

## Pozemky pro bydlení, 10396 m<sup>2</sup>

Staňkov



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adéla Hoblíková**

**Tel.:** 736 402 442

**GSM:** +420736402442

**E-mail:**

[hoblikova@idea-reality.cz](mailto:hoblikova@idea-reality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	10 396 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor tří pozemků o celkové výměře 10 396 m<sup>2</sup> ve Staňkově, ve vzdálenosti 20 minut od Plzně a 15 od Domažlic. Rostoucí zájem o dostupné bydlení mimo velká města, avšak s kompletním občanským zázemím a rychlým vlakovým spojením pro každodenní dojíždění, vytváří ideální podmínky pro nové developerské projekty. Právě díky této kombinaci je Staňkov lokalitou s výrazným rozvojovým a investičním potenciálem.

### Územní plán a možnosti využití

Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území, v ulici Pučlická. Dle platného územního plánu jsou zahrnuty do ploch změn, v členění plochy zastavitelné (Z034) a přestavby (P026), s navrženým způsobem využití bydlení individuální (BI). Tato plocha je součástí rozvojového území označeného jako „Obytná zóna RD Pučlická“, což potvrzuje její předpoklad pro budoucí rezidenční výstavbu. Podmínkou budoucího vymezení stavebních parcel nebo umístění staveb je zpracování územní studie nejpozději do 31.12.2028. Pozemky jsou v současnosti nezastavěné, s výjimkou původní stodoly, na jejíž odstranění již bylo vydáno demoliční povolení.

### Funkční využití a regulativy

Hlavní využití je určeno pro bydlení v rodinných domech, případně v ojedinělých nízkopodlažních bytových domech, a to včetně sociálních bytů nebo jiných specifických forem individuálního bydlení. Přípustné je také doplňkové využití formou občanské vybavenosti, zejména nevýrobních služeb a obchodních prostor. Dále jsou možné stavby, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisejí s hlavním využitím, nenarušují kvalitu prostředí ani pohodu bydlení, jsou funkčně

slučitelné s rezidenčním charakterem území a slouží zejména jeho obyvatelům.

#### Inženýrské sítě

Vodovod, kanalizace, plyn a elektřina jsou vedeny přímo ulicí Puclická, tedy v bezprostřední blízkosti nabízených pozemků.

#### Lokalita

Díky své strategické poloze mezi Plzní a Domažlicemi je zajištěna velmi dobrá dopravní dostupnost, jak po silnici I/26, tak prostřednictvím železniční i autobusové dopravy. Dopravní obslužnost lokality v budoucnu dálelepší plánovaná železniční zastávka v ulici Puclická, která má vzniknout v rámci modernizace trati Plzeň-Domažlice. Zastávka bude umístěna mimo souvislou obytnou zástavbu, a díky tomu nebude narušovat klidné bydlení v lokalitě. Rezidenti tak získají rychlé spojení s okolními městy. Pro rodiny s dětmi jsou k dispozici modernizovaná mateřská a základní škola, přičemž mateřská škola se nachází v těsném sousedství nabízeného pozemku. Nechybí zde ani základní umělecká škola a soukromé gymnázium. Zdravotní služby zajišťuje praktický lékař pro dospělé i děti, zubní lékař a lékárna. Město se aktivně stará o kulturní i sportovní vyžití. Najdete zde knihovnu, kino, kulturní dům, sportoviště a další zařízení.

Konečná cena včetně provize, kompletního právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 9.900.000 Kč. Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon.