

**BYDLENÍ  
POD  
SKALKOU**



**č. 11**

**Karta pozemku**

1336 m<sup>2</sup>



**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

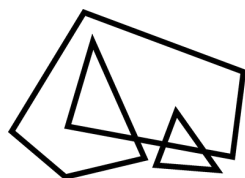
Tyto pozemky se nachází v exkluzivní místní části Loučka města Nový Jičín. Řešená lokalita je dopravně napojena prostřednictvím navazujícího území na stávající komunikaci v ulici Tolstého v úrovni V. Poláka a M. Baláše.

Pomocí QR kódu si můžete zobrazit místo na mapě.



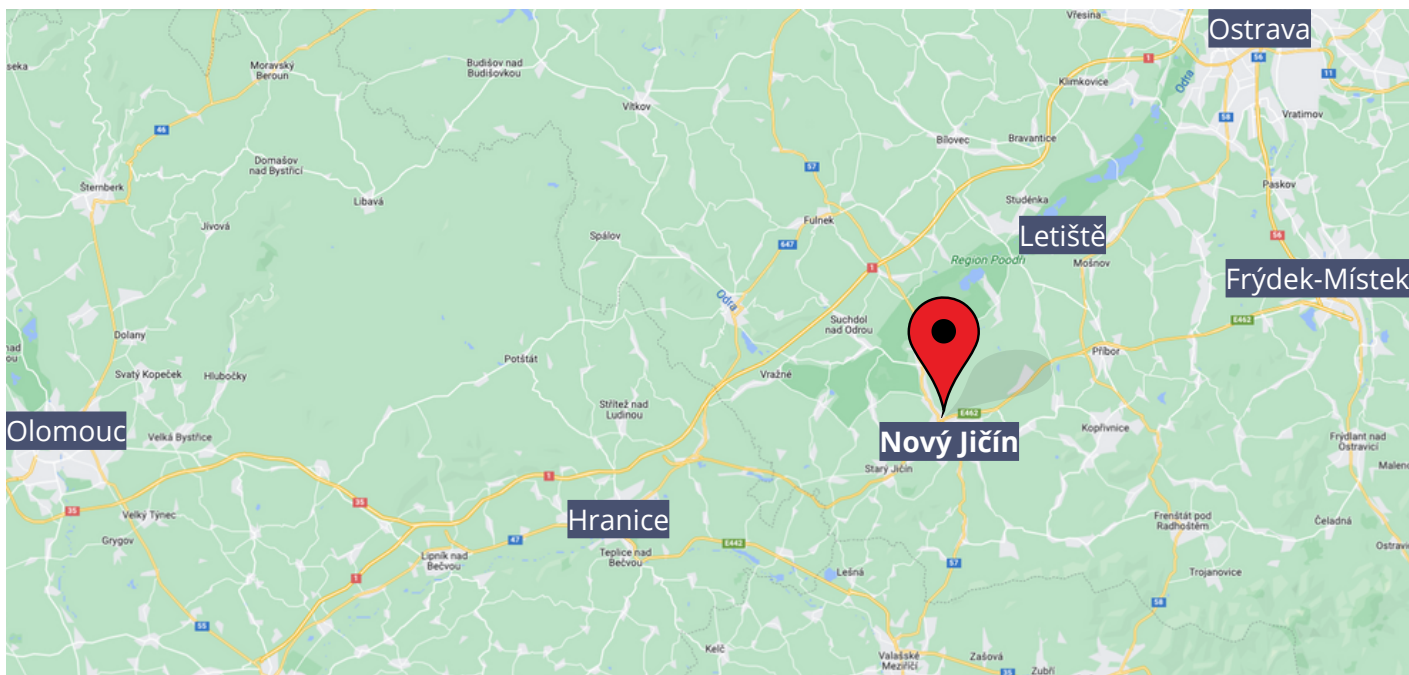
Skenujte



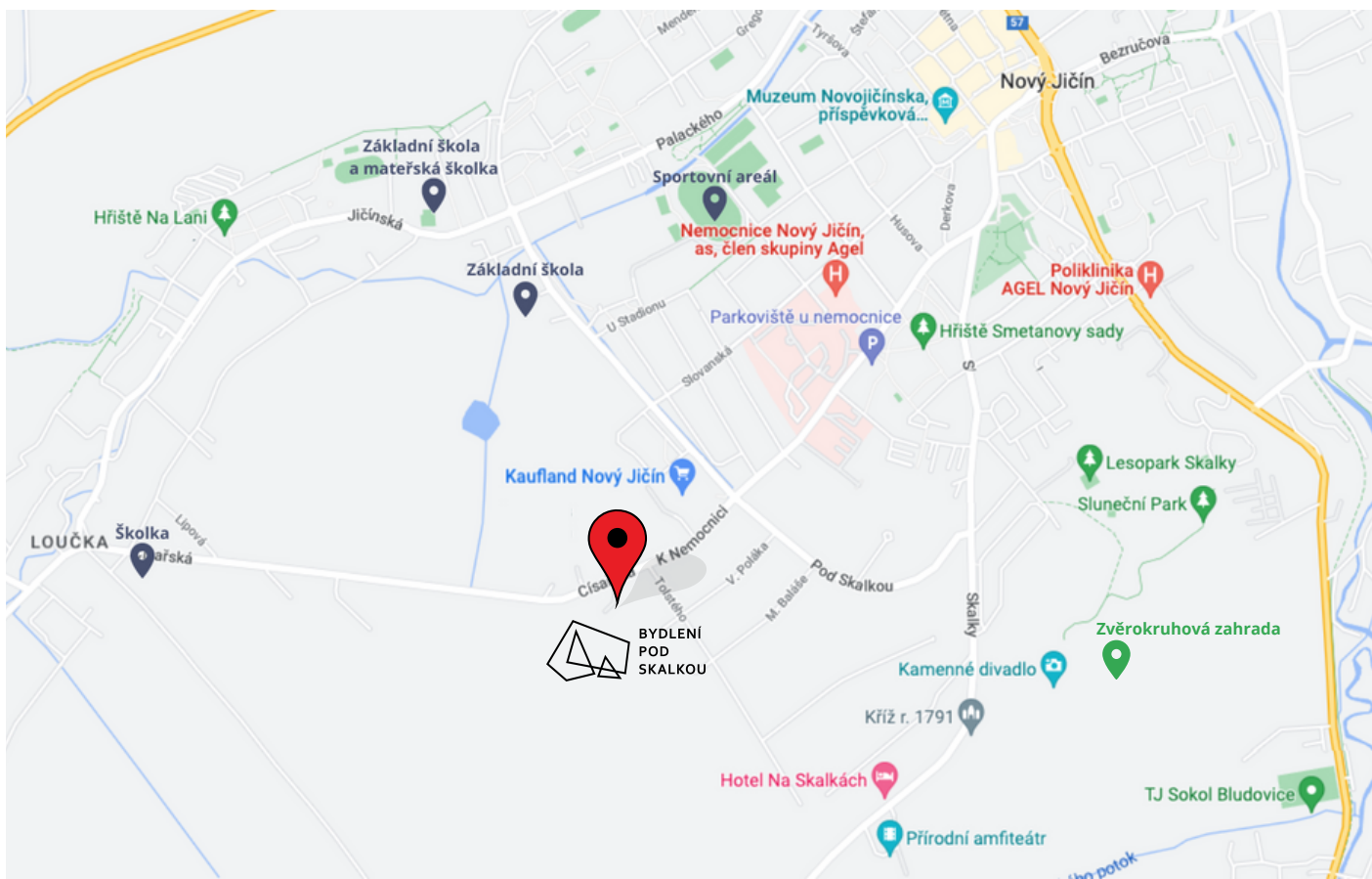


# BYDLENÍ POD SKALKOU

## 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

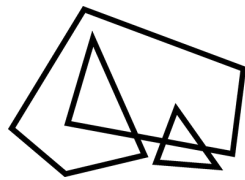


Sluneční park



Vizualizace - dělení a umístění RD





BYDLENÍ  
POD  
SKALKOU

## Výhledy a okolí

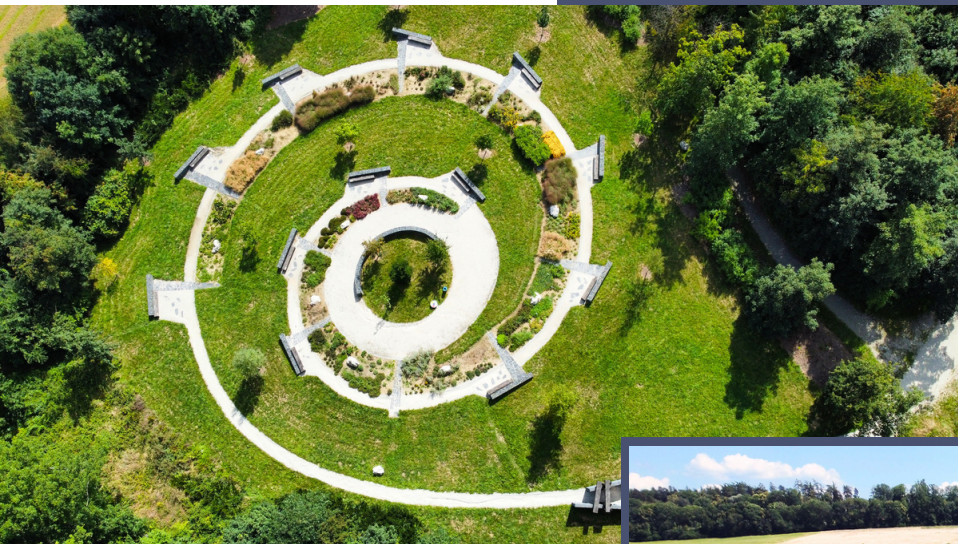
Zřícenina hradu Starý Jičín



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.
- **534,4 m<sup>2</sup> 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:

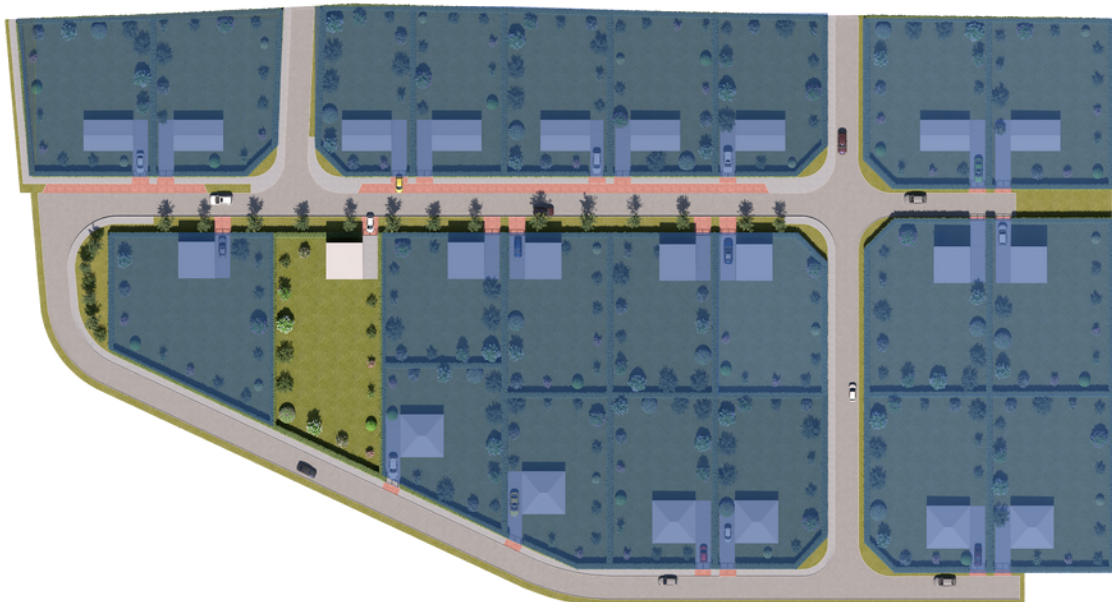
Od stavební čáry by se průčelí budovy může odchýlit směrem dovnitř (tedy směrem od silnice/ulice) pozemku o 3 m a to nanejvýš v jedné polovině uličního průčelí.

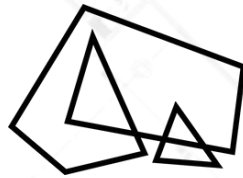
### Poznámka:

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](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





BYDLENÍ  
POD  
SKALKOU

# 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



SwissLife  
Select

+420 739 292 760

[monika.mikusova2@swisslifeselect.cz](mailto: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

Augere  
Real Estate

+420 703 12 13 12

[torac@augere-reality.cz](mailto:torac@augere-reality.cz)