

## Stavební pozemek 970 m<sup>2</sup>, klidná a zabydlená ulice, Miřejovická stráž, Litoměřice

Litoměřice



**6 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Aleš Čížek**  
GSM: +420739500522  
E-mail:  
[ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	970 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Komunikace:</b>	dlážděná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na Miřejovické straně můžete bydlet nebo žít. Rozdíl je v tom, kde máte pozemek. U silnice, u křižovatky, u hlavní silnice. Zde bydlíte. Na klidném místě, stranou od ruchu žijete. Klidný západní okraj Miřejovické strážky skýtá klid, veškeré inženýrské sítě a přímé propojení s volnou krajinou. Výstavba je zde regulována územním plánem. Postavit zde můžete rodinný dům dle těchto výslovných kritérií dané ÚP:

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Koeficient zastavitelnosti Z = 0,55 / 0,65 z výměry pozemku do 800 m<sup>2</sup>, resp. 0,60 / 0,70 z výměry pozemku nad 800 m<sup>2</sup>. Jednoduše řečeno panelák zde nepostavíte, kvalitní rodinný dům se zázemím ano.

Pozemek leží na právě straně při vjezdu do uliční čáry a to po své širší linii. Klidná ulice s dlážděným povrchem osazena ostrůvky se zelení, které dělají ul. Březovu příjemnou ulicí. Pozemek je zasíťován a to přípojkou elektřiny a také plynu. Kanalizace a vodovodní řád je plně k dispozici. Ulice Březová je z většiny části zastavěná, zahrady jsou zelené, hranice domů nelemují betonové zdi. Pozemek neleží ani u frekventované silnice či u křižovatky. Leží stranou, v klidné části podél ulice po své delší linii.

Miřejovická stráž. Tak se označuje v Litoměřicích ta část, která byla územním plánem vyčleněna pro výstavbu .....

převážně rodinných domů, vil a menších obytných řadových domů. Dnes se z tohoto bývalého pole mezi Litoměřicemi a obcí Miřejovice stalo jedno z mála míst možnou výstavbu. Pozemků zde však výrazně ubylo a bylo na nich postaveno mnoho domů. Stráň se zazelenala, ožila dětmi a sousedskými setkáními na ulicích. Zájem o stavební pozemky je v Litoměřicích vysoký. Litoměřice jsou velmi atraktivním místem pro život. Ale umístění jednoho z nejkrásnějších měst na severu Čech má svá omezení. Severně CHKO České středohoří, jižně řeka Labe. Moc míst, kde se v Litoměřicích dá stavět proto není mnoho. Dům postavíte o 10 patrech. Ale 970 m<sup>2</sup> zůstane 970 m<sup>2</sup>. Takový pozemek určený k výstavbě rodinného domu je nyní k prodeji.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.