

Prodej stavebního pozemku 1444 m², Lhotka u Berouna

6 190 000 Kč
za nemovitost

0, Chyňava

Celková podlahová plocha: 1444 m²

Doprava: dálnice; silnice; MHD

POPIS NEMOVITOSTI: Když sjedete do Lhotky, první, čeho si všimnete, je ticho. Ne to prázdné, ale to, ve kterém je slyšet vítr v korunách stromů. Žije tu necelá stovka lidí, všichni se znají a nikdo nespěchá. A přesto jste za dvacet minut v Kladně a za dvacet sedm na Veleslavíně.

Nabízím zde k prodeji rovinatý pozemek o výměře 1444 m² ležící přímo u nové asfaltové komunikace. Celoročně přístupný, bez sousedských domluv o cestě.

Pozemek je podle územního plánu obce Chyňava účinného od 20. 6. 2024 v zastavitelné ploše Z.Lh-02, s funkčním využitím SV, tedy smíšené obytné venkovské. Je tedy určen k bydlení.

Regulativy pro výstavbu jsou příznivé:

- koeficient zastavěnosti max. 0,30, tedy zastavěná plocha až zhruba 433 m², zpevněné plochy se nezapočítávají
- maximální výška 9 m, jedno nadzemní podlaží s podkrovím nebo dvě nadzemní podlaží
- minimální velikost parcely 600 m²
- koeficient zeleně min. 0,60

Součástí prezentace je vizualizace patrového rodinného domu, který těmto podmínkám odpovídá.

Územní plán stanovil, že rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie U.13, která bude komplexně řešit plochy Z.Lh-02, Z.Lh-03 a Z.Lh-05. Studie zatím nebyla pořízena, a proto v současné době na pozemku nelze stavět.

Územní plán zároveň stanovil termín jejího pořízení do 31. 12. 2028. Zadání studie je podle stavebního úřadu připravené a lze o něj požádat prostřednictvím obce Chyňava. Realistický horizont zahájení výstavby je tedy 2028 až 2029, při aktivním postupu i dříve.

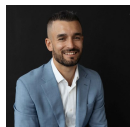
K nabídce mám k dispozici aktuální předběžnou informaci stavebního úřadu i vyjádření odboru územního plánování MÚ Beroun. Oba dokumenty poskytnu každému vážnému zájemci.

Elektřina je vedena podél silnice na hranici pozemku, územní plán pro tuto plochu počítá s využitím stávajících rozvodů NN. Vodovod v obci je, pro tuto plochu se má dobudovat; vlastní studna je možná po hydrogeologickém průzkumu. Kanalizace ve Lhotce není a územní plán s ní ani do budoucna nepočítá, řešením je jímka nebo domácí ČOV, stejně jako u všech okolních domů. Pro plochu se plánuje i nový STL plynovod, připojení není podmínkou využití.

Mateřská i základní škola v Chyňavě. Autobus na Kladno a do Berouna s návazností na Prahu. Nad vsí rozhledna s výhledem na Český kras, křivoklátské lesy, Beroun i Prahu. Kousek Svatý Jan pod Skalou, Bubovické vodopády, Velká Amerika, Karlštejn. Okolní silničky patří mezi oblíbené u cyklistů.

Pozemek je určený pro toho, kdo neplánuje stavět zítra, ale za dva až tři roky. Kdo chce mít pozemek zajištěný, čas na projekt a financování, a kdo ocení, že jako vlastník pozemku v ploše může mít vliv na podobu územní studie.

Rád vám pozemek ukážu osobně a projdeme spolu podrobně stav územního plánování i to, co obnáší stavba v této lokalitě.



Vyřizuje

Tomáš Vydra

GSM: +420 607 000 021

E-mail: dreampraha@century21.cz