

## Parcela pro rodinnou výstavbu.

Jaroměř



## Neuvedeno

za m<sup>2</sup>

Info v RK



Vyřizuje

**Lukáš Vyšehrad**

**Tel.:** 733 554 266

**GSM:** +420774244091

**E-mail:**

lukas.vysehrad@rkevropa.cz

|                         |   |                      |             |
|-------------------------|---|----------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 15 356 m <sup>2</sup>                   | <b>Druh pozemku:</b> | pro bydlení |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; kanalizace;<br>plyn; elektřina |                      |             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, rádi bychom vám nabídli prodej parcely ve městě Jaroměř.

Popis parcely (katastr nemovitost í)

Parcela č. 3278, k.ú. Jaroměř, výměra 15 356 m<sup>2</sup>. Druh pozemku: trvalý travní porost. Vlastnictví: zapsáno na LV 1793. Geometrie lichoběžníkového tvaru (cca 91 × 230 × 200 × 59 m). Pozemek je přístupný z uží (východní) strany, navazuje na stávající komunikaci.

Lokalita - Jaroměř (benefity)

Historické město na soutoku Labe, Metuje a Úpy. Výborná dopravní poloha (HK/Náchod, D11, železnice), kompletní občanská vybavenost (školy, školky, zdravotnictví, sport, kultura). Památky (pevnost Josefov) a rekreační zázemí (Josefovské louky, řeky). Atraktivní pro rodinné bydlení - klid, dostupnost HK, nižší ceny oproti krajskému městu.

Regulativy dle územního plánu (přesný přepis)

PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ (BI)

Hlavní využití: plochy pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití: rodinné domy, plochy odstavných stání a garáží, doplňkové plochy nerušících obslužných funkcí – obchodní účely.

Podmíněně přípustné využití: plochy pro nevýrobní služby.

Podmínka: svým rozsahem a charakterem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce.

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných ploch veřejných prostorů a veřejné zeleně.

Podmínka: tam, kde je nezbytné rozčlenit funkce nebo objemy.

Nepřípustné využití: ostatní funkce a zařízení.

Ostatní regulativy: koeficient zastavění 35 %, nevyplývají z plánu charakteru pro tuto plochu jiný.

#### INDIVIDUÁLNÍ RODINNÝ (IR)

Popis charakteru: plochy s převahou bydlení ve formě izolovaných rodinných domů, doplněné místním vybavením, s doplňkovými stavbami na stavebních pozemcích. Území s charakterem nízkopodlažní zástavby 1NP+NP nebo 2NP, zástavba pro rodinné bydlení je uspořádána na určitém dílu do stavební parcely, stavební řád definuje charakter profilu ulice. Plocha může a nemusí mít přímou vazbu na tvorbu a působení veřejného prostoru, svou obsluhou však vytváří strukturu veřejných prostranství s minimální šířkou 8,0 m a...

Podmínky prostorového uspořádání:

Umístování jiných typologických forem zástavby RD než izolovaných je dovoleno pouze do 30 % lokality (urbanistického bloku).

Území má nároky na dopravu v klidu na vlastním pozemku v počtu minimálně dvou odstavných stání.

Území má nároky na dopravu v klidu na parc. v návaznosti na veřejná prostranství.

Tabulka regulativů:

Izolované RD | max. 1NP+P nebo 2NP | 700-1000 m<sup>2</sup> | 35 %

Dvojdomy | max. 1NP+P nebo 2NP | 500-1000 m<sup>2</sup> | 40 %

Řadové RD | max. 1NP+P nebo 2NP | 300-500 m<sup>2</sup> | 50 %