



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

PRODEJ POZEMKU HOSTOUŇ

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A5217

Zahradní, 273 53 Hostouň u Prahy, okres
Kladno, Středočeský kraj, Česko

Obsah

Informace o aukci.....	2
Předmět prodeje.....	3
Základní informace.....	3
Přístup k nemovitosti.....	4
Poloha.....	5
Katastrální mapa.....	7
Územní plán.....	8
Plán rozvoje vodovodu a kanalizace.....	11
Fotogalerie.....	12

Informace o aukci:

Aukce se koná na adrese www.verejnedrazby.cz/A5217

Vyvolávací cena vč. provize s DPH	4.000.000,-Kč
Minimální příhoz	5.000,-Kč
Vratná kauce	200.000,-Kč

Aukce se koná od 21. 2. 2020 do 9. 4. 2020 15:00.

Kontaktní osoba:

Mgr. Luboš Macháček, tel.: 605 341 674, mail: machacek@gaute.cz

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

věci nemovitě:

- pozemek parc. č. 165/71, o výměře 2.023 m², zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 506 pro katastrální území Hostouň u Prahy, obec Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kladno (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Základní informace o pozemku

Předmětem prodeje je stavební, rovinatý pozemek, který se nachází na jihovýchodním okraji obce Hostouň u Prahy, okres Kladno, Středočeský kraj, s přístupem z místní komunikace - ulice Zahradní.

Rozměry pozemku jsou cca 16 x 126,5 m



Obec Hostouň se nachází šestnáct kilometrů západně od centra Prahy, v okrese Kladno ve Středočeském kraji. Žije zde přibližně 1 200 obyvatel. V posledních letech počet obyvatel obce mírně vzrůstá, hlavně díky výstavbě rodinných domů.

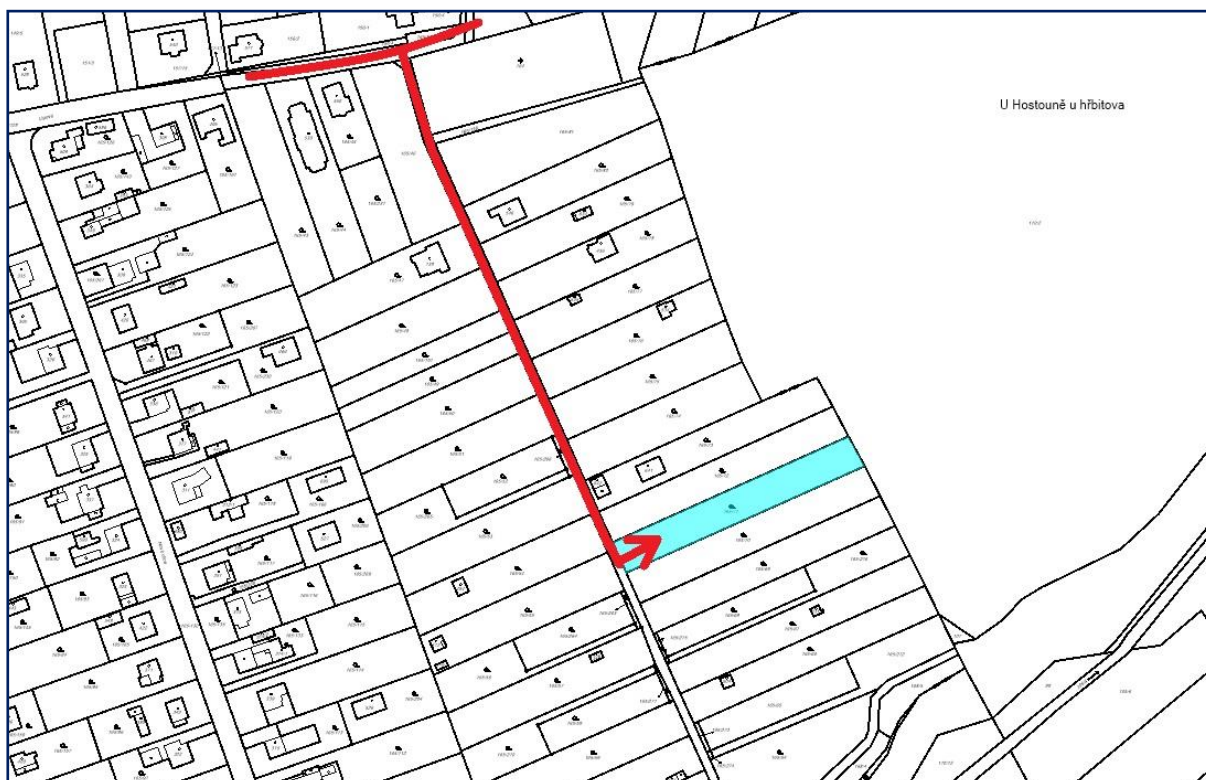
Na pozemku parc.č. 165/71 se dle satelitního snímku nachází drobná stavba, zděný zahradní domek.

Sítě: možnost připojit na el. energii, k dispozici 220/380V, voda je k dispozici prostřednictvím vrtané studny

Dopravní obslužnost: Pozemek je přístupný z ulice Zahradní, tato komunikace je ve vlastnictví obce Hostouň. Jedná se o místní komunikaci s nezpevněným povrchem

Přístup k nemovitosti

Přístup k pozemku je možný skrze příjezdovou komunikaci, ulici Zahradní (místní komunikace) ve vlastnictví obce Hostouň, konkrétně parc. č. 165/63 viz mapa. K pozemku není zřízeno věcné břemeno. Cesta i průjezd jsou fakticky využívány bez právního důvodu vlastníky nemovitostí v okolí. Doporučujeme osobní prohlídku přístupu k nemovitosti.



Vzdálenosti:

Praha (centrum)	21 km
Kladno	9 km
Plzeň	90 km

Dopravní dostupnost

Praha (centrum) ->Hostouň, přes městský okruh napojení se na dálnici D6, následně výjezd číslo 7, pokračování na kruhový objezd a 3. výjezdem se vyjede směrem na silnici II.třídy 201 a pokračuje se 900 m, potom na kruhovém objezdu 2. výjezd směrem na silnici III.třídy 0066, po 1,1 km příjezd do obce Hostouň u Prahy.

Nejbližší autobusová zastávka „Hostouň, Na Pohoří“ je ve vzdálenosti 715 m, pěšky trvá cca 12 minut. Případně autobusová zastávka „Hostouň, u hřiště“ ve vzdálenosti 745m, pěšky trvá cca 13 min.

Autobusové linky, kterými je možné jet na Hostouň u Prahy:
Autobus 306, Autobus 319

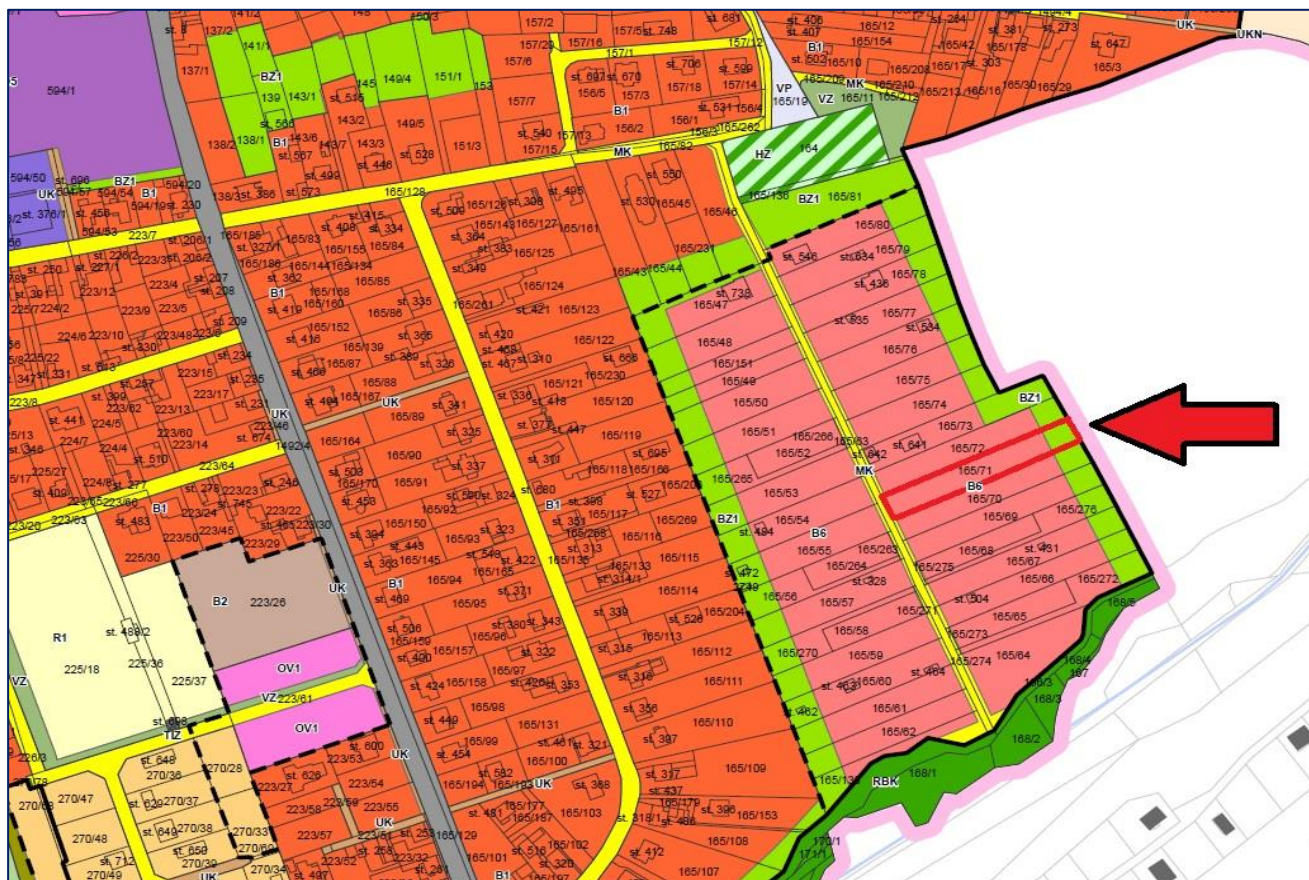
Nejbližší vlaková zastávka Hostouň u Prahy je ve vzdálenosti 1,5 km od pozemku.

Letiště Václava Havla je ve vzdálenosti 9 km, přibližně 9 min cesta autem přímo od pozemku.

Katastrální mapa:



Územní plán - současný stav:



Zastavěné území a zastavitelné plochy

Plochy bydlení

- B1 - nízkopodlažní bydlení A
- B2 - nízkopodlažní bydlení B
- B3 - bydlení v bytových domech
- B4 - bydlení dle regulačního plánu
- B5 - nízkopodlažní bydlení C
- B6 - nízkopodlažní bydlení D
- BZ1 - zahrady v obytné zóně
- BZ2 - zahrady v obytné zóně bez staveb

Dle územního plánu obce Hostouň leží pozemky ve funkčním využití ploch B6 – nízkopodlažní bydlení a BZ1 – zahrady v obytné zóně

B6 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ D

HLAVNÍ VYUŽITÍ - Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stávajících pozemcích, včetně části stavebního pozemku v ploše BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky)
- III. Stavby pro rodinnou rekreaci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Provozovny živností se nepovolují

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. V ploše nelze dělit stávající parcely kromě oddělení 2 m pásu na místní komunikaci.
- III. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci na vlastním pozemku.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- VI. Zastavěná plocha staveb pro bydlení v rozsahu 80 – 150 m²
- VII. Stavební pozemky rodinných domů jsou současné pozemky vymezené v katastrální mapě kromě pásu 2 m od komunikace, který je vymezen na rozšíření obslužné komunikace. Součástí ploch jsou BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ.
- VIII. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B1 může být maximálně 30%
- IX. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²
- X. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- XI. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je oddělení 2 m širokého pásu pozemku u obslužné komunikace pro její rozšíření.

BZ1 ZAHRADY VOBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umisťovat doplňkové stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

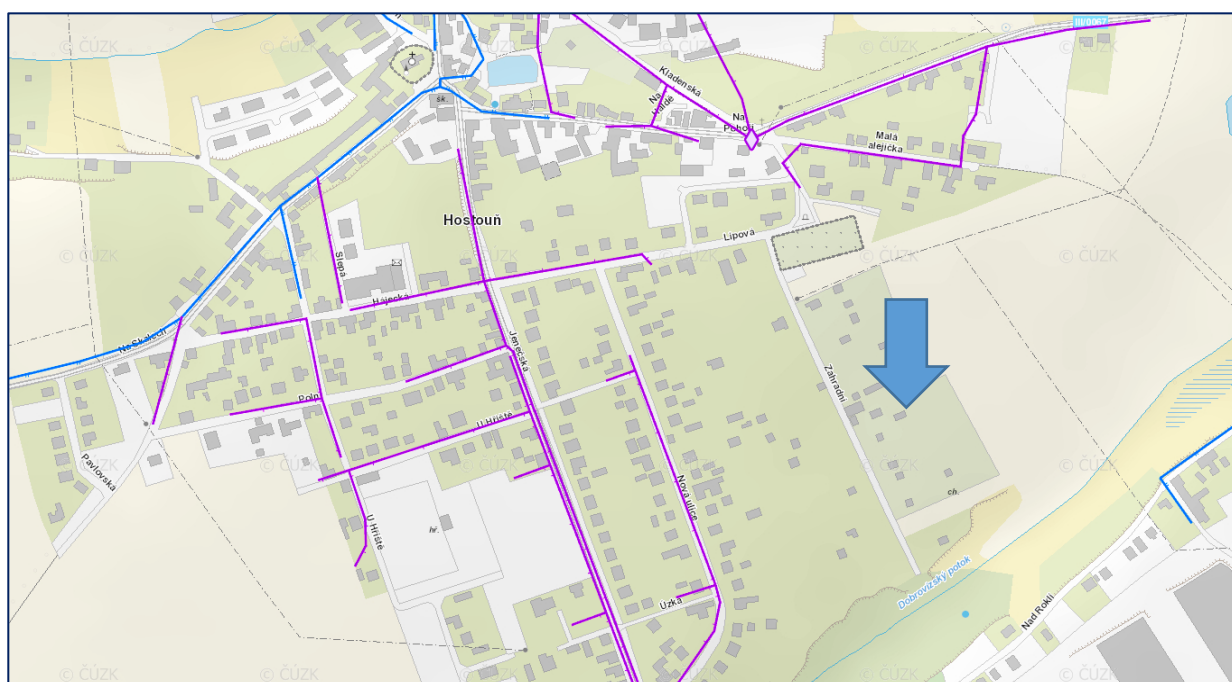
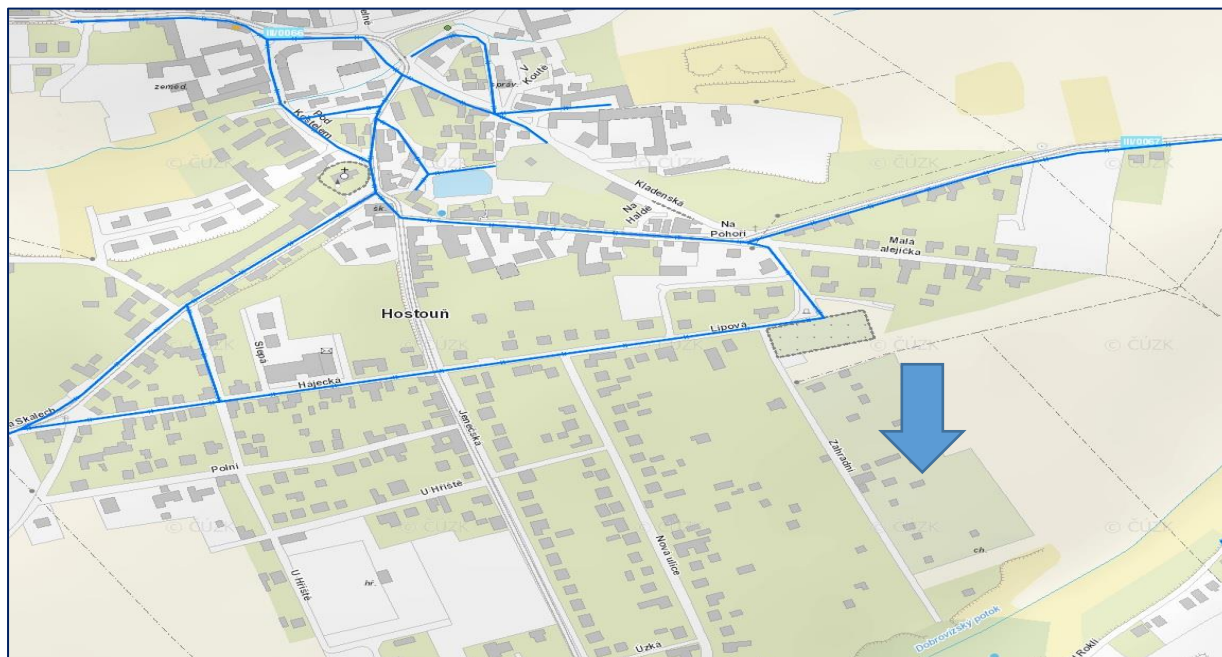
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplňkové stavby

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Doplňkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP
- II. Zastavěnost plochy max. 20%

Plán rozvoje vodovodu a kanalizace



Fotogalerie



