



Prodej stavebního pozemku 7762 m², Nebužely

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 26089
Název:	Prodej stavebního pozemku 7762 m2, Nebužely	
Celková cena:	8 900 000 Kč	
Adresa:	Nebužely	
Datum aktualizace:	08.10.2026	
Stavba:		
Zástavba:		
Ochrana:		
Umístění:		
Zdroj vody:	Dálkový vodovod	
Celková plocha:	7762 m ²	

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej souboru pozemků o celkové výměře 7 762 m² – Nebužely u Mělníka

Přímo v centru obce Nebužely nabízíme k prodeji soubor pozemků o celkové výměře 7 762 m². Pozemky se nacházejí v zastavěné části obce, mezi stávající zástavbou a vzrostlou zelení. Nabízejí velkorysý prostor pro vlastní bydlení i zajímavý investiční potenciál.

Nebužely jsou klidnou středočeskou obcí, jen několik minut jízdy od Mělníka a v blízkosti CHKO Kokořínsko. Lokalita spojuje příjemnou venkovskou atmosféru, dostatek zeleně a blízkost přírody s dobrou dostupností do města.

Možnosti využití pozemků

Z celkové výměry je 5 325 m² dle platného územního plánu zařazeno do ploch BV – bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Rozloha a uspořádání pozemků nabízejí zajímavé možnosti využití, ať už pro vlastní velkorysé bydlení, nebo jako investici s potenciálem případného rozdělení a další výstavby.

Dle územního plánu činí minimální velikost nově vznikající stavební parcely 800 m². Maximální zastavěnost je 30 % plochy stavebního pozemku, nejvýše však 250 m² půdorysné plochy všech staveb na jednom pozemku. Minimálně 60 % pozemku má tvořit zeleň na rostlém terénu.

Případné rozdělení pozemků a realizace další výstavby podléhají posouzení příslušnými úřady a splnění platných územně plánovacích a dalších zákonných podmínek.

Inženýrské sítě a infrastruktura

Velkou výhodou je poloha pozemků přímo uvnitř obce, nikoliv na jejím okraji. Obec Nebužely je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci a veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemků. To výrazně usnadňuje budoucí napojení staveb a další využití území.

Možnosti napojení na jednotlivé inženýrské sítě, jejich kapacitu a technické podmínky připojení je nutné ověřit u příslušných správců dle plánované výstavby.

Občanská vybavenost a okolí

Nebužely nabízejí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, stejně jako autobusové a vlakové spojení.

Okolní krajina a blízkost Kokořínska poskytují široké možnosti pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Přehled nabízených parcel

Parc. č. 81/1 – 5 117 m² – BV, bydlení v rodinných domech venkovského typu

Parc. č. 81/24 – 208 m² – BV, bydlení v rodinných domech venkovského typu

Parc. č. 81/15 – 920 m² – DS, dopravní infrastruktura

Parc. č. 1990/3 – 1 164 m² – PV, veřejné prostranství s převahou parkově upravených ploch

Parc. č. 1996 – 353 m² – PZ, veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch

Celková výměra: 7 762 m²

Plocha určená pro bydlení (BV): 5 325 m²

Obec si můžete prohlédnout zde:
<https://www.virtualtravel.cz/export/nebuzely/>

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám pozemky osobně představím.

Ve fotogalerii a videoprezentaci mohou být použity fotografie či vizualizace upravené pomocí AI nebo grafických programů. Tyto materiály slouží pouze pro ilustraci možného využití a nemusí odpovídat skutečnému stavu.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Zdroj vody:	Dálkový vodovod	Doprava:	Vlak, Autobus
Typ odpadu:	Veřejná kanalizace	Celková plocha:	7762 m ²
Příjezdová komunikace:	Betonová		