

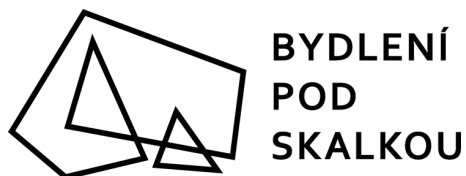
BYDLENÍ POD SKALKOU



Č.4

Karta pozemku

850 m²



**BYDLENÍ
POD
SKALKOU**

Lokalita

Nový Jičín se nachází v severovýchodní části České republiky v Moravskoslezském kraji. Poloha města je strategická - leží na budoucí dálnici D48, což zabezpečuje výbornou dopravní a časovou dostupnost do důležitých měst jako: Ostrava (30 min), Olomouc (45 min), Brno (90 min) a Hranice na Moravě (20 min), které jsou významným železničním uzlem. Stejně tak se můžete do 20 min dopravit na letiště Leoše Janáčka v Mošnově.

Město jako takové má toho opravdu hodně co nabídnout. Daří se zde jak kultuře, tak sportu, takže o zábavu ve volném čase může být postaráno. V nedalekém amfiteátru Skalky se odehrávají ty největší a nejvýznamnější kulturní akce. Pokud jste fanoušky sportu, tak jistě oceníte, že sportovní areál je složen ze zimního stadionu, fotbalového stadionu s atletickým oválem, tenisových kurtů i sportovní haly a jestli jste milovníky lyžování, tak kousek od domu naleznete sjezdovku Svinec. Příroda je zde všudypřítomná a za krásnou procházkou můžete vyrazit kterýmkoliv směrem, protože se to tady hezkými místy jenom hemží.

Samotné pozemky se nachází v exkluzivní místní části Loučka. Centrum města je v docházkové vzdálenosti cca 1.500 m. Z pozemků je krásný výhled na místní dominantu - zříceninu hradu Starý Jičín. Když jsme u té historie, tak Město Nový Jičín se vyznačuje architektonickými památkami, především čtvercovým náměstím s podloubím a historickým renesančním domem Stará pošta, Žerotínským zámkem a bohatou česko-německou historií. Historické jádro města je městskou památkovou rezervací. Roku 2001 byl vyhlášen Historickým městem roku.

Výhody BYDLENÍ POD SKALKOU

Komfortní vybavení lokality

- Veškerá občanská vybavenost
- Obousměrná asfaltová silnice
- Chodníky s veřejným osvětlením
- Alej vzrostlých stromů
- Kontejnery na tříděný odpad a jejich svoz
- Údržba veřejného prostranství a silnice
- MHD cca 150 m od domu

Přípojky a infrastruktura

- Vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou
- Dešťová kanalizace
- Splašková kanalizační přípojka s čistící šachtou
- Elektrická přípojka s elektroměrovým pilířem
- Podélné parkovací stání
- Vjezd pro automobil a vstup na pozemek
- Poldr pro zachytávání vod z přívalových dešťů



**BYDLENÍ
POD
SKALKOU**

UMÍSTĚNÍ POZEMKU

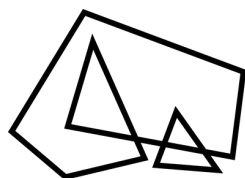
Tyto pozemky se nachází v exkluzivní místní části Loučka města Nový Jičín. Řešená lokalita je dopravně napojena prostřednictvím navazujícího území na stávající komunikaci v ulici Tolstého v úrovni V. Poláka a M. Baláše.

Pomocí QR kódu si můžete zobrazit místo na mapě.



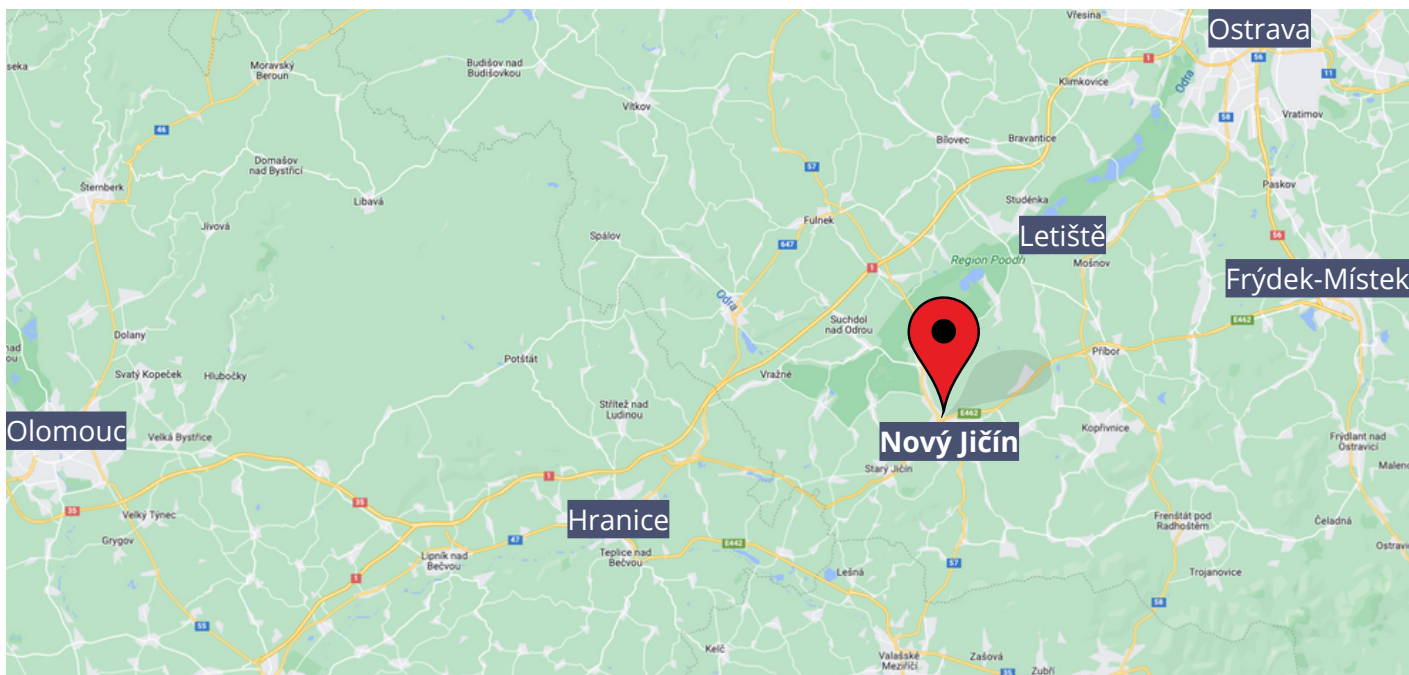
Skenujte



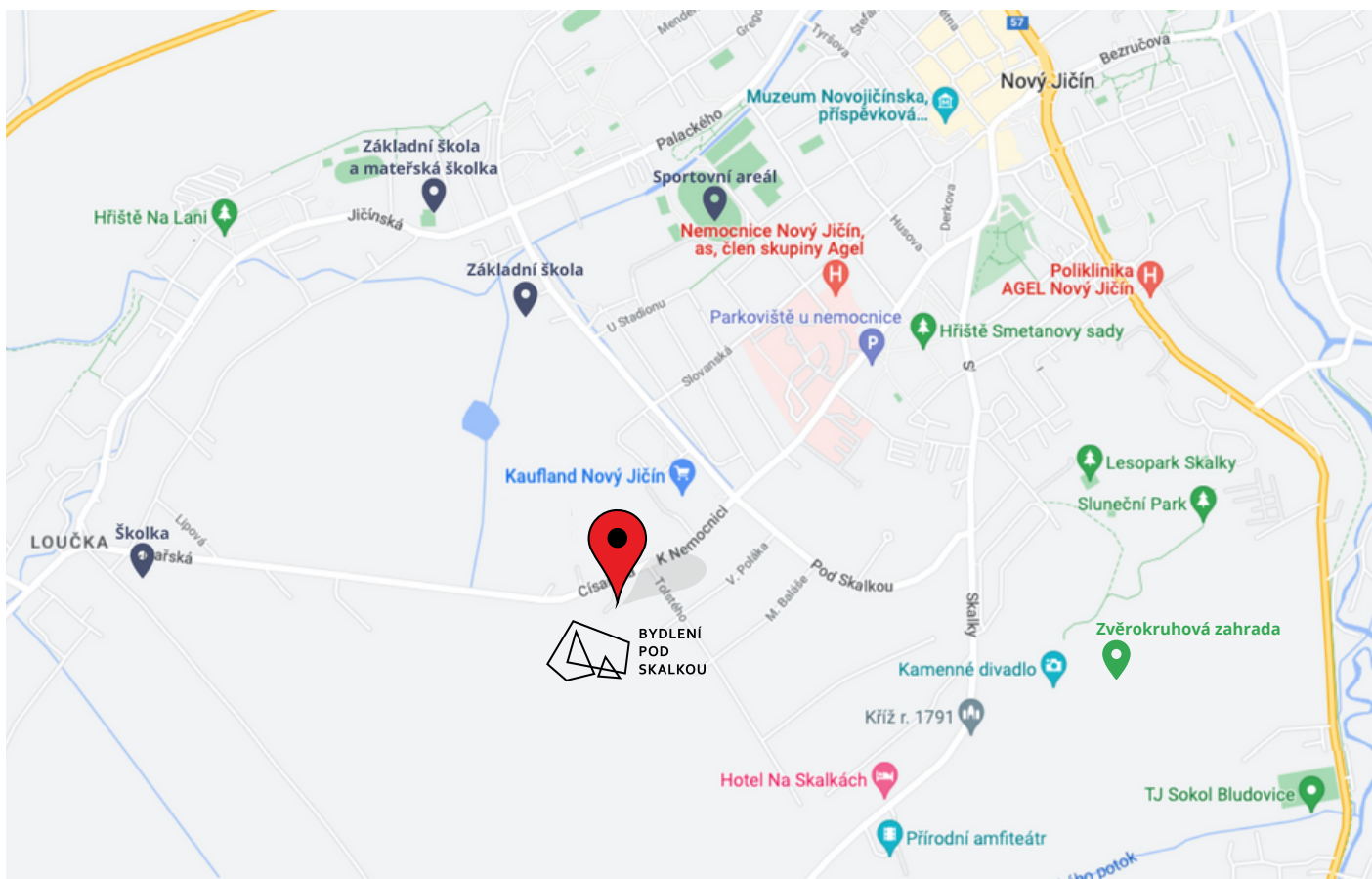


BYDLENÍ POD SKALKOU

Poloha města a umístění pozemku



- Letiště Mošnov - 20 km
- Hranice - 25 km
- Frýdek-Místek - 25 km
- Ostrava - 35 km
- Olomouc - 60 km
- Brno - 130 km
- MHD - 150 m
- Lékárna - 500 m
- Kaufland - 500 m
- Nemocnice - 800m
- Škola a školka - 1.000 m
- Centrum - 1.500 m
- Smetanovy sady - 900 m
- Amfiteátr na Skalkách - 900 m
- Tenisové kurty - 1.000 m
- Zimní stadion - 1.000 m
- Lesopark - 1.200 m
- Ski areál Svinec - 1.800 m



BYDLENÍ POD SKALKOU

Výhledy a okolí

Pohled od Skalek na Nový Jičín



Pohled od Skalek ke Starému Jičínu

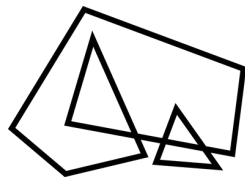


Sluneční park



Vizualizace - dělení a umístění RD





BYDLENÍ
POD
SKALKOU

Výhledy a okolí

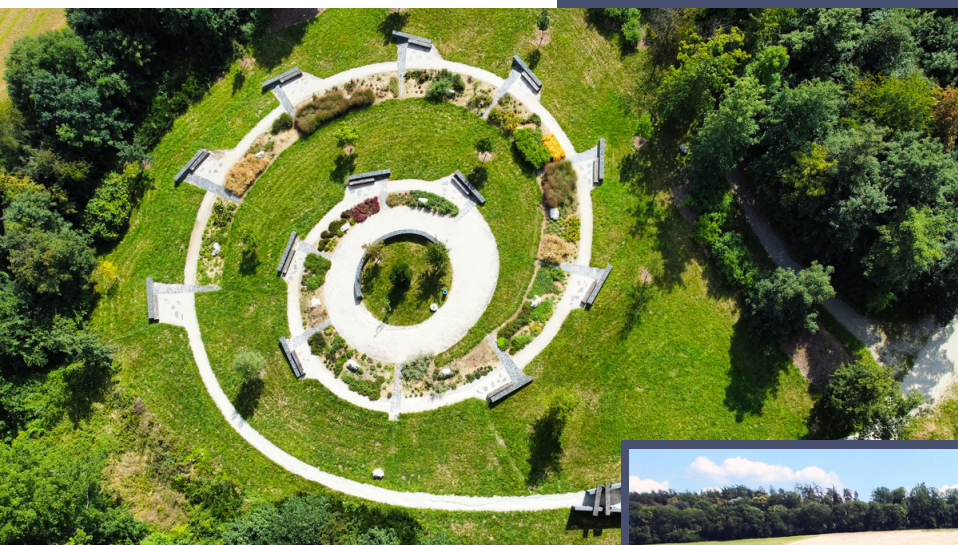
Zřícenina hradu Starý Jičín



Lesopark



Zvěrokruhová zahrada



Vizualizace - dělení a umístění RD



Základní parametry zástavby (regulativ)

- Územní Plán (ÚP): Výstavba na daném pozemku musí být v souladu s platným Územním plánem města Nový Jičín. Územní plán stanovuje funkční využití a maximální procento zastavění pozemku.
- **340 m² je maximální zastavitelná plocha tohoto pozemku**
- Procento zastavění jednotlivých pozemků je 40 %, určuje maximální podíl zastavěných ploch (včetně komunikací, zpevněných ploch, teras apod.) pozemku. Zbytek ploch do 100% tvoří zeleň - podmínka stanovena v územním plánu
- Izolované rodinné domy
- Výšková regulace zástavby: jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- V každém RD mohou být max. 2 bytové jednotky
- Řadová zástavba, řetězová zástavba, zástavba atriovými domy není přípustná
- Oplocení směrem ke komunikaci bude mít min. transparentnost 25 % a výšku max. 1,6 m

Regule zastavovací studie

Závazné:

Uliční čára je shodná s hranicí pozemku, zde je vhodné oplocení parcel.

Stavební čára je stanovena na 6 m od hranice pozemku přiléhající k veřejnému prostranství.

Tímto způsobem je splněna podmínka ÚP o odstupu zástavby min. 10 m od osy komunikace.

Od stavební čáry se může průčelí budovy odchýlit směrem vně (tedy směrem k silnici/ulici) pozemku nejvýše o 1 metr a to nanejvýš v jedné třetině uličního průčelí.

Směrné:

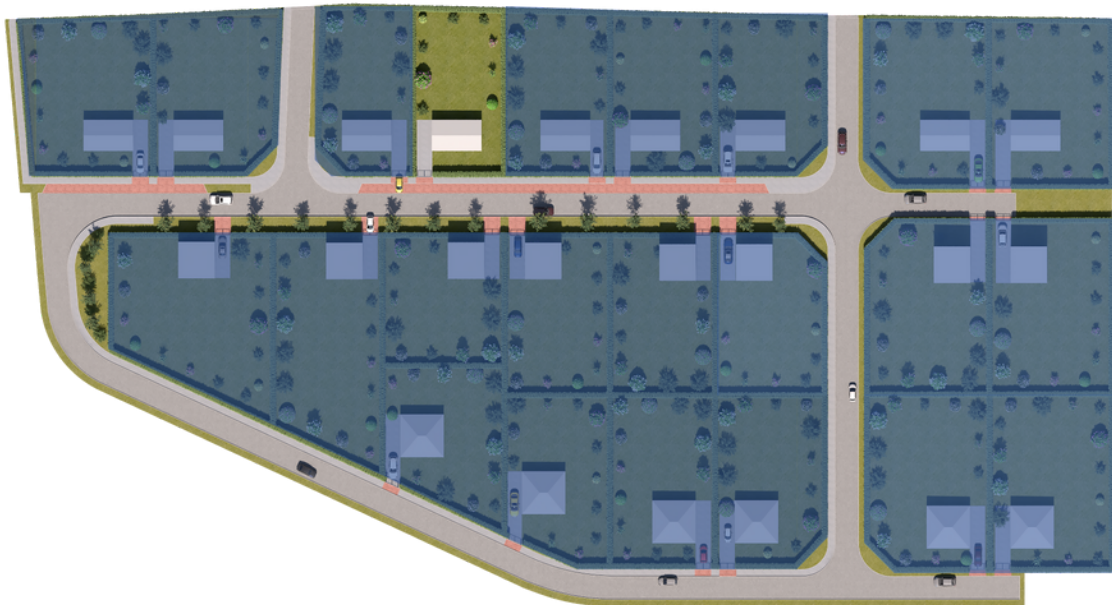
Od stavební čáry by se průčelí budovy může odchýlit směrem dovnitř (tedy směrem od silnice/ulice) pozemku o 3 m a to nanejvýš v jedné polovině uličního průčelí.

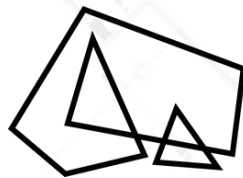
Poznámka:

Vždy je možné odchýlení pouze jedním směrem. U rohových parcel je nutné regulativ dodržet u pevně dané stavební čáry. V situačním výkrese jsou vyznačeny úseky doporučené stavební čáry. V těchto místech je nutné dodržet pouze regulaci dle ÚP a jiných předpisů.

Upozornění

Vůči městu Nový Jičín jsme jako vlastníci pozemků Vázání regulativem zastavovací studie a lhůtami kolaudací jednotlivých RD na pozemcích, toto smluvní ujednání jsme v případě jednotlivých pozemků povinni přenést na kupujícího. Jednotlivé RD musí být zkolaudovány do 5 let od kolaudace inženýrských sítí tj. cesty, kanalizace, vodovodu a veřejného osvětlení a to pod pokutou 200.000 CZK za první rok opoždění a každý následující 100.000 CZK tato podmínka je stanovena městem Nový Jičín z důvodu zabránění využití pozemků jako „uloženka“ finančních prostředků – je potřeba zahájit reálnou výstavbu.





BYDLENÍ POD SKALKOU

PROJEKČNÍ KANCELÁŘE, KTERÉ MŮŽETE OSLOVIT:

LP PROJEKCE

KONTAKT:

<https://www.lpprojekce.eu/>

+420 777 297 842 ING. LUKÁŠ PENIAŠKO

info@lpprojekce.eu



ING. ARCH. ONDŘEJ NÉMETH

KONTAKT:

<http://www.ondrej-nemeth.cz/>

https://www.instagram.com/on_architekt

+420 737 487 503 ING. ARCH. ONDŘEJ NÉMETH

nemeth.ond@gmail.com



CHA ARCHITEKTI

KONTAKT:

<http://www.chaarchitekti.cz/>

+420 725 280 182 ING. ARCH. JAN CHLÁPEK
+420 604 672 093 ING. ARCH. MILAN CHLÁPEK

jan@chaarchitekti.cz
milan@chaarchitekti.cz



TOŽ ARCHITEKTI

KONTAKT:

<http://www.tozarchitekti.cz/>

<https://www.instagram.com/tozarchitekti/>

+ 420 605 719 988 ING. ARCH. KLÁRA PODEŠVOVÁ
+ 420 773 260 260 ING. ARCH. FILIP NESVADBA
podesvova.klr@gmail.com
nesvadba.fil@gmail.com



KUBALA PROJEKT

KONTAKT:

<http://www.kubalaprojekt.cz/>

+420 737 487 503 ING. JAN KUBALA
+420 604 672 093 ING. LUKÁŠ KOSUB

kubala@kubalaprojekt.cz
kosprojekt@email.cz



TRANSAKCE A FINANCOVÁNÍ

1. REZERVAČNÍ SMLOUVA

Seznámení se všemi náležitostmi/smlouvami. Následně podpis rezervační smlouvy a složení rezervačního poplatku. Rezervační poplatek 250.000 Kč musí kupující zaplatit do 5 kalendářních dnů - započítáno do celkové kupní ceny.

2. KUPNÍ SMLOUVA

Do 30 dní předkládáme kupní smlouvy - 14 dní máte na další postup. Všechny smlouvy lze podepsat najednou.

3. ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVA

Uložení kupní ceny do advokátní úschovy. Dle způsobu financování se určí splatnost.

4. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU

Ihned zahajujeme vkladové řízení.

5. PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předání nemovitosti nejpozději do 14 dnů ode dne převodu vlastnického práva.

Partner pro financování



Financování Vám zdarma vyřídí náš hypotéční specialista s dlouholetou praxí v oboru, za nejvýhodnějších podmínek na trhu - Mgr. Monika Mikušová krajská ředitelka SwissLife Select.

Mgr. Monika Mikušová



+420 739 292 760

monika.mikusova2@swisslifeselect.cz

Manažer projektu



Kontaktem a průvodcem celým procesem je náš manažer projektu. S ním můžete řešit veškeré záležitosti týkající se těchto pozemků. Michal Toráč je vám plně k dispozici.

Michal Toráč



+420 703 12 13 12

torac@augere-reality.cz