Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453323**

Pozemky 15 256 m² pro bydlení – územní plán hotový, Ralsko – Kuřívody

Ralsko



12 000 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.



Vyřizuje
Aleš Zemek
ales.zemek@re-max.cz
+420724477115

Celková podlahová plocha	15256 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; elektřina	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ucelené rozvojové území o výměře 15 256 m² na okraji Kuřívod, u silnice z Mimoně do Mnichova Hradiště. Od dubna 2026 je celé území podle územního plánu určeno pro bydlení – pro rodinné domy, menší bytové domy, domy se službami i ubytování. Orientační studie ukazuje prostor pro 13–16 rodinných domů.

ÚZEMNÍ PLÁN
Změnou č. 7 Územního plánu Ralsko, účinnou od 22. 4. 2026, bylo celé území zařazeno do ploch smíšených obytných všeobecných (SU). Hlavním využitím je trvalé bydlení v rodinných a bytových domech; přípustné jsou domy smíšené funkce, penziony a ubytování, podmíněně přípustné služby a obchod. Rozhodování není podmíněno územní studií ani regulačním plánem a územní plán nestanoví minimální výměru stavebního pozemku.
– část 11 137 m² (zastavitelná plocha Z.49): až 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží, výška max. 12 m, zastavění max. 30 %, zeleň min. 40 %
– část 4 119 m² (transformační plocha T.48): až 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží, výška max. 15 m, zastavění max. 40 %, zeleň min. 40 %
U obou částí je v dalším řízení třeba prokázat splnění hlukových limitů (silnice, sousední výrobní plochy).

MOŽNOSTI ZÁSTAVBY (orientační studie, k dispozici)
– varianta A: 14 parcel pro rodinné domy o výměře 750–1 140 m²
– varianta B: 10 rodinných domů a 2 viladomy s cca 20–24 byty
– varianta C: dům se službami u silnice, 8 rodinných domů a 4 dvojdomy

SOUČASNÝ STAV
Na části pozemku stojí budova bývalé prádelny z doby sovětské armády (zastavěná plocha cca 1 100 m²). Je dlouhodobě nevyužívaná, ve velmi špatném technickém stavu a počítá se s její demolicí. Většinu zbylé plochy pokrývá náletová zeleň se

vzrostlými borovicemi; část z nich lze zachovat v zeleni, kterou územní plán vyžaduje.

PŘÍSTUP A SÍTĚ
Příjezd po stávající zpevněné komunikaci napojené na silnici II/268. Územím vede kanalizace, k budově je přivedena kabelová přípojka elektřiny z blízké trafostanice, vodovodní řad je v silnici II/268 (je třeba jej prodloužit). Plyn v Kuřívodech není. Vyjádření správců sítí poskytneme.

LOKALITA
Kuřívody jsou správním centrem Ralska – městský úřad, základní a mateřská škola, kulturní dům. Mimoň 11 minut, Mnichovo Hradiště a dálnice D10 18 minut, Škoda Auto Mladá Boleslav 27 minut (přímý autobus včetně směnových spojů), Praha cca 75 minut. V okolí Národní geopark Ralsko, hrad Bezděz a Máchův kraj.

PRO KOHO
Pro stavební firmy a dodavatele domů, developery, investory do pozemků i pro investora do nájemního bydlení nebo ubytování.

Pozemky se prodávají jako celek. Kompletní podklady – výpis z katastru, výřez a regulativy územního plánu, studii využití, vyjádření správců sítí a mapové podklady – zašleme po registraci. Prohlídka po předchozí domluvě (z bezpečnostních důvodů pouze exteriér).

Vizualizace a schémata jsou ilustrativní a ukazují možné využití v souladu s územním plánem; nejde o projekt ani povolený záměr.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.