

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 3174 m2**

Cena za nemovitost:

3 000 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4429271** Datum vydání: **11.09.2026**

Lokalita:
Kolín

Dobrý den.

Nabízím Vám k prodeji pozemek o rozloze 3 174 m² v obci Zbraň, tato vesnice spadá pod obec Žíželice.

V zadní části pozemku je jehličnatý lesík a v přední části je řada ovocných stromů.

Celý pozemek je velice udržovaném stavu.

Na kraji pozemku se nachází garáž, která je zapsaná v katastru nemovitostí.

V obci není vodovod ani kanalizace.

Obec Zbraň je velice klidná a je vzdálená pouhých 8 km od nájezdu na dálnici D11

Těším se na případnou prohlídku

Zde přikládám znění územního plánu:

1) Hlavní využití :

Dominantním využitím je bydlení s dalšími níže uvedenými funkcemi.

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- zemědělské usedlosti
- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel
- malá ubytovací zařízení (max. 10 osob)
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady
- umístění rekreačních domků (chalup), jejichž stavební provedení odpovídá venkovské zástavbě

2) Přípustné využití :

- výrobní objekt, který rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí odpovídá řemeslné výrobě, jehož negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- pro objekty bydlení a zemědělské výroby je stanoveno omezení rozsahu živočišné výroby tak, aby nedocházelo k nadměrnému nepříznivému působení na okolí
- řemeslná dílna s bydlením majitele a jeho rodiny
- prodej vyráběných výrobků
- malá maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí)
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- nezbytná technická vybavenost



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Šimon Šmíd

Tel:

+420 775777116

Email:

ssmid@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.r.o

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

3) Nepřípustné využití :

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- činnosti spojené s výcvikem psů, útulky psů atd. výjimku lze provést pouze u objektů samot, kde musí předcházet rozhodnutí zastupitelstva obce o vhodnosti této činnosti v území, zároveň bude jednoznačně prokázáno, že nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí a pohody bydlení s ohledem i na sousední obydlené objekty
- aktivity spojené s možností použití střelných zbraní mimo činnosti spojené s výkonem práva myslivosti
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady a pod.

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na venkovský charakter sídel jsou stanoveny následující podmínky.

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů)
- velikost stavebních pozemků určených pro bydlení bude minimálně 700 m²
- maximální hladina zástavby 3 NP + podkroví
- max. % zastavění pozemku obytnou stavbou 20 %

ID inzerátu ESO:	4429271
Inzerát vydán:	11.09.2026
ID zakázky v RK:	1096
Plocha:	3174 m ²
Plocha pozemku:	3174 m ²