PROKONZULTA

Křenová 299/26, Brno 602 00

☎ +420 543 255 515

Stavební a rozvojové pozemky v ulici Jílová, Náchod

Informativní přehled pro investory a zájemce

1. Základní přehled a výměry nemovitostí

Předmětem nabídky je ucelený pozemek tvořících jeden jednotný funkční celek v klidné lokalitě města Náchod:

- **Pozemek parc. č. 1268/1:** Výměra 1 002 m² (druh pozemku: trvalý travní porost). Pozemek je mírně svažitý, nepravidelného trojúhelníkového tvaru, opatřený vzrostlou zelení. Je oplocený a volně nepřístupný.
- **Celková výměra pozemků:** 1 002 m²

Parc. č.	Výměra (m²)	Druh pozemku	Využití / Součást pozemku
1268/1	1 002,00	trvalý travní porost	Zahrada / stavební pozemek (oploceno, vzrostlá zeleň)
Celkem	**1 002,00**	**-**	**Jednotný funkční celek**

2. Územně plánovací charakteristika (Územní plán)

- **Pozemek (parc. č. 1268/1):** Spadá do stabilizované plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Regulativy a možnosti využití plochy BI:

- **Hlavní využití:** Bydlení v rodinných domech.
- **Přípustné využití:** Stavby a zařízení pro bydlení, rodinná rekreace, občanské vybavení veřejné infrastruktury, komerční občanské vybavení místního významu, nerušící služby, drobná a řemeslná výroba či veřejná a soukromá zeleň.
- **Podmíněně přípustné využití:** Komerční občanské vybavení městského významu (za předpokladu, že nenaruší pohodu bydlení a nezvýší nadměrně dopravní zátěž v lokalitě).
- **Nepřípustné využití:** Těžká či lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály, čerpací stanice PHM nebo kapacitní parkoviště a odstavné plochy pro nákladní vozidla.
- **Prostorové uspořádání:** Novostavby a případné stavební úpravy musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu i obvyklou intenzitu zástavby v daném území.

3. Technická infrastruktura a sítě

- **Dostupnost sítí:** Všechny standardní inženýrské sítě (elektřina, vodovod, kanalizace i plynovod) jsou v dosahu lokality (při ulici Jílová). Dle vyjádření VaK Náchod k možnosti napojení parcely č. 1268/1, VaK Náchod neeviduje kapacitní ani technickou překážku pro připojení jednoho standardního rodinného domu. Při splnění standardních technických podmínek a po schválení projektové dokumentace lze předpokládat souhlas s budoucím připojením.
- Přístup na pozemek zajištěn věcným břemenem.

4. Občanská vybavenost v Náchodě

Město Náchod disponuje plnou a komplexní občanskou vybaveností, což výrazně zvyšuje atraktivitu lokality pro rezidenční účely:

- **Zdravotnictví:** Centrem je Oblastní nemocnice Náchod a.s., která poskytuje akutní, specializovanou i lůžkovou péči (chirurgie, interna, gynekologie, pediatrie, ortopedie aj.) pro spádovou oblast s více než 200 000 obyvateli.
- **Školství:** Kompletní síť mateřských, základních i středních škol ve městě (včetně Střední zdravotnické školy Náchod).
- **Obchody a služby:** Široká nabídka supermarketů, obchodů, restaurací, kaváren, bankovních poboček a pošty.
- **Kultura a sport:** Městské divadlo Dr. Josefa Čížka, kino Vesmír, sportovní haly, tělocvičny, plavecký bazén a venkovní sportoviště.