Na predaj posledný stavebný pozemok v tejto lokalite s výmerou 555 m2



389 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Nové Mesto*
Ulica:	*Lopenícka*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Iný pozemok vhodný na výstavbu*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Plocha pozemku:	*555 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj posledný stavebný pozemok v tejto lokalite s výmerou 555 m2, situovaný v jednej z najpokojnejších a najzelenších častí Bratislavy – Ahoj, Briezky, priamo pod lesom.

Predstavte si bývanie, kde sa ráno zobúdzate do ticha a príroda sa začína doslova za vaším plotom. Ideálne miesto na výstavbu rodinného domu pre tých, ktorí hľadajú súkromie, pokoj a zároveň blízkosť centra mesta.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE
- *Výmera: 555 m2*
- *Rozmery: cca 17 × 33 m*
- *Rovinatý terén*
- *Prístup po vlastnej spevnenej ceste*
- *Inžinierske siete (elektrina, voda, kanalizácia, plyn) na hranici pozemku*

• Povolená podlažnosť: 2 nadzemné podlažia
• Zastavanosť a zeleň: 0,3 / 0,6
• Stavebné povolenie
• Výlučné vlastníctvo, bez tiarch

VÝNIMOČNÁ LOKALITA
• Les priamo za pozemkom
• Pokojné a príjemné susedstvo
• Autobusová zastávka len 10 m
• Škôlka a škola približne 1,1 km
• Centrum mesta cca 5 minút autom

CENA:
389 000 EUR + RK
Možnosť dohody.

Ide o jedinečnú príležitosť kúpiť posledný pozemok v tejto lokalite a vytvoriť si domov v spojení s prírodou, bez toho, aby ste sa vzdali komfortu mestského bývania.

Pozemky s takouto polohou a potenciálom sú čoraz vzácnejšie.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský pás** z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj VZN) je pozemok s parc. č. **18408**, C KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **obytné územie rodinných domov** s maximálnym počtom nadzemných podlaží **2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie** (v zmysle § 9 príslušného VZN) s maximálnym koeficientom zastavanej plochy **0,3** a s minimálnym koeficientom voľnej zelenej plochy **0,6**. Kópia § 8 a § 9 uvedeného VZN a schému z Územného plánu zóny Podhorský pás Vám zasielame v prílohe.

V zmysle § 7 ods. 4 uvedeného VZN je **obytné územie rodinných domov** územie pozemkov zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. - stavebný zákon, ods. 1 písm. b a ods. 3) alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé škôlske a zdravotnícke zariadenia ako jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod., s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku priľahlom k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

V zmysle § 8 ods. 2 uvedeného VZN musia byť nové objekty v riešenom území umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na pozemkoch regulačnými prvkami priestorového usporiadania. Regulačné prvky priestorového usporiadania v zmysle uvedeného Územného plánu zóny Podhorský pás predstavujú: uličná čiara, hlavná stavebná čiara, podružná stavebná čiara, hranica možnej zástavby. Hlavná stavebná čiara pre hlavné stavby v predmetnom území je definovaná vo vzdialenosti min. **1,5 m** od komunikácie Lopenícka a taktiež od komunikácie Otonelská , podružná stavebná čiara pre doplnkové stavby vo vzdialenosti min. **1 m** od uvedených komunikácii. Hranice možnej zástavby sú definované vo vzdialenosti min. **3 m** od hranice pozemku (**platí aj pri parcelizácii pozemkov**).

Podľa § 8 ods. 3 uvedeného VZN je prekročenie uvedených čiar a hraníc možné v prípade podružnej





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***