

pro výstavbu rodinných domů

II. etapa 24 pozemků

V NABÍDCE

I. etapa 22 pozemků

PRODÁNO

II. ETAPA projektu v Lomnici u Sokolova nabízí celkem 24 pozemků určených k individuální výstavbě rodinných domů.

Parcely přímo nazpovídají na I. etapu projektu. Všechny parcely budou připraveny klientům pro jejich individuální výstavbu rodinných domů.

Samotná lokalita pro výstavbu se nachází v klidné západní části obce poblíž stávající nové bytové a rodinné zástavby.

I. ETAPA projektu v Lomnici u Sokolova je v současnosti kompletně dokončena s veškerými inženýrskými sítěmi a prodána.

PRODÁNO

PRODEJNÍ MÍSTO:



Z&M Reality
Dr. Davida Bechera 2037/23
360 01 Karlovy Vary

POZEMKY Lomnice u Sokolova II

SD Bohemia Group a.s.
Ukrajinská 1488/10
101 00 Praha 10



POZEMKY LOMNICE u Sokolova II

II. etapa

pro výstavbu rodinných domů

II. etapa v nabídce **ZDE:**



I.etapa **PRODÁNO**



Poloha pro individuální výstavbu: **západní část obce, navazuje na ul. Sukova a Dvořákova**

II.Etapa se nachází mimo dráty el. vedení vyjma jednoho pozemku č. 22, který se prodává za cenu 690,-Kč /m²



Z&M Reality
Dr. Davida Bechera 2037/23
360 01 Karlovy Vary

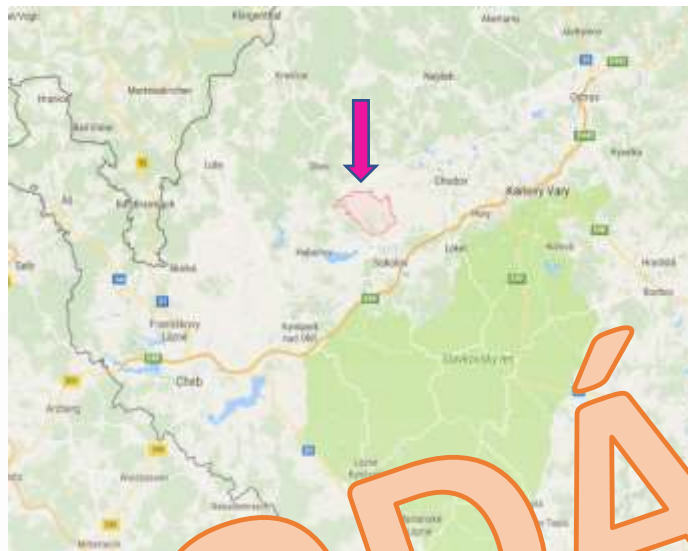
POZEMKY Lomnice u Sokolova II

SD Bohemia Group a.s.
Ukrajinská 1488/10
101 00 Praha 10



POZEMKY LOMNICE u Sokolova II

II. etapa



PRODÁNO



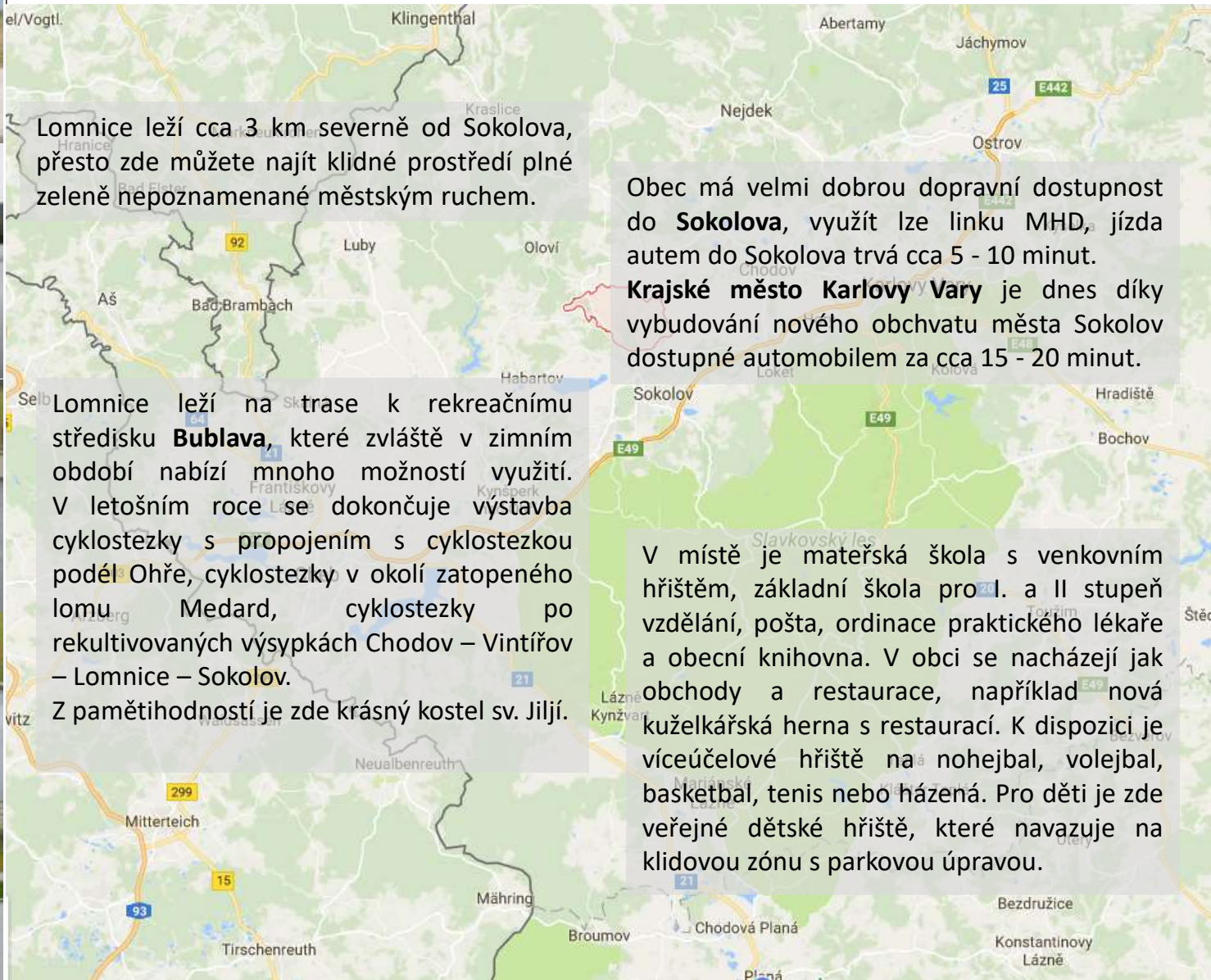
Z&M Reality
Dr. Davida Bechera 2037/23
360 01 Karlovy Vary

SD Bohemia Group a.s.
Ukrajinská 1488/10
101 00 Praha 10



POZEMKY LOMNICE u Sokolova II

II. etapa



Lomnice leží cca 3 km severně od Sokolova, přesto zde můžete najít klidné prostředí plné zeleně nepoznamenané městským ruchem.

Lomnice leží na trase k rekreačnímu středisku **Bublava**, které zvláště v zimním období nabízí mnoho možností využití. V letošním roce se dokončuje výstavba cyklostezky s propojením s cyklostezkou podél Ohře, cyklostezky v okolí zatopeného lomu Medard, cyklostezky po rekultivovaných výsypkách Chodov – Vintířov – Lomnice – Sokolov.

Z pamětihodností je zde krásný kostel sv. Jiljí.

Obec má velmi dobrou dopravní dostupnost do **Sokolova**, využít lze linku MHD, jízda autem do Sokolova trvá cca 5 - 10 minut. **Krajské město Karlovy Vary** je dnes díky vybudování nového obchvatu města Sokolov dostupné automobilem za cca 15 - 20 minut.

V místě je mateřská škola s venkovním hřištěm, základní škola pro 1. a II stupeň vzdělání, pošta, ordinace praktického lékaře a obecní knihovna. V obci se nacházejí jak obchody a restaurace, například nová kuželkářská herna s restaurací. K dispozici je víceúčelové hřiště na nohejbal, volejbal, basketbal, tenis nebo házená. Pro děti je zde veřejné dětské hřiště, které navazuje na klidovou zónu s parkovou úpravou.



Z&M Reality

Dr. Davida Bechera 2037/23
360 01 Karlovy Vary

SD Bohemia Group a.s.

Ukrajinská 1488/10
101 00 Praha 10



POZEMKY LOMNICE u Sokolova II

II. etapa



el/Vogtl.

Klingenthal

Abertamy

Jáchymov

Nejdek

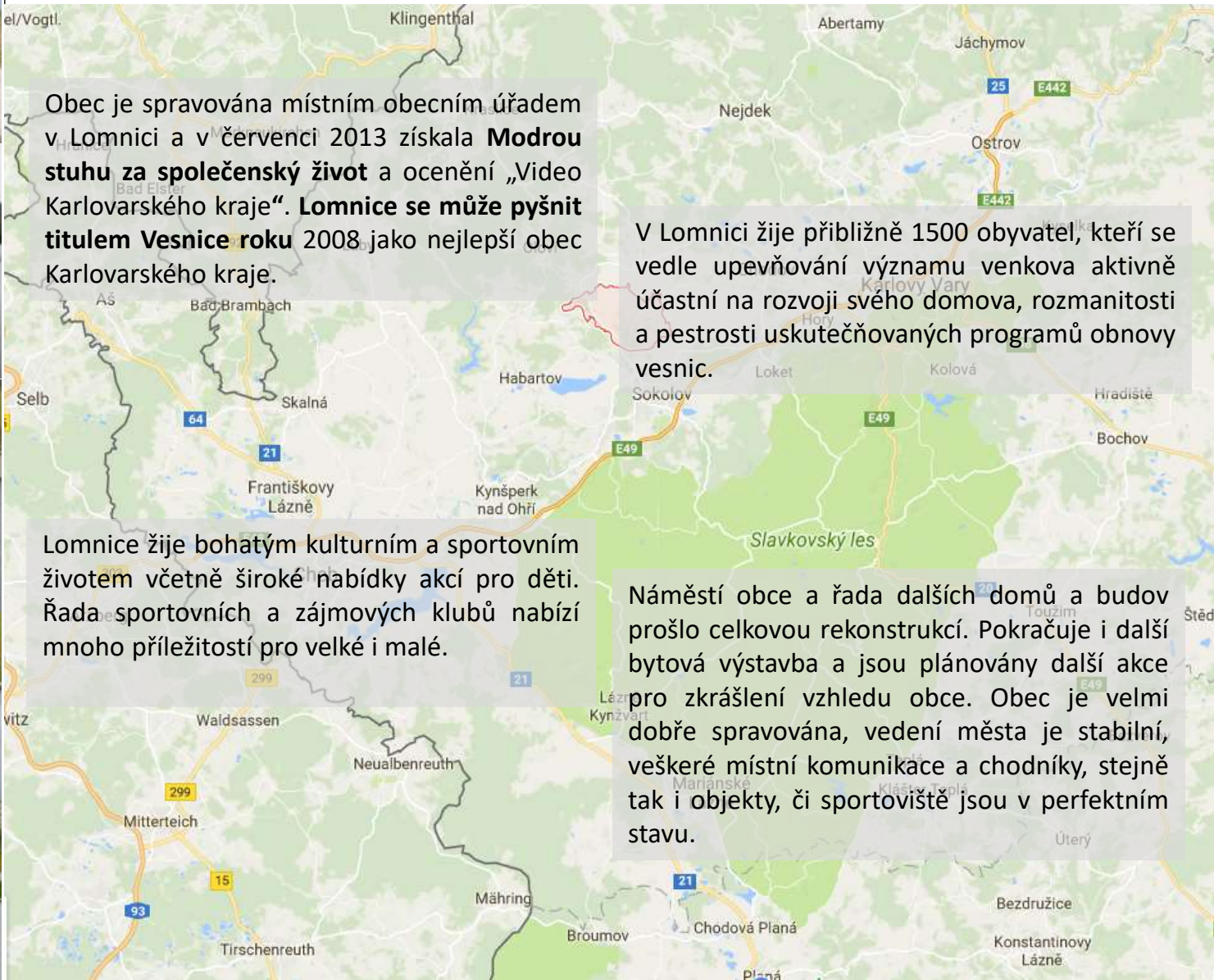
Ostrov

Obec je spravována místním obecním úřadem v Lomnici a v červenci 2013 získala **Modrou stuhu za společenský život** a ocenění „Video Karlovarského kraje“. **Lomnice se může pyšnit titulem Vesnice roku 2008** jako nejlepší obec Karlovarského kraje.

V Lomnici žije přibližně 1500 obyvatel, kteří se vedle upevňování významu venkova aktivně účastní na rozvoji svého domova, rozmanitosti a pestrosti uskutečňovaných programů obnovy vesnic.

Lomnice žije bohatým kulturním a sportovním životem včetně široké nabídky akcí pro děti. Řada sportovních a zájmových klubů nabízí mnoho příležitostí pro velké i malé.

Náměstí obce a řada dalších domů a budov prošlo celkovou rekonstrukcí. Pokračuje i další bytová výstavba a jsou plánovány další akce pro zkrášlení vzhledu obce. Obec je velmi dobře spravována, vedení města je stabilní, veškeré místní komunikace a chodníky, stejně tak i objekty, či sportoviště jsou v perfektním stavu.



Z&M Reality

Dr. Davida Bechera 2037/23
360 01 Karlovy Vary

SD Bohemia Group a.s.

Ukrajinská 1488/10
101 00 Praha 10



Technická infrastruktura

parcely pro individuální výstavbu 24 rodinných domů

Urbanistické řešení

Celá lokalita je navržena jako zklidněná obytná zóna se dvěma větvemi, které jsou neprůjezdné a které jsou vzájemně propojeny stezkou pro chodce ze zámkové dlažby rozšířenou o klidovou zónu s lavičkami. Jednotlivé parcely jsou umístěny v tomto prostoru. Celá lokalita obsahuje umístění jednotlivých rodinných domů v rámci parcely s předepsanou stavební čarou a s podmínkami funkční a prostorové regulace

Komunikace

Komunikace k jednotlivým parcelám II. etapy jsou řešeny jako obytná zóna, tj. pohyb pěších je umožněn po zklidněné komunikaci. Celá lokalita je propojena v severojižním směru a přímo navazuje na stávající asphaltovou komunikaci vybudovanou v I. etapě výstavby. Na severní straně se napojuje na stávající novou asphaltovou ulici Dvořákova ve vlastnictví obce Lomnice, na jižní straně na komunikaci parc.č. 342 taktéž ve vlastnictví obce Lomnice (ulice před garážemi), s tím že po dohodě s obcí bude v rámci zastavění celé lokality tato komunikace opatřena obrubníkem a opravena. Jednotlivé parcely jsou umístěny po obou stranách dvou slepých větví, které jsou vzájemně spojeny stezkou pro chodce ze zámkové dlažby rozšířenou o klidovou zónu s lavičkami. Délka slepé komunikace je menší než 100 m, není tudíž umožněn průjezd, pohodlné otáčení je řešeno navrženým tvarem komunikací. Poloměry směrových oblouků v napojeních na jiné komunikace jsou min. 7 m. Sjezdy na parcely musí být široké 5 m, brány oplocení na jednotlivé parcely musí být odsazeny od hrany komunikace min 5,3 m. Polohu umístění přístupu (vjezdu, vstupu) na pozemek bude každý klient řešit individuálně v rámci stavebního řízení pro konkrétní navržený rodinný dům. Uliční prostor je cca 9m (mezi 8,5m a někde dokonce i 10m) tak aby budoucí oplocení parcel nemuselo být odsouváno za hranici parcel vyjma sjezdu. Garáž lze na pozemku umístit samostatně nebo uvnitř rodinného domu.

Na komunikaci nejsou navrženy žádné příčné prahy, zpomalení dopravy je řešeno tvarem a profilem komunikace.

Šíře uličního prostoru (prostor mezi hranicemi parcel) je navržen v poměrně velkorýsě šíří 9m až 10m, což umožňuje velmi dobré rozhledové poměry a celá lokalita bude působit nestísněným dojmem. V obytné zóně je několik odstavných stání pro návštěvníky a místo pro tříděný odpad.

Technická infrastruktura

parcely pro individuální výstavbu 24 rodinných domů

Odtokové poměry

Dešťové vody z komunikací jsou zachytávány uličními vpustmi a odváděny do oddílné dešťové kanalizace DN 250 vybudované v rámci I. etapy výstavby a dále pak přes vyústí objekt do vodoteče.

Vody ze zpevněných ploch a střech budoucích RD budou likvidovány budoucími majiteli na vlastních pozemcích.

V roce 2013 byla **celá lokalita odvodněná drenáží** v celkové délce 280 m, která je napojená na vodoteč (potok, který obtéká celou lokalitu).

Inženýrské sítě

Splašková kanalizace

V oblasti je splašková oddílná kanalizační soustava. Nové vedení kanalizace DN 250 je gravitačně napojeno na stávající veřejný řad zbudovaný v rámci I. etapy. Na parcelách jsou přípojky zakryté plastovým poklopem.

Vodovod

Veřejný řad vodovodu DN 90 (v 5 případech DN 63) je napojený na stávající veřejný řad zbudovaný v rámci I. etapy na pozemku č.p. 262/73. Na parcelách jsou přípojky ukončené vytažením nad terén a zaslepeny. V rámci lokality je celý vodovodní řád zokruhován.

Zásobování el. energií

Přípojky NN jsou ukončeny v typovém pilířku, který bude osazen společností ČEZ Distribuce a.s.

Veřejné osvětlení

U komunikace obytné zóny je provedeno veřejné osvětlení se 14 hliníkovými stožáry, lokalita bude připojena na stávající distribuční síť a napojena na stávající rozvody distribuční soustavy NN vybudované v I. etapě výstavby. Počet stožárů je dán výpočtem svítivosti a zajistí dostatečné prosvětlení celé lokality. Veřejné osvětlení bude předáno do majetku obce Lomnice.

Plyn

Plyn je přiveden na okraj lokality, s jeho rozvodem k jednotlivým parcelám II. etapy se nepočítá.

Prodejní místo:

Zdeněk Maňkoš
office manager

Z&M Reality
Dr. Davida Bechera 2037/23
360 01 Karlovy Vary

Tel.: +420 608 256 617
E-mail: zdenek.mankos@zmreality.cz

web: www.zmreality.cz

