

K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 15356 m2

Cena za nemovitost:

0 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4391414** Datum vydání: **09.08.2026**

Lokalita:

Náchod

Dobrý den, rádi bychom vám nabídli prodej parcely ve městě Jaroměř.

Popis parcely (katastr nemovitostí)

Parcela č. 3278, k.ú. Jaroměř, výměra 15 356 m². Druh pozemku: trvalý travní porost. Vlastnictví: zapsáno na LV 1793. Geometrie lichoběžníkového tvaru (cca 91 × 230 × 200 × 59 m). Pozemek je přístupný z užší (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 %, nevyplyvájí 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:

Umísťování 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



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lukáš Vyšehrad

Tel:

+420774244091,

Email:

lukas.vysehrad@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

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 m2 | 35 %

Dvojdomy | max. 1NP+P nebo 2NP | 500–1000 m2 | 40 %

Řadové RD | max. 1NP+P nebo 2NP | 300–500 m2 | 50 %

ID inzerátu ESO:	4391414
Inzerát aktualizován:	09.08.2026
Inzerát vydán:	17.03.2026
ID zakázky v RK:	7372960
Vlastnictví:	Osobní
Plocha:	15356 m2
Plocha pozemku:	15356 m2
Plyn:	Na hranici
Voda:	Na hranici