

# Analýza pozemku



## Obecné informace

ID pozemku	N220643
obec	Dýšina
katastrální území	Dýšina
pozemky	1529/3
způsob ochrany	zemědělský půdní fond
omezení na vlastnickém právu	bez omezení



## Územní plán obce

### funkční využití

Bydlení venkovské

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti vesnického charakteru)  
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci  
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)  
- vodní plochy, retenční nádrže  
- technická infrastruktura  
- dopravní infrastruktura

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:  
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby  
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)  
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení  
- zdravotnické stavby a jejich zařízení  
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)  
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci  
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely  
- stavby a zařízení pro administrativu  
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím  
- ubytovny

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNEHO RÁZU:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví  
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů  
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů; nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)  
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty  
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci  
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí  
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby; koeficient zastavění optimálně 0,25, maximálně 0,50  
- koeficient zeleně minimálně 0,30

**Pro kompletní analýzu nás kontaktujte** Pro více informací nás kontaktujte prostřednictvím formuláře nebo telefonem.

774 110 007



info@bidli.cz



**bidli**

podmínka studie	Není stanovena
stavební uzávěra	Nebyla vyhlášena
územní plán - aktuální využitelnost	- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem (Bvo-S)



## Existence sítí

voda	V silnici - vodovodní řad vede přes pozemek (viz. situace Vodárna) - provozovatel Vodárna Plzeň - umístění rodinného domu bude muset respektovat průběh ochranného pásma vodovodního řadu
kanalizace	V silnici - kanalizace vede v přilehlé komunikaci (viz. situace ČEVAK).
elektro	V silnici - podzemní vedení NN vede podél hranice pozemku (viz. výkres ČEZd)
telefon	V silnici - zaměřen průběh metalického kabelu v přilehlé komunikaci (viz. výkres ČETIM)
plyn	V silnici - středotlaký plynovod se nachází v blízkosti pozemku, vyznačen oranžově v příloze (viz. výřez UP)
komunikace	Ano - kolem pozemku vede zpevněná obecní komunikace



## Závěr analýzy

vyhodnocení	Doporučujeme - vhodné k zástavbě, pozemek není zcela připraven Pozemek je vhodný k zástavbě soliterním rodinným domem. Pro kupujícího je nutné zřízení potřebných přípojek a konzultace se správcem vodovodu ohledně umístění stavby v návaznosti na procházející vodovod přes pozemek.
-------------	--

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz

