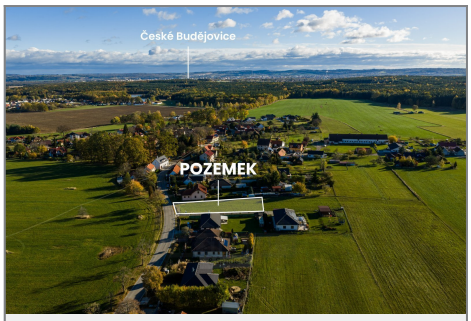
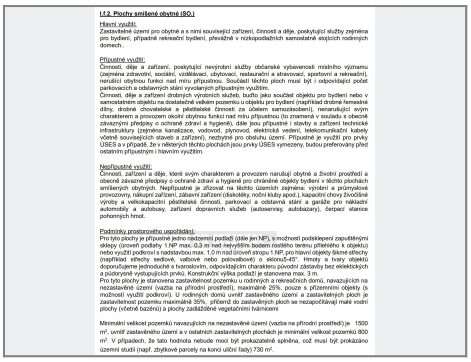
RK STEJSKAL.CZ
& Šandera

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **06314**





I.f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)

Hlavní využití:
Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje, poskytující služby zejména pro bydlení, přípustné rekreační bydlení, převážně v rozkopodlažních samostatně stojících rodinných domech. .

Přípustné využití:
Činnosti, děje a zařízení, poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti místního významu (zejména zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, restaurační a stravovací, sportovní a rekreační), nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným využitím.
Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, buďto jako součást objektu pro bydlení nebo v samostatném objektu na dostatečně velkém pozemku u objektu pro bydlení (například drobné řemeslné dílny, drobné chovatelské a pěstitelské činnosti za účelem samozásobení), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou (to znamená v souladu s obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví a hygieně), dále jsou přípustné i stavby a zařízení technické infrastruktury (zejména kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická vedení, telekomunikační kabely včetně souvisejících staveb a zařízení), nezbytné pro obsluhu území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:
Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro chráněné objekty bydlení v těchto plochách smíšených obytných. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a velkokapacitní pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy je přípustné jedno nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení zapuštěnými sklepy (úroveň podlahy 1.NP max. 0,3 m nad nejvyšším bodem rostlého terénu přiléhlého k objektu) nebo využití podkroví s nadstavbou max. 1,0 m nad úrovní stropu 1.NP, pro hlavní objekty šikmé střechy (například střechy sedlové, valbové nebo polovalbové) o sklonu 5-45°. Hmoty a tvary objektů doporučujeme jednoduché s horizontálním, odpovídajícím charakteru původní zástavby bez elektrických a půdorysně vystupujících prvků. Konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3 m.
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost pozemku u rodinných a rekreačních domů, navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí), maximálně 25%, pouze s přízemními objekty (s možností využití podkroví). U rodinných domů určitě zastavitelného území a zastavitelných ploch je zastavitelnost pozemku maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržitelné vegetačními haldami.

Minimální velikost pozemků navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí) je 1500 m². určitě zastavěného území a v ostatních zastavitelných plochách je minimální velikost pozemků 800 m². V případech, že tato hodnota nebude moci být prokazatelně splněna, což musí být prokázáno územní studií (např. zbytkové parcely na konci uliční řady) 730 m².

RK Stejskal & Šandera s.r.o. Krajinská 244/17 České Budějovice 37001, Tel.: 722 822 722, E-mail: stejskal@rkstejskal.cz, web: https://www.rkstejskal.cz/