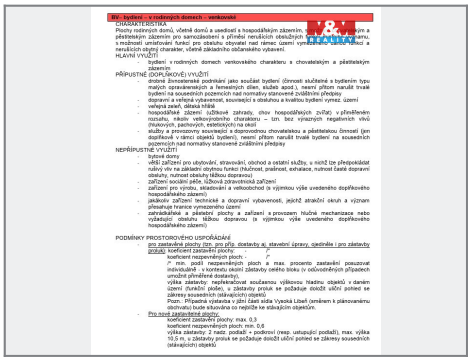
Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **922154**



RD – bydlení – v rodinných domech – venkovské

CHARAKTERISTIKA

Plochy rodinných domů, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, [illegible] a pěstitelským zázemím pro samozásobení a přímému nerušícím obslužných [illegible] s možností umisťování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezené [illegible] a nerušícím obytný charakter, včetně základního občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím

PŘÍPUSTNÉ (DOPLŇKOVÉ) VYUŽITÍ

- [illegible] (zahrnují jako součást bydlení činnosti stučtěné s bydlením typu malých zpracovatelských a řemeslných dílen, služeb apod.), neení přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení rymez. území
- veřejná zeleň, oáteká hřiště
- hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu, nikoliv velkovýrobního charakteru – tzn. bez významných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- služby a provozovny související s doprovodnou chovatelskou a pěstitelskou činností (jen doplňková v rámci objektů bydlení), neení přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy
- větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat nároky vlv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod (s výjimkou výše uvedeného doplňkového hospodářského zázemí)
- jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atraktivní okruh a význam přesahuje toto funkční vymezení
- zemědělská výroba a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou (s výjimkou výše uvedeného doplňkového hospodářského zázemí)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- pro zastavěné plochy (tzn. pro přip. dostavby aj. stavební úpravy, zjednlide i pro zástavby prvků): koeficient zastavěné plochy:
  koeficient nezpevněných ploch:
  - [illegible] nezpevněných ploch a max. procento zastavění posuzovat individuálně – v kontextu okolní zástavby celého bloku (v odůvodněných případech umožnit přiměřené dostavby).
  - výška zástavby: nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše), u zástavby prvků se požaduje dodržet uliční pohled se zástavy sousedních (stávajících) objektů
  - Pozn.: Případná výstavba v jižní části sídla Vysoká Libeň (změnen k plánovanému obchvatu) bude situována co nejblíže ke stávajícím objektům.
- Pro nové zastavěné plochy:
  koeficient zastavěné plochy: max. 0,3
  koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
  výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby prvků se požaduje dodržet uliční pohled se zástavy sousedních (stávajících) objektů