

ČÍSLA POZEMKŮ

PLOCHY POZEMKŮ

1-33

POZEMKY
DŘÍTEČ

721-912 m²

www.pozemkydritec.cz



Co je zahrnuto v ceně pozemku

- stavební pozemek p. č. uvedeného na kartě pozemku
- vodovodní přípojka umístěná na pozemku kupujícího ukončená za hranicí pozemku v plastové vodoměrné šachtě napojená z PE 100 (profil 32mm) se zaslepením elektro záslepkou, napojená na veřejný vodovodní řád
- kanalizační přípojka umístěná na pozemku kupujícího ukončená za hranicí pozemku napojená z PE 100 (profil 50mm) se zaslepením elektro-záslepkou, napojená na obecní tlakovou kanalizaci
- přípojka elektro – zajištěný příkon 3x25A - ukončena elektroměrnou skříní (hlavní jistič, elektroměr bude zajišťovat kupující) umístěnou na hranici pozemku a napojenou na distribuční síť ČEZ
- přípojka optického rozvodu umístěná na pozemku kupujícího zakončená u elektroměrné skříně
- podíl na vybudované infrastruktuře celé lokality:
 - komunikace včetně vsakovacích objektů – budoucí vlastník Obec Dřiteč
 - vodovod – budoucí vlastník a provozovatel VaK Pardubice, a.s.
 - tlaková kanalizace – budoucí vlastník a provozovatel Obec Dřiteč
 - NN rozvody včetně rozvodných skříní a trafostanice – investor, vlastník a provozovatel ČEZ Pardubice
 - veřejné osvětlení – budoucí vlastník a provozovatel Obec Dřiteč
 - požární nádrž – budoucí vlastník Obec Dřiteč
 - přístřešek pro tříděný odpad – budoucí vlastník Obec Dřiteč
 - stožár datové sítě včetně optických rozvodů optoelektrického převodníku – investor, budoucí vlastník a provozovatel SPCom s.r.o. Hradec Králové
- právní služby spojené s převodem pozemku

Upřesnění výstavby MM Pardubice, památková péče

- pro zamýšlené stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstraňování zařízení, odstranění staveb a udržovací práce je vlastník povinen si předem vyžádat vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 ods. 2 památkového zákona (na území ochranného pásma NKP státního hradu Kunětická hora)
- pro stavebníky platí oznamovací povinnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR
- z architektonického hlediska se doporučují stavby nejlépe na obdélném půdorysu o 1.NP se sedlovou střechou a možným využitím podkroví, eventuálně střechy valbové nebo podvalbové (šikmé střechy výrazově se uplatňující):
 - sklon střech bude 30 - 45° (30° sklon lze akceptovat u přízemních objektů) krytý tvrdou taškovou skládanou krytinou tradiční barevnosti
 - šikmé střešní roviny musí masivně převládat nad hmotami přístaveb s rovnou či pultovou střechou (doporučuje se 25°)
 - výplně otvorů fasád nesmí být v bílém plastovém provedení
 - na střešní roviny nesmí být osazeny fotovoltaické, solární či jiné panely
 - vikýře a střešní okna nesmí plochu střešní roviny pohledově umenšovat (doporučuje se 25% u vikýřů a 10% u střešních oken)
 - rovné či pultové střechy je možné osazení asfaltových pásů, nikoliv však bitumenových šablon typu bonnský nebo kanadský šindel
 - ve střešní rovině je možné osazovat samostatné vikýře
 - střešní rovina bude u žlabové hrany viditelně přesahovat obvodovou zeď, taktéž se požaduje přesah střešní roviny i u štítových zdí
- každá navržená stavba bude posuzována odborem památkové péče samostatně a nelze považovat první povolenou stavbu za referenční a modelový příklad.

Regulativ území

- Jednotlivé stavební parcely jsou regulovány uliční čarou, která definuje vzdálenost stavby RD od hranice pozemku. Regulační uliční čáry jsou ze severu území od komunikace v první a třetí řadě stavebních pozemků a z východní strany od obslužné komunikace stavebních pozemků podél vodoteče. Tyto pozemky mají zároveň definován směr hřebene sedlových střech. Stavební pozemky ve druhé (6x) a čtvrté řadě (4x) od obslužné komunikace Dřiteč - Sezemice není daná uliční čára ani není předepsán převažující směr hřebene střechy. Samostatné garáže nebo přístřešky mohou být osazeny před uliční čarou.
- Minimální vzdálenost domu od hranice pozemku je 2m, v některých případech může být minimální vzdálenost větší. Minimální vzdálenost mezi objekty RD je 7m – viz zákres na kartě pozemku.
- U pozemků ozn. č 1,2,6 až 13 na fasádách směřovaných k silnici III/29810 je dané omezení. Pokud budou navržena okna obytných místností směrem ke komunikaci, tak tato okna musí mít neprůzvučnost od Rw ? 25 do 32 dB. Dále pokud tyto místnosti nebudou mít možnost přirozeného odvětrání přes odvrácenou fasádu, tak okna zde musí být větrány pomocí akustické štěrbiny se stejnou neprůzvučností nebo pomocí vzduchotechnické jednotky. Více informací viz akustická studie.
- Ploty směrem do veřejného prostranství budou průhledné nebo polopřůhledné do max. výše 1,5m. Materiál obvyklý v obci – pletivo, kov, dřevěné svislé nebo vodorovné lamely s doplněním zelení.

Upřesnění výstavby dané územním plánem obce

Územní plán obec je zveřejněn na webu [Města Pardubice](#).

Díčí citace z územního plánu obce:

Dřiteč si zachová a nadále bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s podílem výrobních a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení. Jedinou vhodnou formou bydlení je bydlení individuální rodinné. Převážně původní obytná zástavba podél průjezdných komunikací si zachová svůj převažující venkovský charakter. Zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu, především v rozsahu ochranného pásma Národní kulturní památky Státní hrad Kunětická hora, bude dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Podmínky pro novou výstavbu v lokalitě C2 - objekty o 1.NP + podkroví, sklonitá střecha, převážně sedlová, koeficient zastavění stavebního pozemku 0,4. Při řešení zástavby v lokalitě bude zohledněn kontakt s okrajem záplavového území - terén v lokalitě bude upraven nad hladinu stoleté vody (Q100), případně jednotlivé objekty budou výškově osazeny tak, aby úroveň podlahy 1NP byla v úrovni 300mm nad hladinou Q100. Řešení lokality (zástavba a terénní úpravy) nesmí významně ovlivňovat odtokové poměry v území.

Postup prodeje a financování

- Vybraný pozemek Vám rezervujeme nezávazně po dobu 7 dnů.
- Následně bude podepsána rezervační smlouva.
- Během následujících 7 dnů uhradíte rezervační poplatek ve výši 100.000,- Kč, který při uzavření kupní smlouvy bude započten do kupní ceny.
- S rezervační smlouvou Vám budou předloženy veškeré smluvní dokumenty a platební kalendář.

Spolupracujeme s většinou bank a stavebních spořitel a **vyjednáme pro Vás výhodné podmínky pro hypoteční úvěr**. Následně zajistíme související administrativu potřebnou k vyřízení úvěru. Veškerou smluvní dokumentaci k prodeji zajišťuje advokátní kancelář [Kavalír a Rejssek](#) v Hradci Králové.

WEB

www.pozemkydritec.cz

E-MAIL

marcela@pozemkydritec.cz



TELEFON

+420 777 631 732