

## Ucelený celek 12 stavebních pozemků, Petrov u Prahy - Na Hřebenech

Petrov

**2 850 Kč**za m<sup>2</sup>

vč. provize a právních služeb

<b>Celková plocha:</b>	15 151 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji ucelený investiční celek 12 stavebních pozemků včetně tří přístupových cest v obci Petrov u Prahy - lokalita Na Hřebenech. Jediněčná příležitost pro developerský projekt nebo střednědobou investici v atraktivní lokalitě v blízkosti Prahy. Lokalita kombinuje klid a přírodu s výborným dopravním spojením - vlaková zastávka je vzdálena pouze 200 metrů, centrum Prahy je dosažitelné do 30 minut přímým spojením.

### ZÁKLADNÍ PARAMETRY

Celková výměra: 15 151 m<sup>2</sup>

z toho:

- 11 071 m<sup>2</sup> - stavební parcely (882-1 007 m<sup>2</sup>)
- 4 080 m<sup>2</sup> - komunikace a přístupové cesty (parcely 637 m<sup>2</sup>, 933 m<sup>2</sup>, 1 106 m<sup>2</sup> a 1 404 m<sup>2</sup>)

Pozemky tvoří 2. etapu výstavby rodinných domů, která navazuje na 1. etapu již zasiťovanou, avšak dosud nepřipojenou na kanalizaci.

Výstavba v této etapě bude možná po rozšíření a uvedení do provozu nové čistírny odpadních vod (ČOV Petrov).

### ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ PODMÍNKY

- max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- max. výška hřebene 9 m
- zastavitelnost hlavní stavbou do 30 %, včetně doplňkových staveb až 40 %
- funkční využití: bydlení v rodinných domech (BI)

### IS A INFRASTRUKTURA

- Elektřina: přivedena na hranici pozemku
- Kanalizace a vodovod: budou realizovány po dokončení nové ČOV Petrov

Rekonstrukce a rozšíření ČOV Petrov:

- Zahájení výstavby: březen 2026
- Doba realizace: cca 14 měsíců
- Předpokládané dokončení: květen-červen 2027

Po dokončení ČOV bude možné vydat stavební povolení pro výstavbu sítí a komunikací v rámci 2. etapy a následně zahájit výstavbu rodinných domů.

### DOKUMENTACE K PROJEKTU ČOV PETROV

???? Veškeré oficiální podklady, smlouvy, technické výkresy a harmonogram výstavby jsou veřejně dostupné zde na stránkách obce.

Na uvedené stránce najdete:

- kompletní zadávací dokumentaci a smlouvy o dílo,
- rozpočty, technické listy a plány výstavby,
- časový harmonogram realizace,
- a další oficiální dokumenty zveřejněné obcí Petrov.

Tento odkaz slouží jako ověřitelný zdroj informací pro investory - všechny dokumenty lze volně stáhnout.

#### PLÁNOVACÍ SMLOUVA S OBCÍ

Před zahájením výstavby bude nutné uzavřít s obcí Plánovací smlouvu, která stanoví závazky investora a obce při výstavbě infrastruktury.

Součástí bývá:

- vybudování komunikací, vodovodních a kanalizačních přípojek,
- bezúplatný převod cest a chodníků do majetku obce po kolaudaci,
- příspěvek obci na intenzifikaci ČOV - orientačně 195 000 Kč za 1 parcelu.

Obecní zastupitelstvo zasedá přibližně každé dva měsíce, schválení smlouvy tak může proběhnout v krátkém časovém horizontu po vzájemné dohodě. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)