

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 1084 m2**

Cena za nemovitost:

4 700 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): 4374781 Datum vydání: 26.02.2026

Lokalita:

Mělník

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej stavebního pozemku o celkové výměře 1084 m², parcelní číslo 436/10 dle Geometrického plánu, nacházející se v k.ú. Chrást u Tišic, obec Tišice. Chrást je klidná a malebná část obce Tišice, která se nachází ve Středočeském kraji, v okr. Mělník. Leží nedaleko města Neratovice, Mělník a zhruba 25 km od hranice Prahy. Díky své poloze v dojezdové vzdálenosti do hl. města je ideální pro ty, kteří hledají spojení venkovského klidu s dostupností městské infrastruktury. Dopravní obslužnost je velmi dobrá. Přímo v obci se nachází železniční stanice Tišice s pravidelným vlakovým spojením do Prahy-Masarykovo nádraží. Dále zajištěna autobusová doprava do okolních měst (Neratovice, Mělník nebo Brandýs n/L).

Tišice mají základní, ale velmi kvalitní občanskou vybavenost, kterou ocení zejména rodiny s dětmi. Přímo v obci funguje MŠ, ZŠ, zdravotní středisko (dětský i praktický lékař, gynekologie a zubař) a lékárna. Dále zde najdete poštu, obchody s potravinami, zeleniny místních farmářů, masnu, cukrárnu, restaurace a služby. Pro volný čas je k dispozici sportovní hřiště i dětská hřiště. Okolí obce je bohaté na přírodní krásy a nabízí ideální podmínky pro volnočasové aktivity. V blízkosti se nachází řeka Labe a cyklostezka, okolní louky a lesy vybízejí k procházkám, jízdě na kole, běhu či rybaření. Lokalita je vhodná nejen pro trvalé bydlení, ale i pro rekreační využití.

Pozemek je situován v klidné, okrajové části obce s výhledem do zeleně a nabízí ideální podmínky pro výstavbu rodinného domu. Nově zapsáno rozdělení pozemku na Katastru nemovitostí. Komunikace před pozemkem je asfaltová, ve vlastnictví Obce Tišice. Pozemek se nachází v zóně s nízkým nebezpečím výskytu povodně - zóna 1, tzn. nejde o povodňovou zónu.

Dle územního plánu Tišice se jedná o pozemek pro využití výstavby "BI" - bydlení individuální. Podmínky pro využití ploch "BI":

- 1) Hlavní využití je bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- 2) Přípustné, podmíněné a nepřípustné využití území, činnosti a stavby dle ÚP, který je k dispozici u makléřky.
- 3) Pravidla uspořádání území:
 - Max. 1 NP + podkroví
 - Potřeby parkování obyvatel řešeny na vlastním pozemku.
 - Max. zastavěná plocha: 30 % v zastavitelných plochách a plochách přestavby, max. však 400 m² zastav. plochy všech budov v areálu u jedné hlavní stavby.
 - Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch a ploch přestavby.
 - Max. zast. plocha jednoho stav.objektu pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití 100 m².

Součástí prodeje je i historická studna na pozemku. Elektřina, plyn,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Mgr. Veronika Černá

Tel:

+420603841020

Email:

veronika.cerna@re-max.cz

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

Prosecká 817/82, 190 00

Praha 9

Web:

www.remax-czech.cz

voda a kanalizace dostupné v dosahu pozemku. Kanalizace podtlak. v těsné blízkosti pozemku, s možností napojení. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4374781
Inzerát aktualizován:	26.02.2026
Inzerát vydán:	12.12.2025
ID zakázky v RK:	429108
Plocha:	1084 m2
Plocha pozemku:	1084 m2