

## Prodej pozemků určených pro výstavbu 19002 m<sup>2</sup>

Chomutovská, 43801, Žatec



**850 Kč**

za m<sup>2</sup>

Cena včetně provize



Vyřizuje

**Hana Lerchová**

**Tel.:** +420 608 445 005

**GSM:** +420 608 445 005

**E-mail:**

[hlerchova@csrealitni.cz](mailto:hlerchova@csrealitni.cz)

<b>Celková plocha:</b>	19 002 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obchodní a obytná	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve spolupráci s majitelem nabízíme ke koupi pozemek ostatní plochy, jako celek, o výměře 18.426m<sup>2</sup> s původními stavbami - pozemky zastavěné plochy a nádvoří o výměře dalších 576m<sup>2</sup>.

Na celkové ploše 19.002m<sup>2</sup> je navržena studie na výstavbu rodinných domů, řadových rodinných domů a garáží. Projekt na garáže (22 garáží) a studie na 13 rodinných domů a 7 řadových. Současná cena za m<sup>2</sup> činí 850,- Kč. Možnost odpočtu DPH. IS - elektřina a voda je umístěna v přilehlé komunikaci. Pozemek se nachází poblíž trati již minimálně využívaného nádraží Žatec jih. Částečně je zde již navezen hraniční val. Pozemky výhledem na starý Dreherův pivovar.

Územní plán využití - smíšené obytné plochy - městské (S0m)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- podnikatelská činnost (obchod, služby)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro obchod do 2000 m<sup>2</sup> obchodní plochy u jednoho záměru - pouze plocha S0m 4

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby.....

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- nezvýší dopravní zátěž v území

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- halové a řadové garáže (halové - pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- nerušící výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby pro velkoobchod
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahradnictví

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %, u ploch SOm 7 a SOm 8 min. 15 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví

SOm 4 - součástí plochy budou také veřejná prostranství (mimo komunikace a parkoviště) o celkové výměře min. 7000 m<sup>2</sup> pro umístění zeleně, dětská hřiště, stanoviště separovaného odpadu, shromaždiště a pod.

Žatec je město na severozápadě Česka, v Ústeckém kraji, v okrese Louny. Leží na řece Ohři. Žije zde přibližně 19 tisíc obyvatel, což ze Žatce činí největší město okresu. Historické centrum s jeho průmyslovou čtvrtí z 19. století, ve které je největší koncentrace staveb spojených se zpracováním chmele a obchodováním, bylo roku 2023 zapsáno na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. Žatec dne 18. dubna 2024 obdržel ocenění Historické město roku 2023 a osmkrát získal obdržení Historické město kraje. (zdroj: wikipedie)

V případě zájmu jsme vám k dispozici.