\*25A. Pozemek je v územním plánu města Kralupy nad Vltavou po změně 5 a 6 ve vymezené ploše „BI1 - BYDLÉNÍ - INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ“ s těmito regulativy:

**Hlavní využití:** Bydlení v rodinných domech - samostatně stojících.

**Podmínky:** V každém samostatně stojícím rodinném domě mohou být maximálně dva byty, na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání, na pozemku rodinného domu musí být umístěna dvě parkovací stání, pokud jsou v domě dva byty.

**Přípustné využití:** Oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, drobné stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně).

Pro plochy Bydlení – individuálního (BI) a Bydlení – individuálního specifického (BI1) se stanoví - **pro izolované rodinné domy:**

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v izolovaných rodinných domech bude minimálně 800 m<sup>2</sup>, výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3;
- maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku) 300 m<sup>2</sup>.

**Přesné a úplné informace o možnosti zástavby tohoto pozemku vám poskytne místní stavební úřad.**

Stav ke dni: 31.07.2025 | 03:19:57

*Stav ke dni: 31.07.2025 | 03:19:57*

**DEVELOPER PROJEKTU:**  
**FARRAO Development s.r.o.**  
**Člen skupiny FARRAO Group a.s.**  
*Pod Lázní 720/13 | 140 00 Praha 4*

**Mobil:**  
+420 778 758 713

**E-mail:**  
[pozemky@farrao.cz](mailto:pozemky@farrao.cz)

**Web:**  
[www.pozemkykralupy.cz](http://www.pozemkykralupy.cz)