

Prodej slunného stavebního pozemku (1 000 m²) - Palkovice, Myslík

73941, Palkovice



3 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Demel

Tel.: +420 603105316

GSM: +420 603105316

E-mail:

jan.demel@qara.cz

Celková plocha: 1 000 m²

Druh pozemku: pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ SLUNNÉHO STAVEBNÍHO POZEMKU (1 000 m and sup2;) PALKOVICE, MYSLÍK

Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek v malebné a vyhledávané lokalitě Myslík (obec Palkovice) v podhůří Beskyd u přehrady Olešná. Tento pozemek kombinuje klidné venkovské bydlení s výbornou dostupností a dechberoucími výhledy na okolní krajinu a místní dominantu, kostel Panny Marie Sedmibolestné.

Klíčové vlastnosti pozemku:

Celková výměra: 1 000 m and sup2;

Lokalita: Myslík, obec Palkovice, okres Frýdek-Místek

Nadmořská výška: cca 420 m n. m.

Sklonitost: Velmi mírný sklon (cca 2°) s převažující jižní až jihozápadní orientací, což zajišťuje celodenní sluneční svit

Tvar: Nepravidelný obdélník o rozměrech cca 2731 m (šířka) x 2832 m (délka)

Možnosti výstavby (dle územního plánu):

Pozemek je dle platného územního plánu z převážné části zahrnut v návrhové ploše Z140 SO plochy smíšené obytné

Hlavní využití: Výstavba rodinných domů, usedlostí či bytových domů

Prostorová regulace: Maximální zastavitelnost pozemku pro rodinné domy je stanovena na 40 %

Výšková hladina: Povoleny jsou stavby s maximálně jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím

Poznámka k ploše: Územní plán pro plochy s rozptýlenou zástavbou sice zmiňuje minimální výměru 1 500 m and sup2;

pro RD, nicméně parcela je v ÚP vedena jako zastavitelná

Inženýrské sítě a dostupnost:

Inženýrské sítě se nacházejí v teoretickém dosahu do 45 metrů od hranice pozemku

Elektrina: Podzemní vedení ČEZ Distribuce u severní hranice

Voda: Hlavní řad Severomoravské vodovody a kanalizace cca 40 m daleko; přípojka k sousednímu objektu je u severní hranice

Kanalizace: Obecní kanalizace se nachází u severní hranice

Plyn: Nejbližší středotlaký plynovod GasNet cca 45 m

Příjezd: Přístup je zajištěn přes soukromý pozemek (p. p. č. 1065/2), kde je nutné zřídit věcné břemeno jízdy a chůze.

Navazující část cesty je v procesu převodu do vlastnictví obce

Technické a technické parametry:

Kvalita půdy: Pozemek je veden v V. třídě ochrany ZPF (pro zemědělství postradatelná půda), což výrazně usnadňuje proces vynětí pro budoucí stavbu

Omezení: Pozemek se nachází v národním geoparku Podbeskydí a v chráněném ložiskovém území (černé uhlí, zemní plyn netěženo), což vyžaduje vyjádření báňského úřadu k výstavbě

Archeologie: Oblast s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN II středověké jádro obce)

Právní stav: Na parcele aktuálně vázne zástavní právo se zákazem zcizení, které bude řešeno v rámci prodeje

Okolí a občanská vybavenost:

Myslík je klidná část Palkovic s komunitní atmosférou (cca 511 obyvatel). V bezprostřední blízkosti se nachází dětské hřiště, kostel a zastávka BUS. Lokalita je ideální pro milovníky přírody, turistiky a cyklistiky, přičemž veškerá občanská vybavenost (škola, školka, pošta) se nachází v centru Palkovic vzdáleném jen pár minut jízdy.

Tento pozemek představuje vynikající investiční příležitost pro stavbu rodinného sídla v jedné z nejhezčích částí moravskoslezského podhůří.