

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM Prodej pozemků v rozvojovém území pro bydlení

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou – Nové Benátky, při ulici Dražická. V platném územním plánu vedená jako rozvojová lokalita „bydlení individuální v rodinných domech-městské“ je situována na okraji obce s dotykem se stávající zástavbou.

**Popis:** Pozemky o rozloze 33 000 m<sup>2</sup> zhruba obdélníkového půdorysu cca 105x300 m, s kratší stranou přiléhající ke komunikaci ul. Dražická představují cca 60% rozvojové lokality. Rovinatý



pozemek je na nejvyšším místě v porovnání s okolní původní zástavbou s výhledem do volné krajiny.

Napojení na infrastrukturu je na hranici pozemku. Středotlak plynu vede po kraji pozemku souběžně s komunikací, přípojný bod VN je cca 30 m přes komunikaci a voda a kanalizace jsou v komunikaci. Dle dostupných informací z urbanistické studie zahrnující i tuto lokalitu je území možno napojit na komunikaci ul. Dražické dvěma výjezdy. Zajištění dopravní obslužnosti obytné zóny je uvažováno průjezdnou komunikační sítí.

Odhadovanou zástavbu na nabízených 33 000 m<sup>2</sup> lze dle uváděné studie možno charakterizovat 30 rodinnými domy na parcelách o výměrách 800 – 1200 m<sup>2</sup> a komunikací o délce cca 150 m. Je možná i výstavba řadových domů a polyfunkčních domů u stávající komunikace.

Přesnější podmínky využitelnosti pozemků je nutno ověřit urbanistickou studií s ohledem na vlastnické poměry v dané lokalitě.

Porovnáním cen v okolí a regionu lze uvažovat o cenách pro jednotlivé parcely pro výstavbu RD minimálně okolo 2200,- Kč/m<sup>2</sup>.



**Cena:** splatná po vydání územního rozhodnutí na dělení parcel **750,- Kč/m<sup>2</sup>**

### Kontakt:

Jiří Kořínek  
Stepp Invest sro  
[korinek@steppinvest.cz](mailto:korinek@steppinvest.cz)  
607 96 62 12