

Analýza pozemku



Obecné informace

ID pozemku	N222169
obec	České Budějovice
katastrální území	České Budějovice 7
pozemky	1326/0
způsob ochrany	zemědělský půdní fond
omezení na vlastnickém právu	věcné břemeno, bez omezení



Územní plán obce

funkční využití	<p>Bydlení městské Obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky.</p> <p>Dle krycího listu lokality (popis čtvrtí) Krumlovského předměstí (2.6), jejíž součástí je i lokalita U Papíren (2.6.1.), se pozemek nachází v lokalitě s indexem U*. Toto značení znamená, že se nyní jedná o pozemky s využitím pro zahrádky a transformace na území obytné a smíšené funkce je podmíněně regulací při nově navrženém přemostění Vltavy "U Papíren". Dle vyjádření odboru dopravy města České Budějovice bude stavba mostu zasahovat i do předmětného pozemku. Podle požadavků majitelů zahrádek bude v tomto úseku i protihluková zeď, která bude zasahovat do jižní hranice pozemku. Napojení budoucí stavby rodinného domu na infrastrukturu bude muset být řešeno z místní neuzpevněné komunikace, která přilehá k severní hranici pozemku.</p> <p>V současné době pořizuje Změna ÚPnM pro přemostění řeky Vltavy a dle návrhu Změny ÚPnM je předmětný pozemek ve své jižní hranici lehce dotčen dopravním koridorem určeným pro umístění propojení silnice III/00354 (Lidická třída) s komunikací I/3 (viz. 02-040-1-ÚPnM-CP-Změna-územního-plánu-č. 2-1-ÚPnM-kraj. Kvalit. listy lokalit 2024-0</p>
podmínka studie	Není zpracována - podmínka transformace území ze zahrádek na území obytné a smíšené funkce je stanovena regulací nově navrženého přemostění Vltavy "U Papíren", řeší odbor dopravy města České Budějovice
stavební uzávěra	Nebyla vyhlášena
územní plán - aktuální využitelnost	- zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, SKOL-2, Krumlovské předměstí, lokalita U Papíren (2.6.1) s indexem U*



Existence sítí

voda	V silnici - vodovodní řad se nachází v přilehlé komunikaci (viz. situace ČEVAK)
kanalizace	NE - nutnost vybudování jímky, ČOV, septiku

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz



elektro	Na pozemku - vybudovaný el. sloupek na hranici pozemku, vedení v přilehlé komunikace (viz. ele_situace)
telefon	NE - dle situace CETIN se v blízkosti pozemku nenachází telefonní kabel (internet)
plyn	NE - v blízkosti pozemku se nenachází žádný plynovod
komunikace	Ano - neuzpevněná místní komunikace přilehá k severní hranici pozemku



Závěr analýzy

vyhodnocení	Nedoporučujeme - není vhodné k zástavbě Pozemek v současné chvíli plní funkci zahrádek a nelze zastavět rodinným domem. Podmínka transformace území ze zahrádek na území obytné a smíšené funkce je stanovena regulací nově navrženého přemostění Vltavy "U Papíren", řeší odbor dopravy města České Budějovice. Do jižní hranice pozemku bude zasahovat navrhovaná protihluková stěna. Před tvorbou projektové dokumentace doporučujeme předběžně projednat záměr výstavby rodinného domu s odborem územního plánování, odborem výstavby a odborem dopravy i s ohledem na chystanou změnu UPnM na přemostění řeky Vltavy v lokalitě U Papíren.
-------------	--

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz

