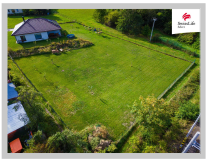
Wealth Advisory makléř: **Kateřina Bukovská**
Tel: **+420 739 541 449**
Email: **katerina.bukovska@swisslife-select.cz**









Prodej stavebního pozemku 1340 m2, Včelná

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 25854

Název:	**Prodej stavebního pozemku 1340 m2, Včelná**
Celková cena:	**6 566 000 Kč**
Adresa:	**Včelná**
Datum aktualizace:	**24.10.2026**
Stavba:	
Zástavba:	**Venkovská**
Ochrana:	
Umístění:	**Klidná část obce**
Zdroj vody:	
Celková plocha:	**1340 m^2**

POPIS NEMOVITOSTI

Prostor pro vlastní představu o bydlení jen kousek od Českých Budějovic.

Hledáte místo, kde budete mít České Budějovice na dosah, ale zároveň nechcete bydlet přímo ve městě?
Ve Včelné nabízím pozemek o výměře 1 340 m², který se nachází v blízkosti stávající zástavby rodinných domů v ulici Witthanova. Pozemek je mírně svažitý směrem k železnici, má vlastní vjezd. Díky své velikosti nabízí dostatek prostoru pro vytvoření vlastního konceptu bydlení, zahrady a dalších venkovních ploch.

Lokalita
Velkou výhodou je samotná poloha Včelné – obec bezprostředně navazuje na České Budějovice a nabízí možnost bydlet v menší obci, přitom zůstat velmi dobře dostupní městu. Obec má k dispozici mimo jiné autobusové i železniční spojení.

Územní plán
Pozemek parc. č. 538/75 v k. ú. Včelná je podle aktuálního územního plánu, účinného od 9. 9. 2022, zařazen do plochy B – bydlení. Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v rodinných domech.

Územní plán stanovuje mimo jiné:
- minimální velikost stavebního pozemku: 750 m² (SPLNĚNO)
- maximální koeficient zastavění: 35 %
- maximální výšková hladina: 1 NP + podkroví, případně 1 NP + ustupující podlaží
- 1 podzemní podlaží je přípustné
- přípustné jsou rodinné domy, související zahrady a doplňkové či drobné stavby
- u ploch podél železnice je nutné respektovat podmínky související s hlukovou zátěží a případnými protihlukovými opatřeními.

Inženýrské sítě:
- Elektřina je v lokalitě dostupná, pozemek není v současnosti připojen. Přes pozemek vede vedení VN s ochranným pásmem.
- Veřejný vodovod je v blízké komunikaci, pozemek není připojen.
- Veřejná kanalizace se nachází na sousedním pozemku parc. č. 538/40, samotný pozemek na ni není připojen. Možnost a způsob budoucího napojení je třeba řešit v rámci konkrétního projektu.
- Středotlaký plynovod je v blízké komunikaci, pozemek není připojen.

Pozemek je dle platného územního plánu součástí ploch bydlení. Konkrétní umístění a parametry případné stavby je však nutné individuálně prověřit s ohledem na ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury a podmínky jednotlivých správců sítí.

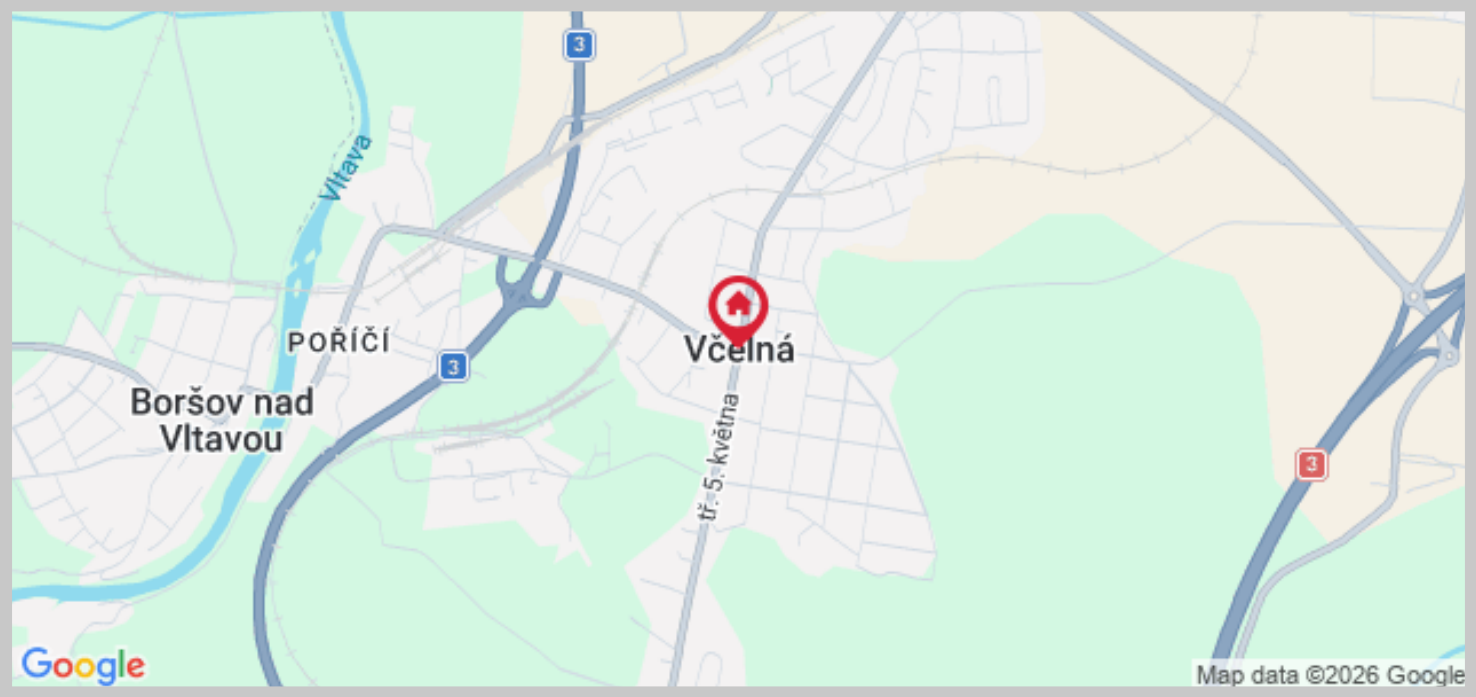
Pro zájemce máme připravený kompletní report včetně zpráv a vyjádření správců sítí a další technické dokumentace.
Technické informace a možnosti budoucího využití doporučujeme před koupí konzultovat s projektantem, který posoudí konkrétní záměr v kontextu všech ochranných pásem a podmínek území.

V prezentaci zakázky můžete najít i fotografie/vizualizace/videa, které byly upraveny za použití AI / jiného grafického programu, zejména za účelem vyzdvihnutí potenciálu nabízené nemovitosti.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

Těším se na vás na osobní prohlídce ve Včelné.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Zástavba:	**Venkovská**	Celková plocha:	**1340 m^2**
Umístění:	**Klidná část obce**		
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**		