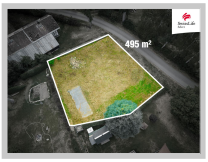
Wealth Advisory makléř: **Petra Nováková, DiS.**
Tel: **+420 603 833 032**
Email: **petra.novakova@swisslife-select.cz**









Prodej stavebního pozemku 495 m2 Horní Planá

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 25862

Název:	**Prodej stavebního pozemku 495 m2 Horní Planá**
Celková cena:	**1 990 000 Kč**
Adresa:	**Horní Planá**
Datum aktualizace:	**02.11.2026**
Stavba:	
Zástavba:	**Rekreační**
Ochrana:	**CHKO**
Umístění:	**Klidná část obce**
Zdroj vody:	**Místní zdroj**
Celková plocha:	**495 m^2**

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej stavebního/rekreačního pozemku 495 m² – Maňava u Horní Plané, Lipensko

Klid od komerčního ruchu na Lipně? To je Maňava. Místo, kde přesně platí, že někdy méně znamená více.

Nabízím k prodeji pozemek o výměře 495 m² ve vyhledávané lokalitě Maňava nedaleko Horní Plané. Výhodou této parcely je její ideální velikost, která nabízí dostatek prostoru pro realizaci vašeho nového útočiště, aniž by vám údržba pozemku zabírala veškerý volný čas.

Výměra: 495 m² – ideální rozměr pro stavbu rodinného domu či rekreačního objektu. Pozemek nabízí perfektní rovnováhu mezi komfortním bydlením a akorát velkou zahradou, která vám nezabere celý víkend.

Lokalita: Vyhledávané Lipensko v bezprostřední blízkosti šumavské přírody a cyklostezek, avšak mimo hlavní turistický ruch.

Využití: Perfektní pro milovníky aktivního odpočinku, cyklistiky a vodních sportů, kteří hledají vlastní zázemí v soukromí.

Územní plán a stavební možnosti:
Dle vyjádření z územního plánu leží pozemky v zastavěném území v ploše BI – plochy bydlení individuální a jsou určeny přímo pro stavbu rodinného domu.

Podmínky prostorového uspořádání (plocha PR 2):

Zastavitelnost: Maximálně 25 % z plochy pozemků (možná zastavěná plocha hlavní stavby až cca 123 m²).

Podlažnost: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení zapuštěnými sklepy a využití obytného podkroví.

Podkroví: S naddízdívkou/nadstavbou max. 0,8 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.

Střecha: Na hlavních objektech jsou stanoveny šikmé střechy se sklonem 15°–45°. Plochá střecha je přípustná pouze u doplňkových staveb (pergola, sklad atd.).

Inženýrské sítě a technické parametry:
Všechny klíčové inženýrské sítě vedou v přilehlé cestě přímo rovnoběžně s hranicí pozemku:

Kanalizace: Napojení na osadní kanalizaci zakončenou čističkou v údolí pod Maňavou (není nutné řešit vlastní ČOV ani jímku).

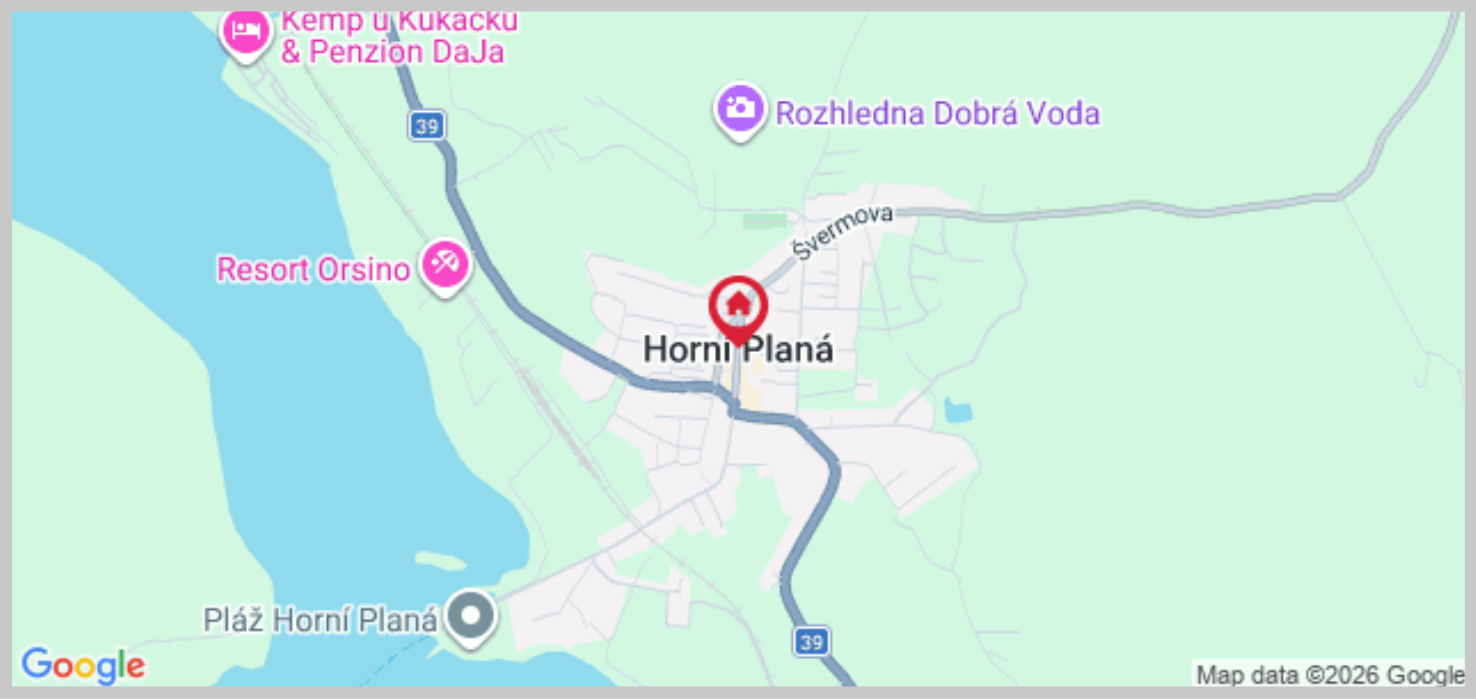
Voda: Osadní vodovod fungující na principu bezúdržbového samospádu (přívod vody bez nákladů na elektřinu za čerpadlo).

Elektřina: Vedení elektřiny přímo na hranici pozemku u cesty.

Telekomunikace: Podél cesty vede i telefonní kabel.

Přijeďte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa na vlastní oči.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Zástavba:	**Rekreační**	Telekomunikace:	**Telefon**
Ochrana:	**CHKO**	Elektřina:	**230V, 400V**
Umístění:	**Klidná část obce**	Doprava:	**Silnice, Autobus**
Zdroj vody:	**Místní zdroj**	Celková plocha:	**495 m^2**
Typ odpadu:	**ČOV pro celý objekt**		
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**		