

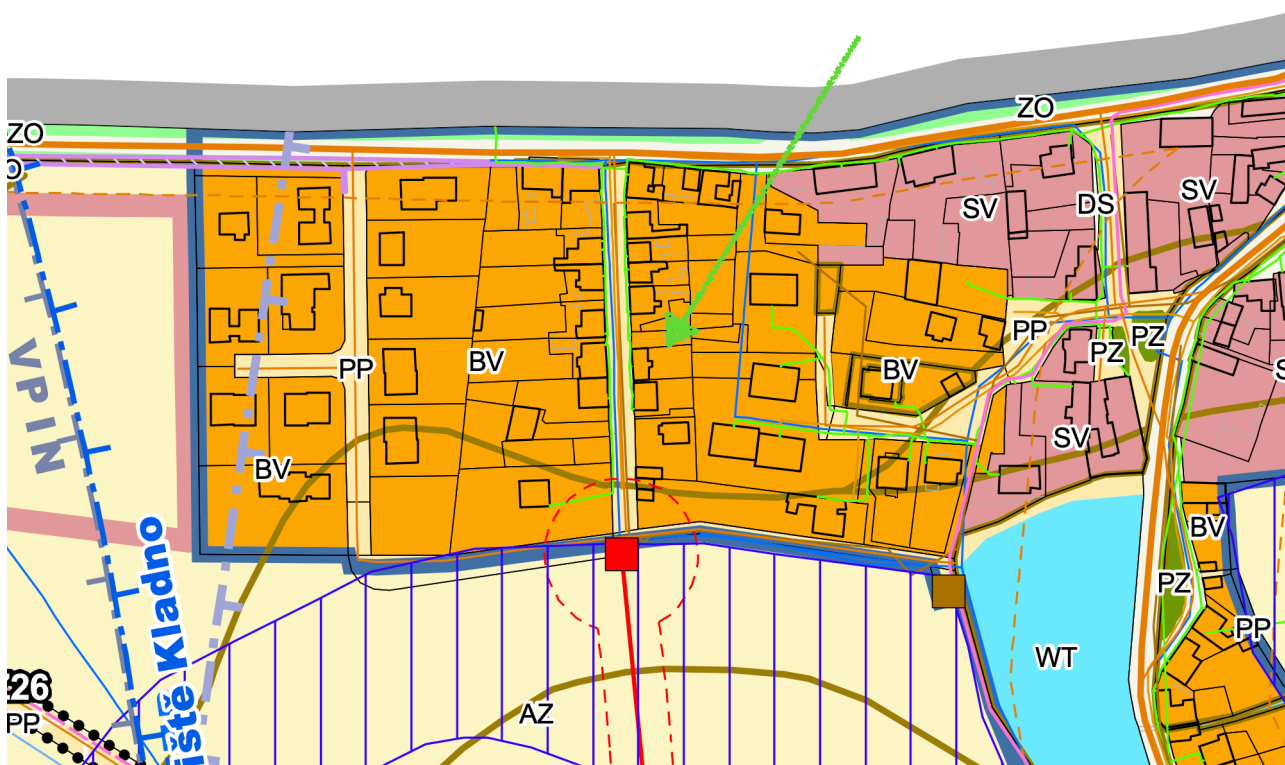
ANALÝZA ZÁSTAVBY - VELKÉ PŘÍTOČNO

1. VSTUPNÍ INFORMACE

<u>pozemky parc. č.:</u>	st. 136	229 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
	18/7	210 m ²	zahrada
		439 m²	

katastrální území: Velké Přítočno [779377]

územní plán: platný od srpna 2020 [Změna č.2]



Plocha BV - Bydlení venkovské

Hlavní využití: plochy pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele - nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- výstavba řadových domů a viladomů

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- velikost pozemků pro rodinné domy:
 - pozemky o výměře 450–600 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 40%, min. plocha zeleně – 30%
 - pozemky o výměře 600–900 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 30%, min. plocha zeleně – 35%
 - pozemky o výměře nad 900 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 25%, min. plocha zeleně – 40%
- v případě dělení stavebních pozemků zastavěných stavbami pro bydlení ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu musí nově oddělený pozemek splňovat min. výměru 450 m² a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit min. 350 m²
- maximální podlažnost RD: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví
- max. výška staveb – 10 m
- při dostavbě stavebních mezer v zástavbě nutno respektovat stavební čáru a strukturu okolní stávající zástavby
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na vlastních pozemcích nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích
- další podmínky:
 - srážkové vody budou zasakovány na pozemcích, tj. v místě vzniku
 - v rámci územního řízení pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, bude prokázáno splnění platných hygienických limitů, tj. zpracováním hlukové a rozptylové studie

2. MOŽNOSTI VÝSTAVBY

dle Územního plánu je možno postavit **pouze rodinný dům** o maximálně dvou nadzemních podlažích [případně jedno nadzemní podlaží a podkroví]

zastavěná plocha 40% = 175,6 m², plocha zeleně musí být minimálně 30% = 131,7 m² -> zpevněná plocha může být maximálně 131,7 m²

rodinný dům může dle vyhlášky 501/2006 Sb. obsahovat maximálně 3 byty a případně nebytové prostory [kancelář, ateliér apod.]; bydlení musí být více než v polovině plochy

zastavěnost 175,6 m² -> užitná plocha cca 80-85% -> cca 145 m² ve dvou podlažích -> 290 m² užitná plocha celkem

-> **96,7 m²** na jednu bytovou jednotku

-> **72,5 m²** na jednu jednotku [v případě využití nebytové jednotky]

při ceně výstavby 35.000,- Kč / m² užitné plochy -> cca **10.000.000,- Kč náklady na stavbu**