

Analýza pozemku



Obecné informace

ID pozemku	N224376
obec	Plzeň
katastrální území	Radčice u Plzně
pozemky	749/7
způsob ochrany	zemědělský půdní fond
omezení na vlastnickém právu	bez omezení



Územní plán obce

funkční využití	<p>Bydlení venkovské HLAVNÍ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení pro bydlení (např. rodinné domy, bytové domy aj.) - lokalita 7_1a zastavitelná plocha, západní polovina pozemku - lokalita 7_1b plocha územní rezervy, východní polovina pozemku</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení pro ubytování, školství, výzkum a vývoj, administrativu, volnočasové aktivity, sport, zdravotnictví, sociální, kulturní a církevní účely - stavby a zařízení pro obchodní účely a služby svým rozsahem odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktury zástavby - stavby a zařízení pro umístění inovativních, znalostně intenzivních firem (např. vědeckotechnické parky, inkubátory, inovační firmy apod.) svým rozsahem a způsobem činnosti odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktury zástavby - stavby a zařízení pro výrobu 1. kategorie a pro služby svým rozsahem a způsobem činnosti odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktury zástavby - stavby pro chov drobného zvířectva (např. slepice, králíky) - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury</p> <p>NAPOJENÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE ATP. DLE ÚZEMNÍ STUDIE: - pozemek je součástí bloku A3 - studie předpokládá rozvolněnou zástavbu izolovanými rodinnými domy či dvojdomy (kompaktní zástavba řadové domy, trojdomy není přípustná) - minimální velikost parcel 500 m² - dopravně není možné celý blok napojit do stávající komunikace Stromkové bez jejich dalších úprav (rozšíření, zjednosměrnění apod.) - pro zástavbu bloku je nutné vybudování sítě technické infrastruktury dle navržených parametrů a jejich zokruhování - 1NP + podkroví nebo 2NP; max. výška hřebene/vrcholu/atiky 7,5 m - podíl zeleně min. 60% z celkové plochy jednotlivých parcel - zastavitelná plocha pozemku (rodinný dům + doplňkové stavby) činí max. 25%, nezahrnuje zpevněné plochy - max. zastavitelná plocha hlavním objektem 125, 150 m², 180 m² pro</p>
podmínka studie	Je zpracována - na území byla vypracována územní studie "Plzeň-Radčice, Kouštecká-Stromková" z roku 10/2014
stavební uzávěra	Nebyla vyhlášena
územní plán - aktuální využitelnost	- plochy smíšené obytné; pozemek součástí ploch 7_1a a 7_1b



Existence sítí

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz



voda	V silnici - vodovodní řad se nachází v ulici Stromková zhruba 20 m od pozemku (viz. situace Vodárna Plzeň)
kanalizace	V silnici - řad splaškové kanalizace se nachází v ulici Stromková zhruba 20 m od pozemku (viz. situace Vodárna Plzeň)
elektro	V silnici - nadzemní i podzemní vedení NN v ulici Stromková - vedení nadzemního vysokého napětí do 35 kV vede přes západní okraj pozemku (viz. Situace CEZd, list č. 5); územní studie předpokládá přeložku tohoto vedení do země
telefon	V silnici - dle výkresu CETIN je v ulici Stromková zaměřen průběh metalického kabelu
plyn	V silnici - středotlaký plynovod se nachází v ulici Stromková zhruba 20 m od pozemku (viz. vyjádření GasNet)
komunikace	Ne - k pozemku nevede žádná přístupová komunikace



Závěr analýzy

vyhodnocení	Doporučujeme - vhodné k zástavbě, pozemek není zcela připraven Pozemek je dle územního plánu vhodný k zástavbě rodinným domem. Zamýšlený záměr je nutné konzultovat s odborem dopravy (ohledně dopravního napojení pozemku) a se stavebním úřadem (parcelace, umístění domu). Sítě technické infrastruktury se nacházejí v blízké vzdálenosti od západní hranice pozemku v ulici Stromková.
-------------	---

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz

