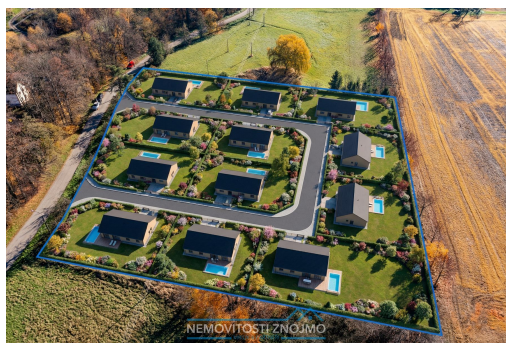


## Rozlehlý stavební pozemek, 9536m<sup>2</sup>, pro rodinné i bytové domy, u Nového Jičína

74245, Kujavy



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,**  
MBA, MSc.

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

**Celková plocha:** 9 536 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice; autobus

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme rozlehlý stavební pozemek, 9536m<sup>2</sup>, pro výstavbu rodinných či bytových domů. Parcela leží v obci Kujavy, která se nachází 25 min. od Ostravy a 15 min. od Nového Jičína, v oblasti Moravskoslezského kraje.

Hlavní návrhy možností:

- zachování stávajícího rodinného domu + další rozdělení na 6 stavebních parcel o výměře 807-1329m<sup>2</sup>
- zachování stávajícího rodinného domu + parcela pro bytový dům + další rozdělení na 4 stavební parcely o výměře 807-1329m<sup>2</sup>
- 2 parcely pro bytové domy + 4 parcely pro rodinné domy
- 12 stavebních parcel pro rodinné domy

Další benefity:

- asfaltová komunikace vede podél celého pozemku
- přípojka elektřiny na pozemku
- přípojka plynu na pozemku
- obecní vodovod na pozemku
- 3 min od dálnice směr Ostrava - Přerov
- kanalizace: lokalita není napojena na obecní kanalizaci, nicméně je zde možnost vybudovat vlastní čistírnu

odpadních vod, vyčištěná voda může být po splnění podmínek úřadů bezpečně vypouštěna do přilehlé říčky vzdálené cca 30 m od pozemku. Moderní ČOV dokážou vodu vyčistit na úroveň vhodnou pro přírodu a řešení je plně v souladu s českou legislativou. Odhad celkové investice do realizace činí přibližně 1 mil. Kč.

Tato nemovitost je opravdu skvělou investicí a to zejména proto, že pozemek je veden v územním plánu jako plochy smíšené obytné (SO), což nabízí široké možnosti využití. Starosta obce je otevřený nové výstavbě a rozvoji lokality, včetně možnosti výstavby menšího bytového domu nebo rozdělení pozemku na jednotlivé parcely pro rodinné domy. Všechny pozemky jsou stavební a přístupné z obecní komunikace, která vede podél celé délky parcely.

Aktuální stav nemovitosti sestává ze staršího rodinného domu určeného ke kompletní rekonstrukci nebo přestavbě. Objekt je napojen na elektřinu, vodu z vlastní studny a má jímku. Konstrukce je smíšená, krovy i střecha jsou původní, dům je 2 roky neobývaný. Součástí areálu jsou menší hospodářské stavby. Celkový technický stav odpovídá stáří objektu, ale poskytuje skvělý základ pro rekonstrukci či nový projekt.

V případě, že by pro Vás nemovitost byla zajímavá skrz stávající stavbu rodinného domu, tak je třeba zmínit, že na tuto nemovitost můžete získat dotaci až 1.500.000 Kč + případné bonusy na děti v rámci dotačního programu Oprav dům po babičce.

Přesný opis z územního plánu:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO):

Využití hlavní

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

Využití přípustné

- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability;

Pro více informací či termíny prohlídek kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.