

## Stavební pozemek v centru Hustopečí 1289 m<sup>2</sup>

Hustopeče

**4 990 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně provize a  
právního servisu.

Vyřizuje

**Ing. Jan Sigmund****Tel.:** +420 541 215 165**GSM:** +420725958033**E-mail:**[jan.sigmund@re-max.cz](mailto:jan.sigmund@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 289 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Poslední volný pozemek ze souboru stavebních pozemků v centru Hustopečí na ulici kpt. Jaroše.

Pozemek o rozloze 1289 m<sup>2</sup> s uliční šíří 22 m a možností výstavby samostatně stojícího domu či řadového dvojdomu. Pozemek se nachází přímo v Hustopečích, s inženýrskými sítěmi dostupnými na hranici pozemku. Dle územního plánu je možné zastavit až 40% plochy pro stavbu domu s dvěma nadzemními podlažními, podsklepením a obytným podkrovím.

Podrobné info:

- Aktuální je územní plán po změně č. 6 města Hustopeče – schválený k pořízení 27.04.2023 usnesením ZM č. 7/V/23, nabytí účinnosti ke dni 11.07.2024 opatřením obecné povahy. Právě probíhá změna č.7 (schválení 19.12.2024 ZM č. 11/XVII/24) a 8 (schválení k pořízení 12.06.2025 uZM č. 7/XXII/25). Předmětná parcela se ve znění po změně č. 6 nachází ve stabilizované ploše zastavěného území s využitím BI plochy bydlení individuální.

- Dle ÚP a kap. 2.1. a 2.2. je hlavním využitím plochy bydlení individuální je bydlení v rodinných domech. Přípustné jsou stavby pro bydlení v RD, stavby související, rodinné rekreace, technická a dopravní infrastruktura a jiné. Podmíněně přípustné jsou služby a provozovny slučitelné s bydlením. Nepřípustné jsou stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s

funkcí bydlení a další nesouvisející.

- Pozemek se nenachází v záplavovém území ani v aktivní zóně záplavových území ani v blízkosti takových území vodních toků.
- Dle světových stran a vrstevnic je pozemek s mírným až středním severním až severovýchodním sklonem okolo 7 stupňů. Nadmořská výška se pohybuje od cca 197 m. n. m. po cca 205,6 m. n. m. Průměrné stoupání/klesání na 10 metrů je přibližně 1,2 metrů.
- Musí být dodržena výšková hladina okolní zástavby, max. podsklepené 2 NP vč. podkroví. Je stanoven koef. zeleně 0,3 u řadových a 0,4 u samostatných RD.
- K dispozici rozbor pozemku a územně plánovací informace.

Uvedená výměra je orientační. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.