K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 5502 m2

Cena za nemovitost:

9 903 600 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4431880** Datum vydání: **28.09.2026**

Lokalita:
Pardubice

K prodeji nabízíme pozemek o celkové výměře 5 502 m2 v Dolní Rovni, parc. č. 232/1 - trvalý trávní porost, katastrální území Dolní Roveň. Pozemek přímo navazuje na novou zástavbu rodinných domů a díky své výměře a využití dle územního plánu nabízí potenciál pro další rezidenční výstavbu.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Maximální zastavěnost je stanovena na 40 %, výšková regulace umožňuje maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Pozemek je součástí rozvojové lokality Z2-DR, ve které je další rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie. Ta bude řešit zejména budoucí uspořádání pozemků, dopravní obslužnost, technickou infrastrukturu a další podmínky budoucí výstavby. Pozemek je prodáván jako jeden celek v současném stavu. Případné budoucí rozdělení pozemku na jednotlivé stavební parcely bude již součástí záměru a přípravy nového vlastníka.

Pozemek přímo navazuje na obecní komunikaci a zároveň na novou obytnou zástavbu. Uvažované pokračování stávající komunikace by využívalo část prodávaného pozemku a navazující pozemek ve vlastnictví obce. Konkrétní vedení, umístění a technické řešení budoucí komunikace není v současné době stanoveno a bude záviset na územní studii, návrhu budoucího vlastníka a následném projednání s příslušnými orgány.

Elektřina, plyn a kanalizace jsou vedeny v bezprostřední blízkosti pozemku, v navazující zástavbě rodinných domů. Dle dostupných podkladů je v lokalitě veden stávající vodovodní řad, jehož zakreslená trasa zasahuje do řešeného pozemku.

Součástí prezentace je vizualizace návrhu rozdělení a využití pozemku. Zobrazená parcelace je pouze orientační a ilustrativní, nebyla projekčně ani úředně ověřena a nepředstavuje schválenou parcelaci, územní studii ani projektovou dokumentaci. Konkrétní počet, výměry a uspořádání budoucích parcel, vedení komunikace a technické infrastruktury budou záviset na územní studii, záměru budoucího vlastníka a následném projednání s příslušnými orgány.

Dolní Roveň se nachází přibližně 15 km od Pardubic a nabízí klidnější bydlení s velmi dobrou dostupností. Velkou výhodou je vlaková i autobusová zastávka přímo v obci. V obci je mateřská a základní škola, obchod s potravinami, pošta, lékárna i sportoviště a přímo obcí vede cyklostezka propojená s okolními obcemi. Dobrou dostupnost doplňuje také blízkost dálnice D35 s napojením přes Dašice.

K pozemku máme k dispozici podklady k územnímu plánu a vyjádření správců inženýrských sítí, které rádi poskytneme vážným zájemcům. V případě zájmu můžeme rovněž zprostředkovat kontakt na architekta, se kterým může nový vlastník řešit zpracování územní studie a navazující přípravu budoucího uspořádání a rozdělení pozemku.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.
Tel:
+420 800 100 164
Email:
okrealitnisluzby@bcas.cz

Broker Consulting, a.s.
Tel:
800100164
Adresa:
Radlická 751/113E, 158 00 Praha - Stodůlky
Web:
https://realityspolu.cz

ID inzerátu ESO:	4431880
Inzerát aktualizován:	28.09.2026
Inzerát vydán:	23.09.2026
Plocha:	5502 m2
Plocha pozemku:	5502 m2