

Pozemek se zajímavým potenciálem

Albrechtice v Jizerských horách



19 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Artem Saykin

Tel.: 603 455 857

GSM: +420731538643

E-mail:

artem.saykin@re-max.cz

Celková plocha:	19 227 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	Umístění objektu:	centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Albrechtice v Jizerských horách. Místo, kde můžete mít své nové bydlení, případně víkendové zázemí pro útěk z města. Místo zaručuje pěkný výhled a nikým nerušený klid, v blízkosti lesa. Nově pro vás nabízíme pozemek o pěkné výměře 19227 m² z čehož stavební část je pouze na místě bývalé stavby v nejvyšším bodě pozemku, tj. 1584 m². Dle územního plánu (<https://www.albrechtice-jh.cz/urad-2/uzemni-plan>) se jedná o plochu SR, Smíšená obytná – rekreační.

Hlavním využitím pro výstavbu:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení rodinné rekreace
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační - veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení

- stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby: 9,5 m
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 1200 - 1500 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max: 0,2 - koeficient zeleně (KZ) min. 0,75 - stavby a změny staveb budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby
- stavby do 50 m od hranice lesa umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m

Zbytek pozemku je plocha NS, tedy Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské.

U původní nemovitosti se nachází studna, která bude potřebovat obnovit. V obci jsou případně k dispozici všechny inženýrské sítě - elektřina, voda, kanalizace i plyn. Přístup je z obecní komunikace.

V případě zájmu neváhejte kontaktovat makléře nabídky. Prohlídka je možná po své ose kdykoliv.