**Prodej – Pozemky** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238**

# Projekt 20 RD v Prosetíně, 17.829 m². Dokumentace k sítím a územní studie v ceně. Neuvedeno

Prosetín

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Celková podlahová plocha** | 17829 m² | **Druh pozemku** | pro bydlení |
| **Doprava** | vlak; silnice; autobus | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji ucelený investiční celek o výměře 17 829 m2 v jihozápadní části obce Prosetín (okres Chrudim). Jedná se o výjimečnou příležitost pro developera, který hledá projekt s jasnou podporou obce a ve vysokém stupni rozpracovanosti, což zásadně zkracuje cestu k realizaci a minimalizuje administrativní rizika.

Technické parametry a stav projektu:

Projektová dokumentace sítí:
Zásadním benefitem je hotová kompletní projektová dokumentace pro zasíťování lokality (voda, splašková i dešťová kanalizace, elektro) včetně již získaných vyjádření všech správců sítí (VAK Chrudim, ČEZ, GasNet, CETIN).

Procesní fáze:
Pozemky jsou fyzicky zaměřeny v terénu a je vypracován návrh geometrického plánu pro budoucí parcely. Dokumentace je již podána na stavební úřad.

Územní studie:
Schválená studie (06/2024) definuje 20 parcel pro samostatně stojící rodinné domy s komfortními výměrami od 750 m2 do 1 100 m2.

Infrastruktura:
Projekt řeší výstavbu nových komunikací, chodníků a veřejné zeleně, včetně vypracovaného projektu napojení na silnici III/3061.

Součinnost obce:
Obec Prosetín má o rozvoj lokality aktivní zájem a přislíbila účast na financování napojení infrastruktury k hranici projektu.

Regulace dle Územního plánu (plochy BV):

Účel: Bydlení venkovské.
Zastavěnost: Koeficient max. 40 %.
Výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Lokalita - tradice a příroda na dosah:
Obec Prosetín je vyhledávaným místem pro život, což potvrzují opakovaná ocenění v soutěži Vesnice roku Pardubického kraje (např. Fialová stuha 2024 za inovace či Bílá stuha za práci s mládeží). Projekt přímo sousedí s lokální dominantou průzračným zatopeným lomem, který nabízí unikátní možnost přírodního koupání přímo u budoucí rezidenční čtvrti. Obec disponuje skvělou občanskou vybaveností (oceňovaná ZŠ a MŠ) a výbornou dostupností díky vlakovému spojení a blízkosti měst Skuteč (4 km) a Hlinsko (10 km).

Veškerá dokumentace (územní studie, vyjádření správců sítí, projektová dokumentace a vyjádření k silničnímu napojení) je k dispozici k nahlédnutí po předchozí domluvě.

Rád vám představím potenciál tohoto území osobně. Ozvěte se mi a probereme technické detaily i možnosti realizace vašeho budoucího developerského záměru.

**Prodej – Pozemky** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238**

Vyřizuje
**MUDr. Martinek Michal**
michal.martinek@voytareality.cz
**+420 777 316 240**