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



**389 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Bratislava II* |
| *Obec:* | *Bratislava-Podunajské Biskupice* |
| *Druh:* | *Pozemky* |
| *Typ pozemku:* | *Iný pozemok vhodný na výstavbu* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Elektrika:* | *áno* |
| *Plocha pozemku:* | *555 $m^2$* | *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Typ zeme:* | *rovina* | *Elektrika - na pozemku - 230 V:* | *áno* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* | | |
| *Voda:* | *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, Briežky, 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 školské a zdravotnícke zariadenia ako jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod., s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku prináležiacemu 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 komunikácií. 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***