



PARK ÚJEZD

MODERN LUXURY BY TEMPUS

STANDARD POZEMKŮ



TVÁŘ PROJEKTU

Ve snaze ochránit Vaší nemalou investici jsme vytvořili soubor pravidel, která zajistí, aby v okolí Vašeho vysněného domu nevznikl jiný, který by hodnotu Vašeho domu snižoval. Jsme přesvědčeni, že díky těmto mantinelům, bude okolí Vašeho domu vypadat krásně a utěšeně. Ve spolupráci s architekty jsme vytvořili jednoduchý soubor pravidel, který nechává široký prostor pro individuální zpracování jednotlivých domů, ale zároveň všechny chrání před excesy některých nezodpovědných majitelů.



www.park-ujezd.cz



park-ujezd@tgx.cz



+420 800 088 088

Zhotovitel:

TEMPUS DEVELOPMENT

HLAVNÍMI ZÁSADAMI TĚCHTO PRAVIDEL PRO VÝSTAVBU JSOU:

1. **Odstup domu** od uličního prostoru bude činit 6 m, odstupy mezi fasádami domů jsou dány pravidly pro výstavbu v obci hl. m. Prahy.
2. **Domy** mohou mít dvě nadzemní podlaží, dále mohou mít jedno podzemní podlaží. Minimální velikost domu je 250 m².
3. **Střecha stavby** musí být plochá.
4. **Roubené stavby** nejsou přípustné.
5. **Výška hřebene střechy** může být maximálně 9,5 m nad přiléhajícím upraveným terénem.
6. **RD** budou vybaveny pro každou bytovou jednotku minimálně 1 garážovým stáním, které bude součástí domu a 1 parkovacím stáním na vlastním pozemku.
7. **Uliční (vnější) oplocení pozemku** bude provedeno dle typových projektů (sloupek, podezdívka a kovová výplň) a schváleno Budoucím prodávajícím. Podklady předá developer.
8. **Vnitřní (mezi parcelami) oplocení pozemku** bude provedeno z pletiva ve výši 1,6m.
9. **Vjezd na pozemek** musí být upraven tak, aby umožňoval vjezd i výjezd všech vozidel bez omezení vlastníků sousedních pozemků. Polohu vjezdu je možné měnit po souhlasu developera. Při kolaudaci stavby rodinného domu musí být však komunikace, chodník popř. jiný přiléhající majetek developera uveden do původního stavu.
10. **Veškeré doplňkové stavby** na pozemcích (zahradní domky, altány, pergoly apod.) budou v jednotném designu s rodinným domem.
11. **Fasády domů** budou ve světlých a středních odstínech béžové barvy, světlých a středních odstínech šedé barvy, bílé barvy. Odstín fasády předá stavebník před realizací ke schválení developerovi. Fasády je možné obložit přírodním či umělým kamenem, dřevem (přírodním či umělým), cementovými deskami či skleněnými panely....
12. **Architektonický regulativ** - věžičky a cimbuří nejsou povoleny.

TECHNICKÁ PRAVIDLA

1. **Vytápění RD** bude zajištěno v převážné míře plynem nebo el. energií, jako alternativní zdroje přichází v úvahu tepelná čerpadla, apod.
2. **Dešťové vody** ze střech a zpevněných ploch musejí být likvidovány na vlastním pozemku.
3. **Splaškové vody** budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace.
4. **Zásobování pitnou vodou** bude provedeno z veřejného vodovodu.
5. **Přípojky plynu**, kanalizace a vodovodu, včetně napojení na hlavní řad budou v případě zájmu kupujícího zajištěny developerem Smlouvou o zajištění vybudování přípojek.
6. **Přípojení elektro** zajišťuje PRE Distribuce a.s.
7. **Pokud bude nutno** při realizaci stavby nebo skladování materiálu použít veřejné prostranství, požádá stavebník 30 dnů předem vlastníka pozemku o vydání povolení k záboru veřejného prostranství, příp. o povolení výkopových prací. V případě, že dojde k poškození komunikace, chodníku nebo jiného majetku developera je stavebník povinen do doby kolaudace rodinného domu uvést poškození do původního stavu.
8. **Projektovou dokumentaci** pro územní a stavební řízení předloží stavebník předem k vyjádření.
9. **Budou dodrženy** všechny platné předpisy pro provádění staveb, především Nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. navazující předpisy.



OPLOCENÍ

1. **Uliční oplocení** bude vysoké 1,8 m nad úrovní chodníku nebo přilehlé zeleně.
2. Bude mít sloupky o rozměru 500 x 350 (375) mm, které budou orientovány delší stranou do uličního prostoru.
3. **Sloupky** budou standardně osově vzdáleny od 2,5 m do 3,0 m.
4. **Podezdívka** bude vysoká 550 (600) mm nad úrovní chodníku nebo přilehlé zeleně a široká 200 (250) mm.
5. **Výška výplně** bude v rozmezí 1,1 až 1,4 m

DOPLŇKY OPLOCENÍ

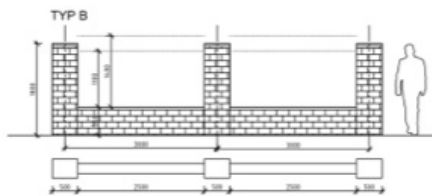
- Vjezdy branky a další doplňkové elementy uličního oplocení budou v jednotném stylu s hlavním tělem oplocení.

BARVA OPLOCENÍ

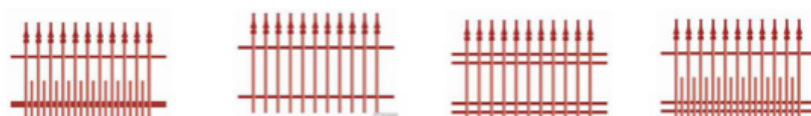
- **Uliční oplocení** bude ve světlých a středních odstínech béžové barvy, světlých a středních odstínech šedé barvy nebo bílé.
- Dále je možné obložení z přírodních či umělých kamenů ve světlých odstínech.

VÝPLŇ OPLOCENÍ

- Výplň oplocení bude v souladu s grafickým znázorněním, viz. níže.
- Výplň uličního oplocení bude tyčkové, kovové, barvy černé nebo tmavě šedivé.
- Tyčky výplně budou vzájemně vzdáleny v rozmezí 7-15 cm.



MOŽNÝ CHARAKTER VÝPLNĚ TYČKOVÉHO PLOTU



BARVA VÝPLNĚ PLOTU

