

Prodej pozemků o velikosti 3539 m² v obci Mukařov u Úštěku, okres Litoměřice

Mukařov, Lovečkovice

3 400 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu a
všech poplatků

Celková plocha:	3 539 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi dva pozemky o velikosti 2386 m² a o velikosti 1153 m² v obci Mukařov. Pozemky spolu tvoří tvar písmene L a nabízí se zde tak možnost zajímavého řešení jako pro bydlení, tak i pro chov domácích zvířat nebo zahrady pro pěstování. Prostor je dostatečný pro využití dle vašich představ.

Bylo provedeno šetření díky Územnímu plánu obce Lovečkovice, kde bylo zjištěna možnost výstavby domu na větším s pozemků. Tento pozemek s vjezdem přímo z hlavní silnice v obci je mírně svažité s krásným výhledem do okolní krajiny. Dle sdělení příslušného stavebního úřadu je tento pozemek součástí zastavitelné plochy ozn. Z19, která je určena pro rozvoj se stanoveným funkčním využitím SV - smíšené obytné, venkovské. Pro výstavbu domu lze odkázat na kontext okolního prostředí, tzn. nutnost navázat na podobu stávajících staveb v nejbližším okolí.

Dalšími aspekty pro novou výstavbu jsou: - umístění, orientace a výškové osazení stavby na pozemku - pokaždé vždy především závisí na konkrétním místě, požadavkem je vyrovnaný poměr výkopů / násypů

- objemové řešení (tvar půdorysu a výška) - nový objekt by měl být patrový s podkrovím, příp. přízemní s podkrovím, základní objem na protáhlém obdélném půdoryse s poměrem stran minimálně 1:1,5

- tvar, sklon a výška střechy - požadovaný jednoduchý tvar podélně orientované sedlové střechy se sklonem okolo 40 stupňů

Podrobnější požadavky se pak týkají vnějšího vzhledu objektu.

Charakter a struktura zástavby: obdélníkové půdorysy (poměr stran 1:2 nebo 1:3, v odůvodněných případech min. 1:1,5) se štítem umístěným na kratší stranu půdorysu, štítová strana o šíři max. 9 m, zachovat jednoduchý štít bez štítové pavlače nebo balkonů a dalších stavebně vystupujících částí, objemové přizpůsobení a orientace staveb podle objektů v lokalitě, preferovat tradiční řešení, obvyklá pro zemědělská sídla Verneřického středohoří.

Barevnost: štukové omítky bez výrazné zrnitosti, hladké - bílá nebo jemné pastelové tóny, nepřipustné jsou kontrastní barvy, výrazné barevné odstíny. Zastřešení: sedlové střechy, hlavní hmota střechy o sklonu 38° až 45° s hřeben střechy orientovaným rovnoběžně s delší stranou stavby. Výšková regulace: max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Krajinný ráz: zohlednit vysokou pohledovou exponovanost sídla.

Odpad lze řešit zabudovanou odpadovou jímkou, voda k připojení obecní, el. na hranici pozemku.

Samotná obec Mukařov se nachází do 10 minut jízdy autem od hlavního silnice vedoucí kolem Úštěku na Litoměřicku směr Litoměřice. Je zde pravidelná autobusová doprava směr Úštěk. Větší města Ústí nad Labem, Česká Lípa a Litoměřice do 30ti minut jízdy.

Tento pozemek doporučuji pro svoji polohu na nádherném místě s možností budoucího klidného bydlení a dalších možností využití.

Pro případ zájmu o prohlídku tohoto pozemku mě prosím kontaktujte. Rád vás zde provedu a sdělím všechny potřebné informace.



Vyřizuje

Jan Pánek

Tel.: 702 898 399

GSM: +420 606 064 696

E-mail: janpanek.reality@seznam.cz