



Prodej uceleného resortu 8.743 m2 na troj rozhraní katastrálních území Ráby, Kunědice a Němčice. Soubor pozemků (a budov) určených k výstavbě s bezkonkurenčním umístěním a 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. 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 Kunědice 2 km (4 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

**3 930 Kč/m2**

vč. budov, sítí atd.

**Klára Forejtová**

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

Třída Míru 90  
530 02 Pardubice

**www.maxen.cz**

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 rezidenci, či sídlo. Například 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, sportoviště apod. Zastavět můžete (tzv. "pod beton") až 2.736 m<sup>2</sup>. Přičemž zde součet všech zastavěných ploch není územním plánem nijak omezen a musí splňovat pouze koeficient 0,4 (poměr výměry pozemku a schopnost vsakovat dešťové vody). Makléřka předloží závazné písemné stanovisko Magistrátu města Pardubic, odboru dopravy, který předmětné komunikace až přímo na pozemek určuje dle zákona o pozemních komunikacích právě jako pozemní komunikace. Čímž lze koupit i výstavbu financovat úvěry se zástavou, popř. čerpat dotace (např. na rybník, zadržování vody v krajině). Neprůhledné oplocení celého resortu zajišťuje soukromí. Investice za cca 2.000.000,- je v souladu s veškerými úřady. 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. Součástí je 60 m velkokapacitní průmyslový hlubinný vrt (vč. elektroniky) schválený báňským úřadem, dále ČOV pro 3 domy (dimenzováno pro 12 osob), zátěžové (pro auta do 15 tun, investice 1.500.000,-) parkoviště pro 8 aut. Celý areál je osvětlen LED technologií na stmívání (realizace 2023) vč. aplikací i-phone, vč. kamerového systému se záznamem. Plynovod tu opravdu nehledejte, ale chcete ho? Majitel zde měl 4 obrovské čistokrevné německé dogy, ale nechcete spíš ovce nebo koně? Tento specifický resort umožňuje různé záměry, splňte si právě ten svůj individuální sen a přání. Adresa do Vaší navigace: 50.0850639N, 15.8232278E.

