

## Prodej zasítovaného stavebního pozemku 500 m<sup>2</sup>, obec Martiněves Ústecký kraj

Martiněves



**1 700 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního  
právního servisu,  
advokátní úschovy, vkladu  
vlastnického práva a  
provize RK



Vyřizuje

**Ing. Vladislav Pavlík**

Tel.: 739 555 554

GSM: +420733740351

E-mail:

[vladislav.pavlik@re-max.cz](mailto:vladislav.pavlik@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus

<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi zasítovaný stavební pozemek v obci Martiněves v okrese Litoměřice, v klidné části s krásným otevřeným výhledem na obec i do širokého okolí. Dle nového geometrického plánu má pozemek přesnou výměru 500 m<sup>2</sup>, a to v souhrnu parcel č. 77/2 (stavební parcela) o výměře 164 m<sup>2</sup> a zahrada s parc. č. 34/7 a 1682.

Na pozemek je přivedena elektrina, obecní vodovod ve kvalitně vyzděné šachtě a kanalizace (9m hloubka) a pohodlný vjezd zajišťuje nová elektricky ovládaná brána.

Pozemek se nachází v ploše SV - smíšené obytné venkovské. Hlavním využitím jsou individuální rodinné domy a selské usedlosti, přičemž regulativy umožňují maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví; podíl zpevněných ploch může činit nejvýše 35 % z plochy stavebního pozemku. V rámci přípustného využití je zde možné i související občanské vybavení (menší obchod, stravování, ubytování či služby), drobné podnikání, garáž v rámci vlastního pozemku, veřejná prostranství a zeleň, zahradnictví nebo chov drobného zvířectva, vždy za podmínky, že nenaruší rezidenční charakter

území a splní požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na stavební parcele č. 77/2 stavební úřad v předběžné informaci potvrzuje možnost výstavby rodinného domu nebo selské usedlosti. Současně úřad upozorňuje, že soubor pozemků st. p. 77/2, parc. č. 34/7 a 1682/1 nesplňuje minimální výměru stavebního pozemku dle územního plánu, a proto zde není možná realizace zcela nové novostavby mimo půdorys původně stojící stodoly - a to na pozemku parc. č. 77/2 o výměře 164 m<sup>2</sup>.

Významnou výhodou je písemný, převoditelný souhlas vlastníka sousedního pozemku se stavbou rodinného domu na st. parcele 77/2, který přechází na nového vlastníka.

Martiněves nabízí většinu základní občanské vybavenosti - mateřskou školu, obecní úřad, kulturní dům, obchod, restauraci, knihovnu a sportovní zázemí TJ Sokol; za základní školou, lékařem a širší nabídkou služeb se jezdí do nedaleké Roudnice nad Labem a Litoměřic.

Do Roudnice nad Labem je to asi 12 km, do okresního města Litoměřice přibližně 18 km.

Zároveň je v obci autobusová doprava směrem na Roudnici nad Labem, odkud je možné pokračovat vlakem či autobusem dále do Prahy.

Nájezd na dálnici D8 u Roudnice nad Labem je vzdálen zhruba 8-9 minut jízdy autem; odtud je to do Prahy po dálnici D8 přibližně 45 km s cestovní dobou okolo 30 minut, takže celkově se do hlavního města dostanete z Martiněvsi zhruba do 40 minut.

Díky tomu je pozemek zajímavý jak pro rodiny hledající klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností velkých měst, tak pro investory, kteří ocení kombinaci jasně definovaných regulačních podmínek, existující předběžné informace stavebního úřadu, existujících inženýrských sítí a atraktivní polohy s nádhernými výhledy.

Budu se těšit, až Vám pozemek představím osobně. Zavolejte mi nebo napište pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.