



Prověřeno od **Pozemkov** 

potociar@pozemkov.cz

Datum vytvoření: 11. 7. 2025 16:46

Zlín st. 2767

Zlín, okres Zlín, Zlínský kraj

3

Rizika

3

Možná rizika

8

Výhody

Zobrazit vše v mapě





1. Informace o parcele

Parcelní číslo	st. 2767
Kód KÚ	635561
Název KÚ	Zlín
Výměra parcely	168 m²
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	-
Způsob ochrany	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Kód BPEJ	-
Průměrná nadmořská výška	226 m
Průměrný sklon	26 °
Orientace parcely	Jih
Vlastník	Zobrazit vlastníka

2. Informace o stavebním objektu

Na pozemku stojí budova s číslem popisným. Jedná se o stavba občanského vybavení. Má zastavěnou plochu 179 m². Budova byla zkolaudována 01. 06. 2022.

Typ objektu	budova s číslem popisným
Způsob využití	stavba občanského vybavení
Datum dokončení	01. 06. 2022
Zastavěná plocha	179 m²
Druh konstrukce	cihly, tvárnice, cihlové bloky
Počet bytů	-
Počet podlaží	2
Kanalizace	přípoj na kanalizační síť
Plyn	plyn z veřejné sítě
Vodovod	s vodovodem
Vybavení výtahem	bez výtahu
Způsob vytápění	centrální domovní (kotel ve stavbě)
Způsob ochrany	-



3. Informace o obci (podle ÚAP 2023)

Parcela se nachází v obci Zlín. Obec v roce 2023 měla 74 255 obyvatel a nachází se v Zlínský kraj, okres Zlín.

Název obce	Zlín
Počet obyvatel	74 255
Narození	550
Zemřelí	835
Počet přistěhovaných	2 220
Počet vystěhovaných	1 871
Příjmy obce (tis. Kč)	2 659 998
Výdaje obce (tis. Kč)	2 489 983

4. Rizika

Parcela má celkem 3 závažná rizika. Závažná rizika by se neměla brát na lehkou váhu, protože mohou způsobit zbytečné komplikace.

Parcela má způsob ochrany

Parcela má způsob ochrany pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně. Parcela může mít přiřazen tzv. způsob ochrany, který vyjadřuje, zda se nachází v nějakém území se zvláštním právním režimem. Tento způsob ochrany může znamenat například, že parcela leží v chráněné krajinné oblasti, národním parku, ochranném pásmu vodního zdroje nebo v památkově chráněném území. Přítomnost takové ochrany může omezovat možnosti výstavby nebo využití pozemku a je vždy dobré ji ověřit při plánování jakékoliv činnosti.

Parcela je v ochranném pásmu památky

Parcela je v ochranném pásmu památky. Parcela se nachází přímo v ochranném pásmu památky, což podléhá přísným regulacím dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jakákoli stavební činnost, změny využití pozemku, nebo dokonce terénní úpravy, vyžadují závazné stanovisko orgánů památkové péče. Toto může zahrnovat omezení výšky, objemu, materiálu, barevnosti a celkového vzhledu stavby, a to s cílem zachovat památkové hodnoty chráněného území. Zásahy do majetku v ochranném pásmu mohou být významně omezeny, což ovlivňuje potenciál rozvoje pozemku a jeho tržní hodnotu.

Parcela má velmi velký sklon

Na parcele je výrazně svažitý terén. Průměrný sklon zde dosahuje 26°. Parcela má výrazně strmý terén, což zásadně ovlivňuje možnosti využití. Výstavba je technicky náročná a často i finančně nákladná kvůli potřebě rozsáhlých úprav terénu a zajištění stability. Na druhou stranu může nabídnout unikátní polohu s výhledem a soukromím. Vzhledem ke komplikacím může být tato parcela méně atraktivní pro běžného kupujícího, což se může odrazit i v její tržní hodnotě.



5. Možná rizika

Parcela má celkem 3 možných rizik. Možná rizika jsou potenciální rizika, která mohou pro parcelu znamenat riziko, ale také nemusí. Je pak na uživateli, jak toto riziko vyhodnotí a zda to je pro něj závažné riziko, či nikoli.

Parcela je poblíž kontaminovaného místa

Parcela se nachází 386 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti území evidovaného jako kontaminované nebo potenciálně kontaminované místo podle zákona č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy, případně vedeného v systému SEKM (evidence kontaminovaných míst). V těchto lokalitách může docházet k šíření škodlivých látek do půdy, podzemních vod či ovzduší, což může představovat zdravotní riziko a omezit využití okolních pozemků. Stavební nebo investiční záměry v blízkosti kontaminovaných míst mohou vyžadovat geologický průzkum, sanaci nebo stanovisko orgánu ochrany životního prostředí. Tato skutečnost může komplikovat schvalovací procesy a snižovat atraktivitu i tržní hodnotu parcely.

Parcela je poblíž elektrického vedení

Parcela se nachází 51 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti nadzemního elektrického vedení, což může znamenat technická a právní omezení vyplývající z ochranných pásem dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon). V ochranném pásmu (např. 7 m pro vedení do 35 kV, 15 m pro vedení 110 kV) je omezeno umísťování staveb, výsadba vysoké zeleně a provádění zemních prací, a každý zásah vyžaduje souhlas provozovatele distribuční soustavy. Blízkost vedení může navíc vyvolávat vizuální nebo psychologické obavy z elektromagnetického pole, i přesto, že zdravotní rizika nejsou běžně prokázána. Tato poloha může snížit atraktivitu parcely pro rezidenční výstavbu a zkomplikovat územní či stavební řízení.

Parcela je poblíž svahu s nestabilitou

Parcela se nachází 41 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti svahu s identifikovaným rizikem sesuvu půdy nebo dlouhodobé geomechanické nestability, což může negativně ovlivnit bezpečnost budoucí výstavby i užívání pozemku. Podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, může být v takové lokalitě požadován podrobný inženýrsko-geologický nebo geotechnický průzkum již ve fázi územního rozhodování. Nestabilní podmínky mohou vést ke zvýšení nákladů na zakládání staveb, potřebu opěrných konstrukcí či omezení typu zástavby. Tato skutečnost může zpomalit schvalovací procesy a mírně snížit tržní hodnotu nebo stavební využitelnost parcely.



6. Výhody

Parcela má celkem 8 výhod. Výhody představují pozitivní vlastnosti nebo okolnosti, které mohou přispět k vyšší atraktivitě a využitelnosti parcely. Mohou například znamenat lepší přístupnost, blízkost infrastruktury nebo příznivé přírodní podmínky.

Parcela je poblíž autobusové zastávky

Parcela se nachází 189 m od objektu. Parcela se nachází v docházkové vzdálenosti od autobusové zastávky, což výrazně zlepšuje dopravní obslužnost území a usnadňuje každodenní mobilitu bez nutnosti vlastního automobilu. Tato poloha odpovídá požadavkům na funkční obytné území dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), zejména z hlediska dostupnosti veřejné dopravy. Blízkost zastávky přispívá k vyššímu komfortu bydlení, podporuje udržitelný způsob dopravy a může zvýšit tržní hodnotu a využitelnost parcely pro rezidenční nebo smíšené účely.

Parcela je v blízkosti zubního lékaře

Parcela se nachází 110 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti ordinace zubního lékaře, což představuje praktickou výhodu z hlediska dostupnosti zdravotních služeb, zejména pro rodiny, seniory a dlouhodobé obyvatele. Blízkost zubní péče přispívá k vyšší úrovni občanské vybavenosti, odpovídající principům funkčního obytného území dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Tato poloha zvyšuje komfort každodenního života a může pozitivně ovlivnit vnímání kvality lokality i tržní hodnotu pozemku.

Parcela je poblíž nemocnice

Parcela se nachází 109 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti nemocnice, což představuje významnou výhodu z hlediska dostupnosti zdravotní péče. Tato poloha je atraktivní zejména pro rodiny s dětmi, seniory nebo jiné skupiny obyvatel, pro které je rychlý přístup ke zdravotnickým službám klíčový. Blízkost nemocnice zároveň zvyšuje hodnotu pozemku v územně stabilizovaných oblastech a přispívá k vyšší kvalitě života. V některých případech může mít pozitivní vliv i na komerční využití parcely, například v oblasti sociálních služeb či bydlení s pečovatelskou podporou.

Parcela je poblíž čerpací stanice

Parcela se nachází 555 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti čerpací stanice, což zajišťuje snadnou dostupnost pohonných hmot a doplňkových služeb, jako je základní občerstvení nebo servis. Tato poloha je výhodná zejména pro dopravně orientované záměry nebo podnikatelské využití, a může přispívat k vyšší funkční hodnotě území. V kontextu územního plánování může jít o pozitivní prvek infrastruktury podporující mobilitu a provozní soběstačnost. Výhodou je i zázemí pro zásobování či přepravu v méně dostupných oblastech.

Parcela je poblíž mateřské školy

Parcela se nachází 776 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti mateřské školy, což představuje významnou výhodu zejména pro rodiny s malými dětmi. Dobrá dostupnost předškolního vzdělávání zvyšuje komfort každodenního života a přispívá k funkční občanské vybavenosti území dle zásad územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Taková poloha zvyšuje atraktivitu pozemku pro rezidenční výstavbu a může mít pozitivní vliv na jeho tržní hodnotu.



Parcela je poblíž základní školy

Parcela se nachází 327 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti základní školy, což představuje významnou výhodu zejména pro rodiny s dětmi školního věku. Dobrá dostupnost vzdělávací infrastruktury zvyšuje komfort bydlení a odpovídá požadavkům na funkční obytné území dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Taková lokalita je z hlediska územního plánování považována za stabilizované a plnohodnotně vybavené území. Tato výhoda zpravidla zvyšuje tržní hodnotu parcely a podporuje její využitelnost pro rezidenční účely.

Parcela je poblíž parkoviště

Parcela se nachází 80 m od objektu. Parcela se nachází v blízkosti veřejného parkoviště, což představuje praktickou výhodu zejména pro návštěvníky, obyvatele nebo komerční využití pozemku. Dostupnost parkovacích kapacit zvyšuje funkční hodnotu území a odpovídá požadavkům na dopravní obslužnost podle zásad územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Taková poloha může být atraktivní pro rezidenční i podnikatelské záměry a pozitivně ovlivnit tržní hodnotu parcely.

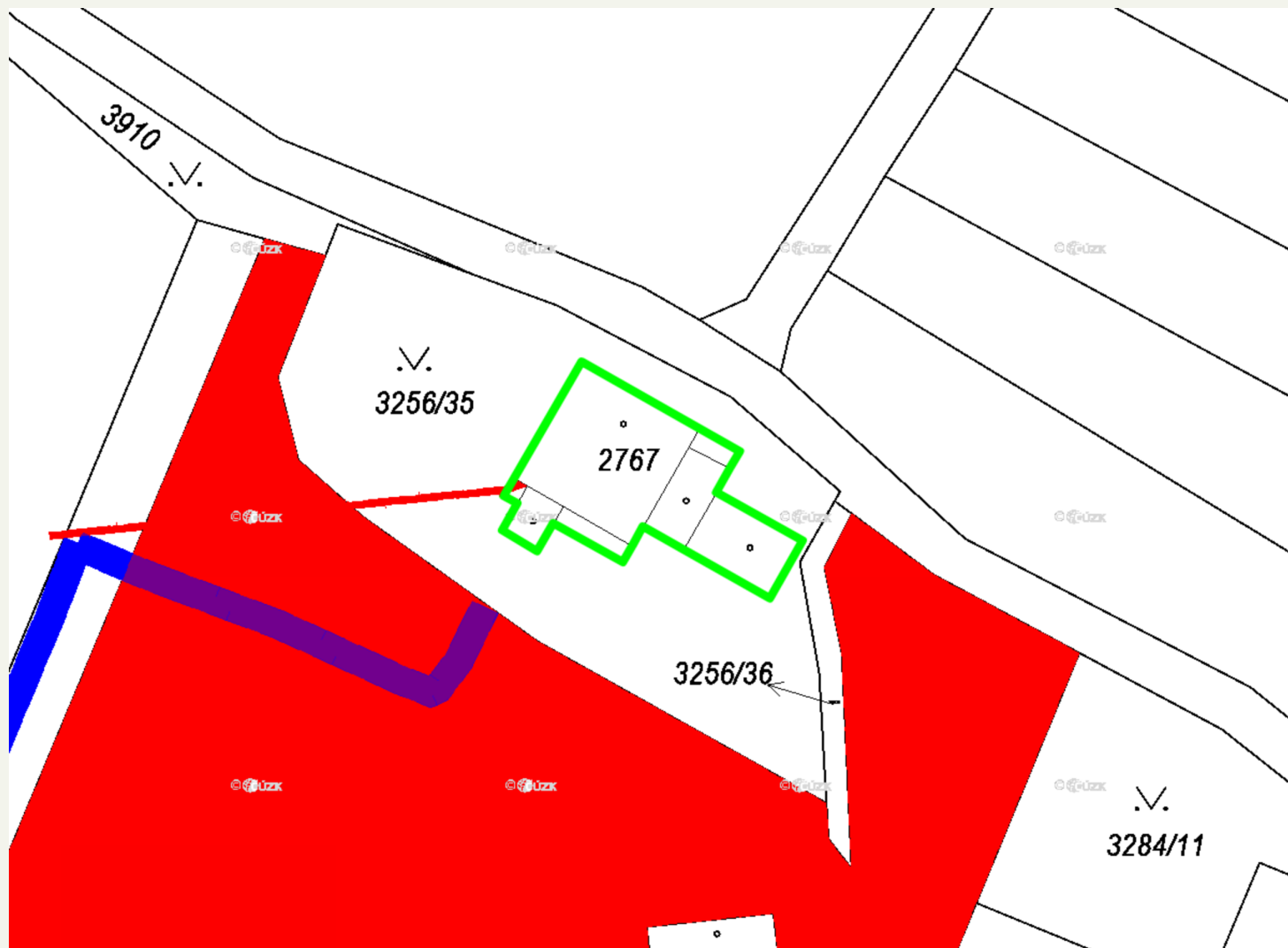
Parcela je orientovaná na jižní světovou stranu

Parcela je orientovaná na jižní světovou stranu (Jih). Jižní orientace parcely znamená, že má po většinu dne nejlepší přístup ke slunečnímu světlu. To je výhodné pro vytápění a osvětlení budov, čímž lze snížit energetické náklady. Zároveň je ideální pro pěstování plodin, které potřebují hodně slunce, nebo pro instalaci solárních panelů. Díky těmto výhodám může jižní orientace zvýšit tržní hodnotu parcely, protože ji činí atraktivnější pro stavbu i investici.

7. Manuální vrstvy

Některé informace, jako jsou věcná břemena nebo inženýrské sítě, nejsou dostupné v datech a je možné je zobrazit pouze jako mapový podklad. Proto je potřeba je zkontrolovat ručně - tedy podívat se, zda se na pozemku nacházejí.

Věcná břemena

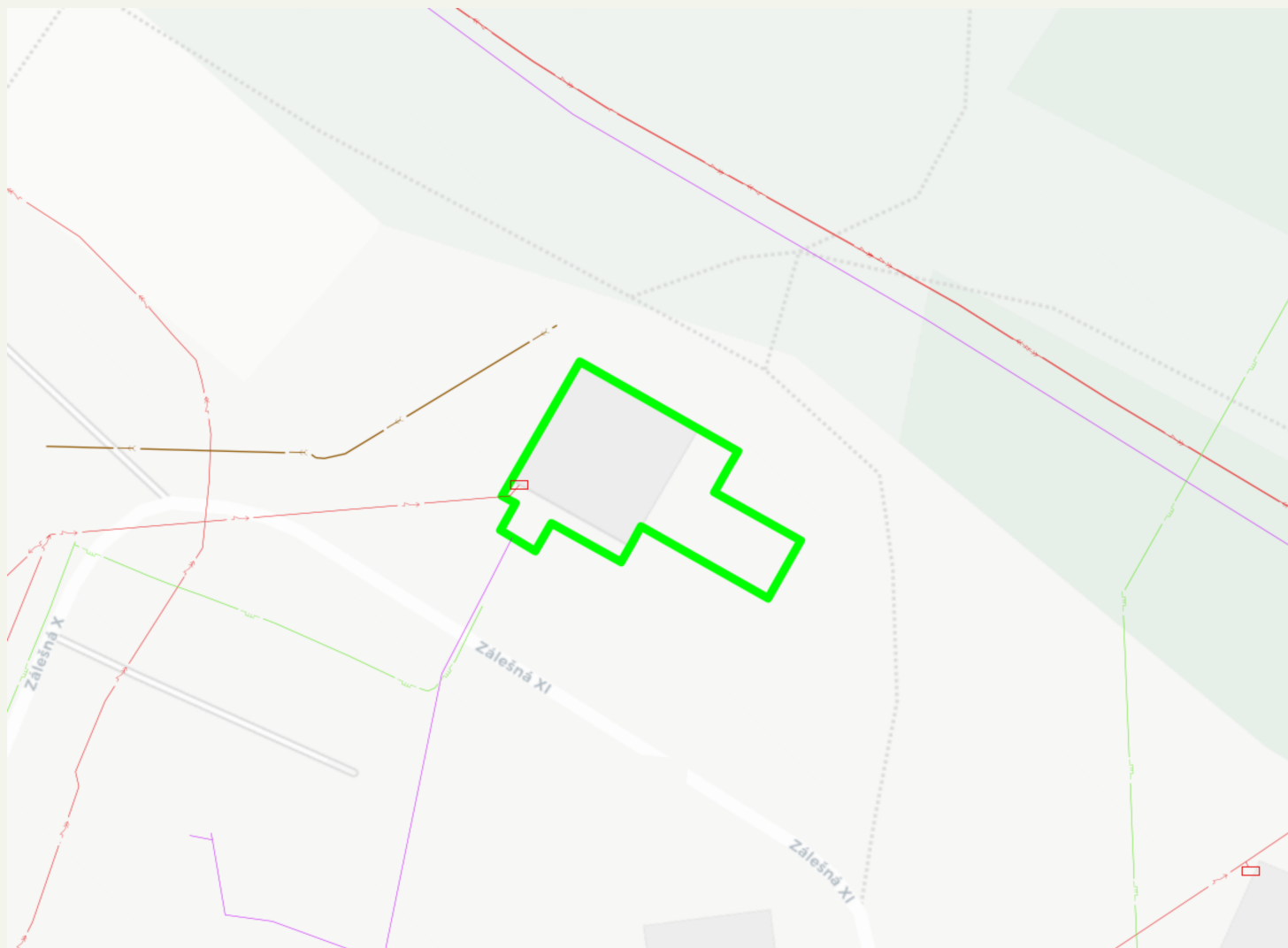


■ Podle listiny
 ■ Chůze a jízda
 ■ Vedení
 ■ Užívání
 ■ Ostatní

Věcná břemena jsou právní omezení, která umožňují jiné osobě nebo subjektu využívat cizí nemovitost určitým způsobem - například právo přístupu, vedení sítí nebo umístění stavby. Mezi základní typy věcných břemen patří právo podle listiny, právo chůze a jízdy, právo vedení, právo užívání a další ostatní práva. Věcná břemena jsou zapsána v katastru nemovitostí a přecházejí i na nové vlastníky. Pro vlastníka mohou představovat omezení v nakládání s pozemkem, například nemožnost stavby nebo povinnost strpět přístup. Z hlediska investora či stavebníka jde o riziko, které může ovlivnit hodnotu pozemku nebo možnost jeho využití.



Inženýrské sítě



■ Elektrické vedení ■ Elektronické komunikace ■ Kanalizace ■ Plynovody ■ Vodovody

Inženýrské sítě představují technickou infrastrukturu nezbytnou pro fungování území a staveb - zajišťují dodávku energií, vody, odvádění odpadních vod a další služby. Mezi základní typy inženýrských sítí patří elektrické vedení, elektronické komunikace, kanalizace, plynovody a vodovody. Tyto sítě mohou mít dopad na možnosti využití pozemku, například z hlediska ochranných pásem nebo nutnosti koordinace při výstavbě. Pro vlastníky či investory může přítomnost inženýrských sítí znamenat jak výhodu (snazší napojení stavby), tak omezení (např. zákaz výstavby v ochranném pásmu). Přesná znalost jejich vedení je proto klíčová při plánování jakékoliv stavební činnosti. Pro podrobnější informace o průběhu a rozsahu inženýrských sítí navštivte naši mapovou aplikaci.