

Prodej pozemku pro rodinný dům 1 662 m², Kašperské Hory, ul. Nerudova

Nerudova, Kašperské Hory



10 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Čestmír Kríž

Tel.: 257 314 251

GSM: +420720620718

E-mail:

cestmirkriz@naxos.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	0
Celková podlahová plocha:	1662 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Doprava:	silnice; MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 1 662 m² v ulici Nerudova na severozápadním okraji Kašperských Hor, v proluce stávající zástavby. Do centra města je to jen pár kroků pěšky.

Pozemek je prakticky rovinatý, výškový rozdíl v rámci celé plochy je jen okolo tří metrů. V jižní části roste vzrostlý soliterní strom. Šířka pozemku je zhruba 58 m, hloubka 43 m. Jde o pozemek parc. č. 175/1 v katastrálním území Kašperské Hory (664391), zapsaný na listu vlastnictví č. 1411 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy. V katastru je veden jako trvalý travní porost, bez zástavních práv a věcných břemen. Území je součástí CHKO Šumava ve IV., tedy nejvolnější zóně.

Podle nového územního plánu Kašperských Hor, účinného od 29. června 2026, leží pozemek v zastavitelné ploše Z.35a s funkčním využitím bydlení individuální. Regulativy počítají s jedním rodinným domem o zastavěné ploše nejvýše 250 m², s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Minimální podíl zeleně je 50 %, zpevněné plochy jako příjezd nebo terasa se do zastavěnosti nezapočítávají. Pozemek leží v ochranném pásmu hradu Kašperk, kde územní plán předpokládá sedlovou nebo polovalbovou střechu o sklonu 40 až 45°.

Územní plán zároveň podmiňuje výstavbu v ploše Z.35a pořízením územní studie a přeložkou vedení VN 22 kV, které prochází po sousedním pozemku.

Na okraji pozemku je přípojkový pilíř elektriny. Vodovod i kanalizace jsou v Kašperských Horách zavedené a jsou v majetku města, konkrétní podmínky napojení upřesníme na vyžádání. Plyn v obci není, vytápění se běžně řeší tepelným čerpadlem nebo dřevem. Pozemek je přístupný z ulice Nerudova přes navazující pozemky ve vlastnictví města.

Stavební záměr bude posuzován také orgány ochrany přírody a památkové péče, což je v Kašperských Horách běžná součást přípravy stavby.

Kašperské Hory jsou historické horské město na Šumavě s dochovaným náměstím a hradem Kašperk v dosahu. Ve

městě je škola, školka, zdravotní středisko, obchody i restaurace. Ideální výchozí bod pro Šumavu v zimě i v létě.

Doporučená kupní cena je stanovena na 10.000.000 Kč.