

## Stavební pozemek 880 m2, Hostín u Vojkovic

27744, Hostín u Vojkovic



**2 650 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a právního servisu., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:**

[boris.nikolov@aktivrealty.cz](mailto:boris.nikolov@aktivrealty.cz)

CZ

**Celková plocha:** 880 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** venkovská

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi bychom Vám nabídli ke koupi stavební pozemek v obci Hostín U Vojkovic, která se nachází pouhých 20 km od Prahy. Finanční prostředky získané z prodeje budou použity na dobrou věc: na výstavbu nového kostela a komunitního centra v Neratovicích.

Nabízíme Vám na výběr ze dvou pozemků, které vzniknou rozdělením velké parcely:

- Pozemek 1: cca 880 m<sup>2</sup>
- Pozemek 2: cca 875 m<sup>2</sup>

Je možné také samozřejmě koupit celý pozemek o velikosti cca 1 755 m<sup>2</sup> za výhodnější cenu 2 957 Kč/m<sup>2</sup>. Oba pozemky se nacházejí na břehu malebné vodní nádrže Selská tůň. Z pozemku je pěkný výhled a máte jen pár metrů od pozemků možnosti rybaření a koupání.

Informace z územního plánu - Plocha BV (Bydlení venkovské):

Pozemky spadají do plochy Bydlení venkovské (BV), které je primárně určeno pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.

Dále je přípustné:

- Rodinná rekreace
- Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. pro školství, kulturu, církevní stavby)

- Stavby občanského vybavení komerčního charakteru (např. prodejny potravin, veřejné stravování)
- Stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek
- Služby místního významu (např. kadeřnictví)

Zastavitelnost a minimální plocha:

Dle územního plánu je maximální zastavitelnost pozemku 30 % a minimální plocha zeleně 30 %.

Povodňové riziko a omezení:

Část pozemku zasahuje do území se zvýšeným rizikem povodní, jak je patrné z příložené mapy.

Červená klikatá linie vymezuje hranici aktivní záplavy. V této zóně platí přísná stavební omezení, a nemělo by zde být umístěno nic, co brání průtoku vody.

Modrá klikatá linie označuje hranici rozlivu stoleté vody (Q100).

S umístěním stavby rodinného domu se počítá v horní části pozemku mimo aktivní zónu záplavy, mělo by být možné stavbu umístit na hranici pozemku přímo u komunikace. Při návrhu projektu je však nutné počítat s tím, že vodoprávní úřad a správce toku mohou stanovit dodatečné technické požadavky (např. na výškové osazení stavby, konstrukci základů, oplocení či další opatření), což může ovlivnit podobu budoucího domu a související náklady. Zájemcům doporučujeme konzultaci s příslušným stavebním a vodoprávním úřadem ještě před podáním žádosti o povolení stavby.

Inženýrské sítě a občanská vybavenost:

Vodovod, plyn a elektřina jsou k dispozici v komunikaci na horní hranici pozemku.

Odpad: Pro odpady bude nutné zřídit zatím jímku z důvodu nedostatečné kapacity obecní ČOV.

Jen 2 minuty chůze od pozemků se nachází základní škola (I. stupeň), mateřská škola a obchod se smíšeným zbožím. Další kompletní občanská vybavenost je dostupná v okolních obcích a městech.

Díky přímým autobusovým linkám do Prahy, Kralup nad Vltavou a Mělníka a snadné dostupnosti k dálnici D8 je Hostín u Vojkovic ideálním místem pro ty, kteří hledají spojení klidného venkovského života s pohodlným dojížděním do města. Autem je Praha vzdálena cca 20 km, Kralupy nad Vltavou 10 km, Neratovice 12 km a Mělník 15 km. Nájezd na dálnici D8 je zhruba 7 km od pozemku.

Tyto pozemky představují příležitost pro výstavbu rodinného domu či rekreačního objektu v zajímavé lokalitě u vody, s vědomím specifických podmínek daných záplavovým územím. Pokud vás možnost spojit bydlení u vody s podpořením projektu výstavby kostela v Neratovicích zaujala, kontaktujte nás pro bližší informace a domluvte si osobní prohlídku.