

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 m² 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 m² lze dle uváděné studie možno charakterizovat 30 rodinnými domy na parcelách o výměrách 800 – 1200 m² 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/m².



Cena: splatná po vydání územního rozhodnutí na dělení parcel **750,- Kč/m²**

Kontakt:

Jiří Kořínek
Stepp Invest sro
korinek@steppinvest.cz
607 96 62 12