



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 25793

Prodej stavebního pozemku 1 083 m², Březová-Oleško

25245, Oleško, Březová-Oleško



7 862 580 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Dr. Dana Maria
Staňková**

Tel.: +420 723 205 555

GSM: +420 723 205 555

E-mail:

dm@dana-maria.cz

Celková plocha: 1 083 m²

Druh pozemku: pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Atraktivní pozemek v obci Oleško, který kombinuje kouzlo zalesněné lokality s možností výstavby. Dle územního plánu veden jako plochy smíšené obytné v kombinaci s plochami lesních pozemků. Ačkoliv v územním plánu obce není ještě změněno, je pro tento pozemek k dispozici vydané povolení k vynětí z PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa) od orgánu státní správy lesů. Prakticky se tedy již jedná o plochu určenou k obytné zástavbě.

V současné době je pozemek na LV uveden pod jedním parcelním číslem s výměrou 3 248 m². Plánuje se však jeho rozdělení na tři parcely - viz znázornění na jedné z fotografií.

Pozemek je svou polohou a charakterem ideální jak pro ty, kteří hledají místo pro rodinný dům v klidné lokalitě se vzrostlými stromy poskytujícími naprosté soukromí, tak i pro investory a developery, kteří ocení atraktivní regulativy umožňující výstavbu několika rodinných domů s velkými zahradami.

Parametry a regulace dle územního plánu (plochy smíšené obytné SO / SO_n):

- minimální výměra nově vymezeného stavebního pozemku: 1 000 m²
- maximální zastavitelnost: 20 % plochy stavbou + 10 % zpevněné plochy
- minimální podíl zeleně: 70 % plochy pozemku

Dr. Dana Maria Staňková Mánesova 1643/92, 12000 Praha, Vinohrady, Tel.: +420 723 205 555, E-mail: dm@dana-maria.cz, web: <https://www.dana-maria.cz>

- výšková regulace: max. 2 podlaží, hřeben střechy do 9 m, atika do 8 m
- parkování: min. 2 parkovací stání na každém pozemku.

Inženýrské sítě a technické řešení:

- elektřina: na hranici pozemku
- voda: vlastní studna
- kanalizace: vlastní septik.

V budoucnu plánuje obec zavést do této lokality vodovod a kanalizaci. Dané projekty je možné nalézt na GObec.

Obec Oleško leží nad pravým břehem Vltavy, s krásnými výhledy na řeku a město Davli. Z původně rekreační oblasti se postupně stala vyhledávaná rezidenční lokalita s vysokým podílem zeleně a velkorysými parcelami, které poskytují dostatek prostoru a soukromí. Výhodou je výborná dopravní dostupnost – Praha je dosažitelná autem do 40 minut, letiště Václava Havla do 30 minut a obec je napojena také na MHD s přímým spojením na metro Kačerov.