Prodej - Pozemky číslo zakázky: **N00452**

Prodej pozemku na výstavbu 12 RD- Vesec u Liberce, ulice A. Cihláře

Cihlářova, Liberec

44 500 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a právního servisu a kolků na KN

Vyřizuje
Antonín Tvrdoň
Tel.: 608 265 499
GSM: 607 523 476
E-mail:
antonin.tvrdon@cityestates.cz

Celková plocha:	18 556 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; plyn; elektřina	**Charakter okolní zástavby:**	obytná
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	**Komunikace:**	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení klienta nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 18556m2 na jižním okraji města Liberec u komunikace III. třídy - ulice A. Cihláře.
Dle platného územního plánu je větší část pozemeku určena pro bydlení, výstavbu 12 ti rodinných domů o výměře 14 863m2, zbylá část umožňuje zřízení neoplocených zahrad. Lokalita má velmi dobré napojení do centra Liberce - 5km cca 6min autem a také na rychlostní komunikaci I/35 s dojezdem 90 km do Prahy. Také spojení na další atraktivní části regionu - rekreační areály Ještědského hřebene, Jizerských hor je velmi dobré.
Na pozemek je zpracována studie dle požadavků územního plánu. Bude zde možno realizovat výstsavbu 12ti rodinných domků o půdorysné ploše stavby 124m2 a kubatuře 1115m3. Minimální plocha zeleně je 70%.
Územní studie navrhuje využití území v souladu s ÚPL pro bydlení, přičemž důraz je kladen na propojení navrhované zástavby do sídelní struktury této části města a zapojení do komunikačního systému města a do systému zeleně. Navržené řešení zohledňuje limity v území a navrhuje příslušná opatření k eliminaci zásahu do nich.
Lokalita bude využita pro bydlení v souladu s podmínkami využití ploch bydlení všeobecného. V širších souvislostech je vyřešeno napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu pro motorovou i bezmotorovou dopravu. Je zabezpečen trvalý soulad přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.
Napojovací body inženýrských sítí jsou přímo na hranici pozemku (trafostanice, vodovod, plynovod), v koncepci odkanalizování lokality bylo upřednostněno řešení pomocí likvidace odpadních vod na jednotlivých pozemcích RD přes domovní čističky odpadních vod. Přečištěné odpadní vody

by musely být zasakovány na jednotlivých pozemcích na základě hydrogeologického posouzení, které by odborným odhadem mělo být příznivé.
Toto řešení může být výhledově nahrazeno soustavou gravitačních stok splaškových vod (po odstavení domovních ČOV), jejich zakončení v nejnižší části lokality společnou čerpací stanicí odpadních vod, vytlačení odpadních vod na vrchol ulice K Precioze a zde připojení do kanalizačního
systému Minkovic.
Řešené území je i přes atraktivitu místa z hlediska potenciální kvality bydlení potvrzenou navazující zástavbou obou stran ulice A.Cihláře a tvořeno okrajovou nezastavěnou přírodní prolukou.
Z hlediska geologického je území celkově homogenní. Na zvětralém žulovém podloží se nachází humoidní vrstva. Lze předpokládat, že se hladina spodních vod bude pohybovat pod úrovní základových spár objektů – to bude v následných fázích projektové přípravy prověřeno hydrogeologickým průzkumem.
Vážným zájemcům bude poskytnuta Územní studie, jejímž pořizovatelem je Magistrát města Liberec