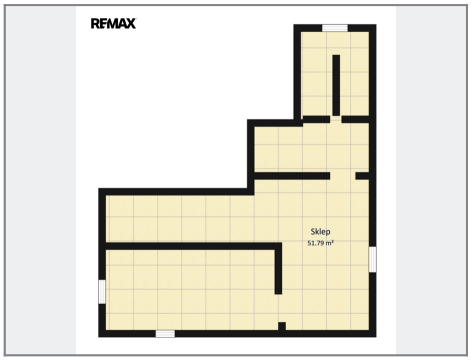
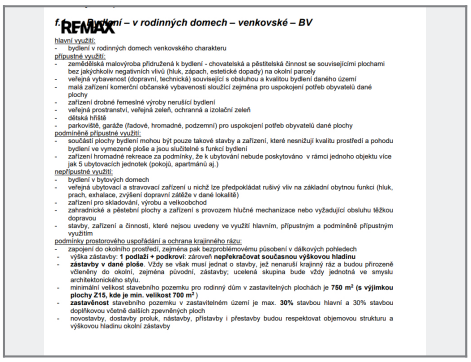
Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **397037**





f – Bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

přípustné využití:
- zemědělská malovýroba přiléhající k bydlení - chovatelská a pěstitelská činnost se související plochami bez jakýchkoliv negativních vlivů (hluk, zápach, estetické dopady) na okolní parcely
- veřejná vybavenost (dopravní, technická) související s obsluhou a kvalitou bydlení daného území
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy
- zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště
- parkoviště, garáže (řadové, hromadné, podzemní) pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy

podmíněně přípustné využití:
- součástí plochy bydlení mohou být pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení
- zařízení hromadné rekreace za podmínky, že k ubytování nebude poskytováno v rámci jednoho objektu více jak 5 ubytovacích jednotek (pokojů, apartmánů aj.)

nepřípustné využití:
- bydlení v bytových domech
- veřejná ubytovací a stravovací zařízení u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hluk, prach, exhalace, zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě)
- zařízení pro skladování, výrobu a velkoobchod
- zahradnické a pěstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- výška zástavby: **1 podlaží + podkroví**, zároveň **nepřekračovat současnou výškovou hladinu**
- **zástavby v dané ploše**. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenarušíkrajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolí, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je **750 m² (s výjimkou plochy Z15, kde je min. velikost 700 m²**)
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelném území je max. **30%** stavbou hlavní a 30% stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch
- novostavby, dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby