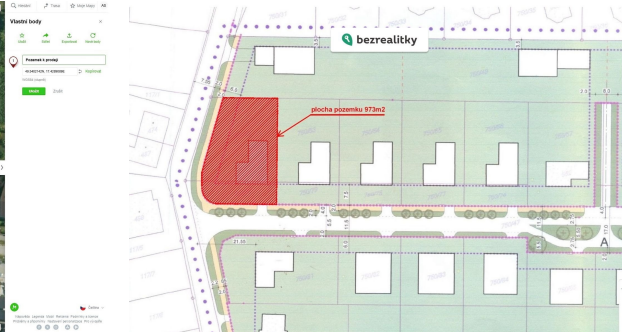


Prodej pozemku 973 m<sup>2</sup>

78357, Tršice



## a) Tršice - Malostranské Záhumenky - regulativa

Pozemky jsou v kladské plošné regulativní území (individuální) v rod. lokalitě Tršice - Malostranské Záhumenky, seřazené číslem 13. 1. 2014 Magistrátem města Olomouce, odložením koncepcí a rozvoje.

Z hlediska zásad prostorového uspořádání musí veličiny nová výstavba svým proporcemi a v maximální míře i architektonickým pojetím a použitými materiály odpovídat existujícímu charakteru zástavby.

Nová domy musí dodržet: podlažnost se šikmý tvar střech s maximální výškou střešního okraje 7 m, celková výška max. 9,5 m nad terémem. Ročníkové domy max. 1,5 nadzemního podlaží s výstředním složením podlažního prostoru.

Střešní čáry RD budou od společné hranice pozemků suterénu a příslušné obšlužné komunikace na pozemku pure. č. 750/47 ve vzdálenosti 6 až 8 m viz koordinátní výkres kompletního urbanistického řešení.

Střešní budov sešverá, valňová nebo polovalňová se sklonem 30°-43°. Hřeben střešiny bude uoběžný s osou obšlužné komunikace. Polové střešiny jsou připraveny jen u střech do dveří a dvojdvořák s přílohou tvarem písmene „L“. Ploché střešiny jsou neupravené.

Pro pokrytí střech je doporučená plošná izolace s vrstvou minerální vlny.

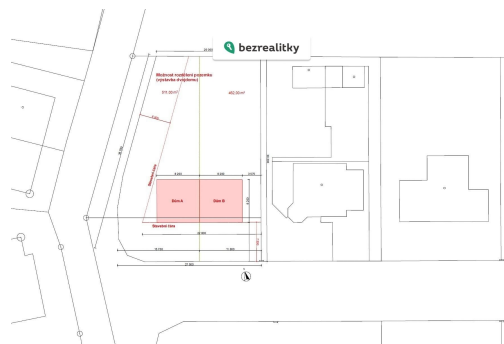
Úroveň vstupního podlaží min. 150 mm nad úroveň obšlužné komunikace.

Podlaží střešních pozemků - obou stranách komunikace a v prostoru předzáhradek - od uliční čáry až po střešní čáru - bude oplocení jednotlivých pozemků jednodílné, bude řešeno jako užití plus o max. výšce 1,5 m. Oplocení mezi sousedy je možné provést o výšce max. 2,0 m.

Vodní stojící RD neresazovat vyhradit na parcelě přesahující šířku 20 m.

Na parcelách o šířce pod 20 m umožňovat dvojdvořák.

Tato lokalita má vybudovanou inženýrskou síť, které jsou ukončeny u hranice jednotlivých střešních pozemků. Jedná se o: elektřinu, plyn, vodořad s pitnou vodou, splškovou kanalizaci vedoucí do obecní čistírny odpadních vod. Dřívější voda jde do vlnků na pozemcích vlevo. U pozemků jsou vybudovány funkční obšlužné komunikace.



**4 780 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)**Celková plocha:**973 m<sup>2</sup>**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní rohový stavební pozemek o výměře 973 m<sup>2</sup> s ovocnými stromy v žádané lokalitě Malostranské záhumenky v obci Tršice. Jedná se o jeden z posledních volných pozemků v této dokončené lokalitě s kompletní infrastrukturou.

Pozemek je zcela připraven k výstavbě. Je zde již zrealizovaná přístupová komunikace se sjezdem a k dispozici jsou přípojky vody, kanalizace a elektřiny. Po vyřízení povolení lze ihned zahájit stavbu bez dalších nákladných příprav.

V místě stavební čáry má pozemek šířku 27,5 m a délku 39,2 m. Díky nadstandardní šířce je vhodný nejen pro výstavbu samostatně stojícího rodinného domu, ale i dvojdому (příklad viz foto). Nabízí tedy zajímavou příležitost také z investičního pohledu.

Základní regulativy výstavby:

- max. 1,5 NP s obytným podkrovím
- šikmé střechy se sklonem 30°-43°
- celková výška max. 9,5 m nad terémem

Podrobné regulativy a územní studie jsou součástí fotodokumentace.

Tršice nabízejí velmi dobrou občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, zdravotní středisko, lékárnu, obchod i restauraci - a zároveň klidné bydlení v blízkosti přírody. Výborná dostupnost do Olomouce (cca 15 km / 20 min) a Přerova (cca 20 km / 25 min).

Cena je uvedena včetně právního servisu. Provizi neplatíte (přímý prodej). RK prosím nekontaktovat, děkujeme. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.