



## Informativní přehled k pozemku

### Bradlec, parc. č. 338/9

Tento dokument slouží jako **souhrn základních informací** k pozemku parc. č. **338/9 v katastrálním území Bradlec**, určený pro zájemce o koupi pozemku. Informace vycházejí z **platného Územního plánu obce Bradlec (úplné znění po změně č. 2)** a z **konzultací se stavebním úřadem a oddělením územního plánování**. Text je zpracován srozumitelně, aby bylo možné se v problematice dobře zorientovat ještě před zahájením projektových prací.

---

#### 1. Základní identifikace pozemku

- **Obec:** Bradlec
- **Katastrální území:** Bradlec
- **Parcelní číslo:** 338/9
- **Charakter území:** plocha pro bydlení v rodinných domech (BI – bydlení městské a příměstské)

---

#### 2. Funkční využití dle územního plánu

Pozemek je dle platného územního plánu zařazen do ploch **BI – bydlení v rodinných domech (městské a příměstské)**.

##### Hlavní využití:

- výstavba **rodinného domu**

##### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a sídelní zeleň
- nerušící občanská vybavenost místního významu

##### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení snižující kvalitu bydlení
- výroba, skladování, hlučné provozy
- ubytovny

---

#### 3. Prostorové a plošné regulativy (závazné)

Na pozemek parc. č. 338/9 se vztahují tyto **základní regulativy**:

- **Minimální velikost stavebního pozemku:** 600 m<sup>2</sup>
  - **Maximální index zastavění:** 0,30 (30 %)
  - **Minimální podíl zeleně:** 0,50 (50 % pozemku)
  - **Počet bytových jednotek:** max. 2 bytové jednotky v jednom rodinném domě
  - **Parkování:** min. 2 parkovací stání na každou bytovou jednotku
-



#### 4. Výšková regulace a charakter zástavby

- **Výška stavby:**
    - musí **odpovídat okolní zástavbě**
    - zástavba bez dominant
  - **Charakter zástavby:** rodinné domy v městském / příměstském pojetí
- 

#### 5. Stavební a uliční čára

- **Uliční čára není pevně stanovena jedním směrem**
- Umístění stavby se **může přiklonit k jedné nebo druhé přilehlé komunikaci**
- Konkrétní řešení se posuzuje **individuálně podle urbanistického a architektonického řešení**, tak aby:
  - stavba logicky navazovala na okolní zástavbu
  - byl zachován charakter území

Tento bod bude vždy předmětem projednání v rámci projektové dokumentace se stavebním úřadem.

---

#### 6. Technická infrastruktura – voda a kanalizace

- Na pozemek jsou **fyzicky přivedeny vodovodní a kanalizační přípojky**
- Tyto přípojky byly realizovány v minulosti v rámci výstavby infrastruktury **soukromým investorem**
- **Administrativně však nebyly dosud předány a zkolaudovány** u provozovatele (VaK Mladá Boleslav, a.s.)

Co z toho plyne:

- Pro další povolovací proces bude nutné:
    - doplnit dokumentaci přípojek
    - podat řádnou žádost o jejich legalizaci / zřízení dle aktuálních požadavků
- 

#### 7. Požární zabezpečení

- Veřejný vodovod **nelze použít jako zdroj požární vody** (dle technických parametrů a ČSN)
  - Požární bezpečnost musí být řešena **z jiných zdrojů** (např. vodní plocha, požární nádrž apod.)
  - Řešení je součástí projektové dokumentace stavby
- 

#### 8. Odvodnění a hospodaření s dešťovou vodou

- Dešťové vody musí být **likvidovány přednostně na vlastním pozemku**
- Doporučené řešení:
  - vsakování



- retenční prvky
  - U veřejných ploch se uplatňuje **oddílný systém**
- 

#### 09. Závěrečné shrnutí pro zájemce

Pozemek parc. č. **338/9 v Bradleci** je dle platného územního plánu **určen k výstavbě rodinného domu**, s jasně danými a poměrně standardními regulativy. Klíčovými parametry jsou **50% podíl zeleně, max. 30% zastavění**, respekt k **okolní zástavbě** a individuální řešení **uliční čáry**. Technická infrastruktura je na pozemku přítomna, avšak vyžaduje administrativní dořešení.

Tento dokument má **informativní charakter** a slouží jako přehledný podklad pro úvodní orientaci v možnostech využití pozemku.



**ANDI REALITY**