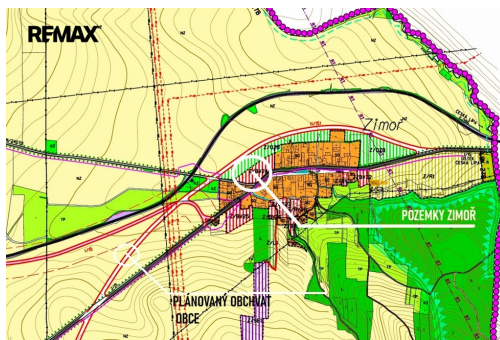


## Stavební pozemek pro rodinný dům, Zimoř, Ústěk

Liběšice



**881 300 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Aleš Čížek**  
GSM: +420739500522  
E-mail:  
[ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	831 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zimoř. Malá obec těsně před Ústěkem. Velké statky podél silnice dávají vzpomínku na to, jak se zde v minulosti dařilo v hospodaření. Zimoř leží v po staletí zemědělsky utvářené krajině. Kolem obce pole, v dále se zdvíhají kopce a vršky CHKO Českého středohoří s dominantou třetí nejvyšší hory CHKO Sedla se svými 726 m.n.m. A na jih od Zimoře začíná CHKO Kokořínsko. Nejspíše také proto je úštěcko oblíbeným místem chalupářů a chatařů z širokého okolí. Region města Ústěk má své tempo. Je tu klid a máte pocit, že nikdo tu nikam nespěchá. V přílehlém okolí neční do krajiny komíny továren, nehučí tu nákladní vlaky. Melancholii kraje čas od času vyruší zašumění a klakson osobního vlaku. Troubí u přejezdu bez závor. Tohle k rytmu tohoto místa patří.

Mám tu pro vás dva stavební pozemky určené k výstavbě rodinného domu. První o výměře 831 m<sup>2</sup> a druhý o výměře 869 m<sup>2</sup>. Koupit si koneckonců můžete oba. Pozemky leží u asfaltové silnice. Odtud budou pozemky zpřístupněny pro vjezd k budoucímu domu. V místě je k dispozici elektřina. To je na rovinu vše, čím Zimoř disponuje. Voda se zde řeší vlastním vrtem. Kanalizace pak vlastní jímkou popřípadě vlastní domácí čistítkou odpadních vod. Obojí se dá zařídit a zbudovat.

Nicméně plány v obci jsou takové. V přípravě je zbudování obchvatu obce. Dle vyjádření OÚ Liběšice je plánování realizace někde v polovině cesty. A také je plán za zbudování vodovodního a kanalizačního řádu. Čili v brzké budoucnosti bude v Zimoři klid od dopravy a bude mít základní síť plně k dispozici.

A co nám o pozemcích říká regulativ územního plánu o podmínkách prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví;
- podíl zpevněných ploch max. 35 % (při minimální výměře 800 m se jedná o 280 m<sup>2</sup>);
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup> (p.č. 722/1 vyhovuje pro výstavbu);

Další specifika:

- přístup na pozemek z místní komunikace na p.č. 835 vedoucí do Trnobran;
  - v blízké komunikaci I/15 je plánovaný vodovodní řád a kanalizační stoka;
  - pozemek hraničí a spadá do CHKO České středohoří;
  - pozemek částečně spadá do ochranného pásma vodního zdroje;
  - v obci je zastávka autobusu cca. 250 m, další infrastruktura je v přilehlých obcích (Úštěk cca 2 km).
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.