



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 25798

## Prodej stavebního pozemku 1 083 m<sup>2</sup>, Březová-Oleško

25245, Oleško, Březová-Oleško



**5 631 600 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dr. Dana Maria  
Staňková**

**Tel.:** +420 723 205 555

**GSM:** +420 723 205 555

**E-mail:**

[dm@dana-maria.cz](mailto:dm@dana-maria.cz)

**Celková plocha:** 1 083 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>. 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 rodinné 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<sub>n</sub>):

- minimální výměra nově vymezeného stavebního pozemku: 1 000 m<sup>2</sup>
- maximální zastavitelnost: 20 % plochy stavbou + 10 % zpevněné plochy
- minimální podíl zeleně: 70 % plochy pozemku

- 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 velkorysími 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.