K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 2004 m2

Cena za nemovitost:

7 900 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4388466** Datum vydání: **10.11.2026**

Lokalita:
Beroun

Exkluzivní nabídka rovinatého stavebního pozemku na okraji obce Beroun – Hostim, v atraktivní lokalitě CHKO Český kras, s výbornou dopravní dostupností do centra Berouna i na dálnici D5. Pro lepší představivost je inzerát doplněn vizualizací moderního venkovského domu s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím a garáží pro dva vozy. Navrhovaná dispozice 4+1 o celkové výměře 180 m2 odpovídá regulativům územního plánu.
Na hranici pozemku je přivedena elektřina.
Zásobování vodou je plánováno prostřednictvím domovní vrtané studny, pro kterou je zpracována projektová dokumentace.
Odpadní vody lze řešit domovní jímkou nebo biologickou čističkou odpadních vod.
Pro přístupovou cestu k pozemku je k dispozici návrh projektové dokumentace.
Základní regulativy pro využití pozemku:

Urbanistické řešení:
- umístění nových staveb musí navazovat na stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby
- novostavby rodinných domů mají svým architektonickým řešením respektovat tradiční charakter venkovské zástavby v regionu
- novostavby ani stavební úpravy nesmí narušit výškovou hladinu stávající zástavby

Využití území:
- případná doplňková zařízení a služby musí mít lokální charakter a sloužit výhradně obyvatelům lokality
- jejich provoz musí respektovat hygienické limity (hluk, noční klid, světelné zatížení apod.)
- parkování a garážování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku
- v lokalitě musí být vymezen prostor pro soustředění nádob na tříděný nebo směsný odpad
- v případě instalace solárních panelů musí být tyto integrovány jako součást stavebního objektu

Prostorové uspořádání:
- individuální rodinné domy klasického venkovského typu v souladu s požadavky CHKO Český kras
- maximálně jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- minimální výměra nově oddělovaných pozemků: 1 500 m2
- objemové a architektonické řešení staveb musí respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz

Koeficient zastavěnosti:
- 0,65 z výměry pozemku do 800 m2
- 0,85 z části pozemku nad 800 m2

Hostim leží v samém srdci Chráněné krajinné oblasti Český kras a společně s Karlštejnem, Svatým Janem pod Skalou a historickým Tetínem patří mezi nejvyhledávanější turistické lokality regionu. Krajina Českého krasu je charakteristická vápencovým podložím, které tvoří převážnou část zdejší geologické stavby. Území je










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vlastimil Raška
Tel:
+420733691145
Email:
vlastimil.raska@re-max.cz

RE/MAX Alfa
Tel:
731 618 416
Adresa:
Spálená 97/29, 110 00 Praha 1
Web:
www.remaxalfa.cz

modelováno krasovými kaňony a roklemi, protkané množstvím jeskyní a na svých vrcholových partiích nese porosty dubových hájů s mimořádně bohatým bylinným patrem.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Děkuji a těším se na setkání s Vámi.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4388466
Inzerát aktualizován:	10.11.2026
Inzerát vydán:	05.03.2026
ID zakázky v RK:	433820
Plocha:	2004 m2
Plocha pozemku:	2004 m2