Pozemek pod hradem Kunětická hora









Prodej pozemku 4.827 m2 určeného k výstavbě na troj rozhraní katastrálních území Kunětice, Ráby a Němčice. Rovinatý obdélníkový pozemek evidovaný na LV jako zahrada s bezkonkurenčním panoramatickým jiho-západním výhledem přímo na hrad Kunětická hora. Z toho pozemku malíři políbeni múzou Genia loci v minulosti malovali nesčetněkrát tento gotický hrad ze 14. století. Živý obraz v nejlepším možném pozorovacím úhlu krásy přímo nad Vámi je v každém ročním období jiný. Ráno ho sledujete s mlžným oparem, večer zapadá slunce přes hrad. Meandrující řeka Labe je 300 m od pozemku lesní cestou. Pokud by Vám velikost pozemku nedostačovala, lze od téhož vlastníka dokoupit i dalších 3.916 m2 (evidovaných jako zastavěné plochy a nádvoří a zahrady a ostatní plochy). Čímž by výměra v součtu dosáhla 8.743 m2. Součet všech zastavěných ploch není územním plánem nijak omezen a musí splňovat pouze koeficient 0,4 (poměr výměry pozemku a schopnost vsakovat dešťové vody). Zastavět lze stavbami vč. příslušenství na tomto pozemku (tzv. "pod beton") až 2.736 m2. Poloha mezi Pardubicemi (6 km 7 min.) a Hradcem Králové (15 km 17 min.). Praha po dálnici D11 55 minut. Hypermarket Globus 7 km (10 min.), zastávka MHD Pardubice 1 km. Restaurace pod Kunětickou horou 1 km. Letiště Kunětice 2 km (4

3 930 Kč/m2

Lze zastavět 2.736 m2

Klára Forejtová

Telefon: 602 609 707
klara.forejtova@maxen.cz

Třída Míru 90
530 02 Pardubice

www.maxen.cz

min.) s novou asfaltovou dráhou 500/23 m a hangáry, mezinárodní veřejné letiště Pardubice 13 km (18 min.), letiště Praha 130 km (90 min.) Stavby na pozemku jsou podmíněny zpracováním biologického hodnocení, které tento pozemek již má vyhotoveno (pořizovací cena 75.000 Kč + rok odborné práce a sledování autorizovanou firmou EKOPONTIS). Kladné biologické hodnocení schvaluje v souladu s územním plánem tyto parametry citace: „4 stavby, z nichž každá max. do plochy 150 m2 s jedním obytným podkrovím, výška střechy do 8 m. U každé stavby jsou plánována parkovací místa včetně zpevněných ploch a zařízení nebo staveb, které se stavbou souvisí nebo ji podmiňují (např. studna, bazén, plot, přípojky sítí apod.)“ Doporučený záměr (platný do roku 2031) byl následně schválen krajským úřadem Pardubického kraje odborem životního prostředí a zemědělství. Makléřka předloží zájemci biologické hodnocení vč. písemného schválení záměru krajským úřadem. V domech lze a máte právo pochopitelně trvale bydlet, přihlásit si trvalou adresu, hradit za svoz odpadu a daně obci, avšak jediný rozdíl je pouze ve formální evidenci stavby, kdy dům nebude mít číslo popisné, nýbrž číslo evidenční. Lze stavět například pouze i jednu svoji velkou residenci, či sídlo. Třeba velkou roubenku z cedru, nebo kanadské srubové domy, kdy před sebou máte jiho-západní panorama na hrad Kunětická hora a za zády, tzn. ze severu, krásný les a řeku Labe. Stavět lze i mnohá příslušenství vč. velkého bazénu, tenisového kurtu, sportovišť apod. Makléřka předloží závazné písemné stanovisko Magistrátu města, odboru dopravy, který předmětné komunikace až přímo na pozemek určuje dle zákona o pozemních komunikacích právě jako pozemní komunikace. Čímž lze koupi i výstavbu financovat úvěry se zástavou, popř. čerpat dotace (např. na rybník, zadržování vody v krajině). Neprůhledné oplocení zajišťuje soukromí. Makléřka předloží legalizaci stávající stavby na pozemku (oplocení) kladným závazným stanoviskem památkové péče. Vlastní podružné elektrické pilíře pro 4 elektroměry, 220 i 380 V vč. revizí rozvedeno po celém pozemku. Celý resort má 3 samostatná aktivní odběrná místa elektřiny. Neprůhledné 6 m dlouhé a dálkově elektronicky ovládané brány zajišťují samostatný vjezd přímo na pozemní komunikaci. Sousední pozemek 3.916 m2, který od téhož vlastníka můžete dokoupit má 60 m velkokapacitní průmyslový hlubinný vrt (vč. elektroniky), dále ČOV pro 3 domy, zátěžové parkoviště pro 8 aut. Areál je osvětlen LED technologií na stmívání (realizace 2023) vč. aplikací i-phone, vč. kamerového systému se záznamem. Pozemek umožňuje různé záměry, splňte si právě ten svůj individuální sen a přání. Adresa do Vaší navigace: 50.0851069N, 15.8224150E