

## Pozemek s investičním potenciálem rekreačního a sportovního využití, Praha - Dolní Chabry

Praha-Dolní Chabry, Praha



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová,**  
**Ph.D.**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 723 846 706

**E-mail:**

[jana.bauerova@gpre.cz](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)

**Neuvedeno**

za m<sup>2</sup>

vč. realitního, právního a  
hypotečního servisu

**Celková podlahová plocha:** 12586 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice; MHD; autobus

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme investiční pozemky o celkové ploše 12 586 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Praha - Dolní Chabry, představující zajímavou příležitost s potenciálem budoucího rekreačního, sportovního a volnočasového využití.

Jedná se o pozemek parc. č. 1308/17 o výměře 12 573 m<sup>2</sup> a související pozemek parc. č. 1429/4 o výměře 13 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Dolní Chabry.

Dle Metropolitního plánu hl. m. Prahy je pozemek parc. č. 1308/17 součástí nezastavitelné transformační plochy 413/903/9035. Její způsob využití je rekreační a cílová charakteristika plochy je stanovena jako „zahrádková osada“. Obecně je u nezastavitelné rekreační plochy hlavním využitím rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem. Přípustné jsou zejména změny v území nestavební povahy a vybrané stavby a zařízení související s rekreací a dalšími funkcemi území. Konkrétní podoba a rozsah případného záměru se řídí regulativy Metropolitního plánu a dalšími podmínkami území.

Pro představu o možném budoucím využití byly zpracovány dvě koncepční varianty:

- zahrádkářská kolonie s individuálními zahradami a zázemím pro odpočinek – varianta, která přímo odpovídá cílové charakteristice plochy
- tenisový areál se sportovními plochami a souvisejícím provozním zázemím jako alternativní koncepce rekreačního a sportovního využití.

Pro variantu zahrádkářské kolonie je k dispozici hotový unikátní projekt elipsovitých zahradních jednotek, například pro dlouhodobý pronájem či klubový model. Klíčovými aspekty projektu jsou přírodní charakter, dostatek zeleně, soukromí a prostor pro relaxaci a komunitní život.

Projekt má již svůj reálný základ - součástí pozemku je vzorový dřevěný domek s funkční kořenovou čistírnou odpadních vod, který názorně ukazuje jednu z možných forem rekreačního využití území v praxi. Zastavěná plocha chaty je 25 m<sup>2</sup> a k dispozici je obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna a loftová spací galerie. Kořenová čistírna využívá přírodní způsob čištění odpadních vod bez chemie a zachovává vodu v místě.

Předložené varianty a vizualizace použité v prezentaci představují ilustrativní návrhy možného využití pozemku, nikoli schválené stavební záměry.

Prodej této nemovitosti je možné realizovat i formou převodu společnosti.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti.

Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.