



Cena: 2 240 000,00 Kč s provizí RK

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji stavební pozemky v atraktivní lokalitě na okraji malebné a klidné obce Záblatí, která leží 15 km jihozápadně od města Prachatice.

Stavební pozemky o výměře 1400 m<sup>2</sup> a 1561 m<sup>2</sup> jsou kompletně zasítované (el. přípojka, obecní vodovod a kanalizace, vč. dopravních vjezdů), pozemky jsou mírně svažité, umístěné v okrajové části obce s atraktivním výhledem do okolní krajiny, v blízkosti řeky Blanice (pozemky se nacházejí mimo záplavové území).

Příjezd k pozemkům je po obecní asfaltové komunikaci.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a občanské vybavení

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů, včetně přídomního hospodářství
- stavby občanského vybavení do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
- stavby pro výrobu a skladování do 100 m<sup>2</sup> nerušící bydlení
- garáže do 5 vozidel
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technická a dopravní infrastruktura
- plochy veřejné zeleně, malé vodní plochy apod.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny

- stavby neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- výška budovy přízemní + podkroví,
- výška budovy do hřebene v metrech maximálně 10 m,
- zřetelný obdélníkový půdorys (nebo půdorys do L, T, U),
- sedlová nebo polovalbová střecha o sklonu 35 44°, hřeben souběžný s delší osou půdorysu,
- max. výška nadezdívky 0,5 m
- oplocení venkovského charakteru
- zastavitelnost nadzemními objekty stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 40%
- výměra pro vymezení nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách je stanovena na min. 700 m<sup>2</sup>
- minimální podíl zeleně v rámci stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka je stanovena 35%

Pozemek o výměře 1400 m<sup>2</sup> - cena 2 240 000 Kč (1600 Kč/ m<sup>2</sup>)



**Ing. Jan BOROŤKA**

+420 728 147 922

jan.borovka@trebonskarealitni.cz

Pozemek o výměře 1561 m<sup>2</sup> - cena 2 497 600 Kč (1600 Kč/ m<sup>2</sup>)

Dominantou obce Záblatí je kostel sv. Jana Křtitele ze 14. stol., k dispozici je dále obchod (Jednota COOP), obecní hospoda, pošta, dětské hřiště, bikros dráha, sportovní areál a různé sportovní spolky (fotbalové mužstvo, sbor dobrovolných hasičů atd.).

Financování pozemku hypotečním úvěrem Vám rádi zajistíme.