

# Analýza pozemku



## Obecné informace

ID pozemku	N227391
obec	Prosenice
katastrální území	Prosenice
pozemky	135/1
způsob ochrany	zemědělský půdní fond
omezení na vlastnickém právu	bez omezení

## Územní plán obce

funkční využití	<p>Bydlení venkovské Hlavní využití plochy: - pozemky rodinných domů</p> <p>Přípustné využití plochy: - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, v rozsahu odpovídajícímu hlavnímu využití plochy, chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňující podmínky pro vymezení stavebních pozemků dle právního předpisu pro plochy bydlení - pozemky dopravní a technické infrastruktury - pozemky veřejných prostranství - dětská hřiště - zeleň</p> <p>Podmíněně přípustné využití plochy: - pozemky staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru - pozemky souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup></p> <p>Nepřípustné využití plochy: - všechny ostatní stavby, zařízení a způsoby využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p> <p>Prostorové uspořádání: - výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úrovní terénu</p>
podmínka studie	Není stanovena
stavební uzávěra	Nebyla vyhlášena
územní plán - aktuální využitelnost	- plochy bydlení venkovské v rodinných domech, plocha Z54 (parc. č. 135/1)

## Existence sítí

voda	<p>V silnici - dle územního plánu prochází kolem západní hranice pozemku vodovodní řad - nejbližší přípojný bod se nachází 100 m od hranice pozemku v ulici Na Návsi</p>
------	--

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz



kanalizace	V silnici - dle situace kanalizace od obce Prosenice se v přilehlé komunikace nachází kanalizační stoka A5 (DN 300)
elektro	Na pozemku - dle situace ČEZ vede podél okraje pozemku podzemní vedení NN do 1 kV a východním rohu pozemku také nadzemní vedení NN do 1kV - dle map se na pozemku nachází nadzemní vedení VN do 35 kV s ochranným pásmem 7 m od vedení (nezasahuje na pozemek parc. č. 135/1) - dále se na pozemku nachází trafostanice T2, jejíž ochranné pásmo zasahuje téměř polovinu pozemku (od komunikace do poloviny pozemků)
telefon	Na pozemku - podél východní hranice pozemku a přilehlé komunikace vede telekomunikační vedení
plyn	NE - nejbližší středotlaký plynovod se nachází zhruba 100 m od hranice pozemku v ulici Na Návsi
komunikace	Ano - k pozemku přiléhá zpevněná komunikace místního významu



## Závěr analýzy

vyhodnocení	Doporučujeme - vhodné k zástavbě, pozemek není zcela připraven. Pozemek je dle územního plánu vhodný k zástavbě rodinným domem. Pro investora je nutné respektování ochranného pásma trafostanice. Dále je důležité předjednat záměr s dotčenými orgány s ohledem na fakt, že se celý pozemek nachází v ochranném pásmu lesa a hřbitova. V rámci změny č. 2 územního plánu nebyly vydány konkrétní regulativy pro tuto plochu (Z54), nicméně je důležité dodržet odstupové vzdálenosti od hranic pozemků, případně zajistit souhlas souseda k výjimce.
-------------	--

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz

