



NOVIS REALITY

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 0805

## Prodej, pozemek k bydlení, 2476 m<sup>2</sup>, Velký Malahov

Velký Malahov



**1 875 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Jírovcová**

**Tel.:** 773884225

**GSM:** 774969167

**E-mail:**

[jirovcova@novisreality.cz](mailto:jirovcova@novisreality.cz)

**Celková plocha:** 2 476 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** okraj obce

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji rovinatý pozemek o celkové ploše 2476 m<sup>2</sup> v části obce Velký Malahov, okres Domažlice. Tento pozemek je ideální pro výstavbu rodinného domu a díky své velikosti představuje zajímavou investiční příležitost, neboť lze pozemek rozdělit až na tři parcely. V blízkosti je možné napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, inženýrské sítě procházejí podél pozemku a elektrický proud lze přivést ze sloupů umístěných na pozemku. V obci Velký Malahov se nachází obchod a veškerá občanská vybavenost je k dispozici v nedalekém městě Horšovský Týn, které je vzdálené 11 km.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech solitérních a dvojdomech

Přípustné využití:

- stávající stavby bytových domů a stávající stavby pro rodinnou rekreaci

- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením)

- související dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

- soukromá a poloveřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m<sup>2</sup>

- stavby pro krátkodobé veřejné ubytování rekreačního charakteru do kapacity 6 pokojů

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci, ostatní ubytovací zařízení
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,30 pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně KZ=0,40
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,70 pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m<sup>2</sup> a zároveň koeficient zeleně KZ=0,20
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- ve vymezených urbanisticky cenných prostorech U1, U2 a U3 musí být respektován charakter venkovské zástavby s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají
- minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na 700 m<sup>2</sup>

Pro další informace či prohlídku neváhejte kontaktovat makléře. Finanční specialista je k dispozici pro konzultace ohledně financování této atraktivní nemovitosti.