

Analýza pozemku



Obecné informace

ID pozemku	N227682
obec	Zruč-Senec
katastrální území	Senec u Plzně
pozemky	807/14
způsob ochrany	zemědělský půdní fond
omezení na vlastnickém právu	bez omezení



Územní plán obce

funkční využití	<p>Bydlení venkovské</p> <p>1. Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none">- plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky <p>2. Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none">-v plochách je přípustné umísťovat:- obytné nízkopodlažní objekty- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území- zařízení občanské vybavenosti a sportu- veřejná prostranství- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. <p>3. Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none">-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění <p>4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné umísťovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3. <p>5. Podmínky prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none">- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 30%- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví
podmínka studie	Není stanovena
stavební uzávěra	Nebyla vyhlášena
územní plán - aktuální využitelnost	- plocha Z26 - SV, plochy smíšené obytné, venkovské

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz





Existence sítí

voda	V silnici - dle vyjádření Vodáren Plzeň se v přilehlé komunikaci nachází vodovodní řad
kanalizace	V silnici - dle vyjádření Vodáren Plzeň se v přilehlé komunikaci nachází tlaková kanalizace a jednotná kanalizace
elektro	NE - nejbližší podzemní vedení NN se nachází cca 50 m od hranice pozemku (viz. situace ČEZ)
telefon	NE - dle situace CETIN se v blízkosti pozemku nenachází telekomunikační vedení
plyn	NE - dle stanoviska GasNet se v blízkosti pozemku nenachází plynovodní řad
komunikace	Ano - kolem pozemku prochází nezpevněná účelová komunikace místního významu



Závěr analýzy

vyhodnocení	Doporučujeme - vhodné k zástavbě, pozemek není zcela připraven Pozemek č. 807/91 je dle územního plánu vhodný k zástavbě rodinným domem. Pro investora je nutné zařídit přístup k pozemku, vybudování sjezdu a přivedení potřebné infrastruktury. Dále je nutné respektovat ochranná pásma.
-------------	--

Pro kompletní analýzu nás kontaktujte

774 110 007



info@bidli.cz



bidli