



## ČECHOČOVICE - Prodej zastavitelného pozemku

### 795m<sup>2</sup>

, Třebíč

### cena u makléře

Představujeme Vám nabídku předposledního, pěkného, mírně svažitého pozemku, v okrajové, klidné rekreační lokalitě, u rybníka Steklý, která leží v západní části katastru obce Čechočovice. Parcela je územním plánem zařazena do ploch RI - rekreace individuální, je tedy určená k výstavbě staveb pro individuální celoroční rodinnou rekreaci s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, přípustné jsou drobné stavby, např. bazén. Pozemek je součástí souboru čtyř parcel s uvedeným účelem využití, k prodeji jsou poslední dva. Obdélníkový pozemek s orientačními rozměry stran 18x44 m, má koeficient zastavění, určující poměr nadzemní stavby a zpevněné plochy k celkové ploše pozemku je 0,3. Na straně příjezdu je pozemek orientovaný k jihozápadu a má přímý výhled do volné krajiny, v severní části má výhled do vzrostlé zeleně. Příjezd k pozemku je veden z hlavního dopravního tahu Třebíč-Telč po obecní asfaltové komunikaci, na kterou navazuje zpevněný pozemek v podílovém vl., určený pro dopravní obslužnost nabízeného pozemku i dalších 3 sousedních parcel. Součástí prodeje je tedy i ¼ podíl, tj. 54,5m<sup>2</sup>, na pozemku zajišťujícím dopravní obslužnost nabízené parcely. Celkem se tedy prodává 849,5m<sup>2</sup>. Město Třebíč je vzdálené 6,8km a je dosažitelné autem, nebo místní autobusovou dopravou z obce, případně i vlakem. Z inženýrských sítí je dostupný cca 60 m od pozemku vzdálený dálkový vodovodní řad, který leží na obecním pozemku v severním sousedství. Možnost připojení na řad byla předběžně ověřena u provozovatele VAS. Elektřina od distributora EGD je dostupná na hranici pozemku, zemní vedení NN je ukončené v přípojkové skříni. Odpadní vody je nutné likvidovat na pozemku, buďto lokální ČOV s možností zpětného užitkového využití přečištěné vody, nebo jímkou na vyvážení. Pro posouzení souladu využití 4 pozemků v ploše RI označené také jako plocha Z8b, jejíž součástí je i nabízená parcela a platného územního plánu, byla zpracována zastavovací studie čtyř rekreačních domků s obytným podkrovím o zastavěné ploše 100m<sup>2</sup>, zastřešených sedlovou střechou s výškou hřebene cca 8 m a s doplňkovou stavbou krytého stání pro osobní automobil o rozměru 6 x 3 m. Tento záměr byl v roce 2017 kladně posouzen MěÚ Třebíč, i Odborem rozvoje a územního plánování.