



## Pilsen Americká – Sirková land use study opens new business opportunities

In October 2017 the Pilsen City Council approved the Pilsen Americká – Sirková land study, giving shape to the future appearance of this very important part of central Pilsen. In the next few years, the strategically located 11.5 hectare site between Americká Street, Denisovo Nábřeží and Nádražní Street is expected to offer new opportunities and space for services, recreation, housing – and business.

Although most of this area is privately owned, the land use study stipulates a number of associated regulations that the investor and the future project must obey. In addition to conditions for the development and for transportation infrastructure, one of the primary requirements relates to function. The dominant function must not exceed 60% of the area, and two additional functions must each occupy at least 15% of the area. Moreover, housing, civic amenities, shopping and offices must be represented in the area.

Which of these functions will be the dominant one will be decided by the investor. However, what is certain is that at least 15% of the total floor space at the site will be earmarked for new business opportunities in central Pilsen. Even though the key owner says that the area currently does not have a specific project, one can expect that a more detailed concept regarding the use of this strategic site in the centre of Pilsen will soon be drafted.

## Nové příležitosti pro byznys otevřít územní studie Plzeň, Americká – Sirková

V říjnu 2017 odsouhlasilo Zastupitelstvo města Plzně územní studii Plzeň, Americká – Sirková, čímž dostala obrys budoucí podoba mimořádně významného území v centru Plzně. Strategický prostor mezi Americkou ulicí, Denisovým nábrežím a Nádražní ulicí o rozloze 11,5 hektaru by mohl v následujících letech přinést nové příležitosti a prostory pro služby, volný čas, bydlení, ale i byznys.

I když je většina uvedené plochy v soukromém vlastnictví, studie stanovuje řadu provázaných regulací, kterými se investor a budoucí výstavba musí řídit. Kromě podmínek pro zástavbu a dopravní infrastrukturu je jedním ze základních požadavků také funkční regulace. Ta stanovuje maximální podíl dominantní funkce v území (60 %) a minimální podíly dalších dvou funkcí (15 % pro každou) a současně určuje, že v území musí být zastoupeno bydlení, obchod, občanská vybavenost a také kanceláře.

Jakou z uvedených funkcí zvolí investor za dominantní, bude záležet na jeho rozhodnutí. Jistotou ale je, že pro nové příležitosti podnikání v centru Plzně bude v budoucnosti vyčleněno minimálně 15 % z celkové užité plochy daného území. I když v současné době není dle slov klíčového vlastníka v území připraven žádný konkrétní projekt, lze předpokládat, že bližší představy na využití strategického prostoru v centru Plzně se budou tvořit v nejbližší době.

## Macroeconomic data

**Unemployment rate (in the population aged 15-64)** in the Pilsen Region:  
2.6% (February 2018)

**Average gross monthly wages and salaries** in the Pilsen Region:  
CZK 28,676 (1-4Q 2017; individuals)

**GDP per capita** in current prices  
in the Pilsen Region: 422 251 CZK (2016)

## Makroekonomické údaje

**Podíl nezaměstnaných osob (na obyvatelstvu ve věku 15-64 let)**  
v Plzeňském kraji: 2,6 % (únor 2018)

**Průměrná hrubá měsíční mzda**  
v Plzeňském kraji: 28 676 CZK  
(1-4Q 2017; fyzické osoby)

**HDP na obyvatele** v běžných cenách  
v Plzeňském kraji: 422 251 CZK (2016)

