

## **Možnosti výstavby**

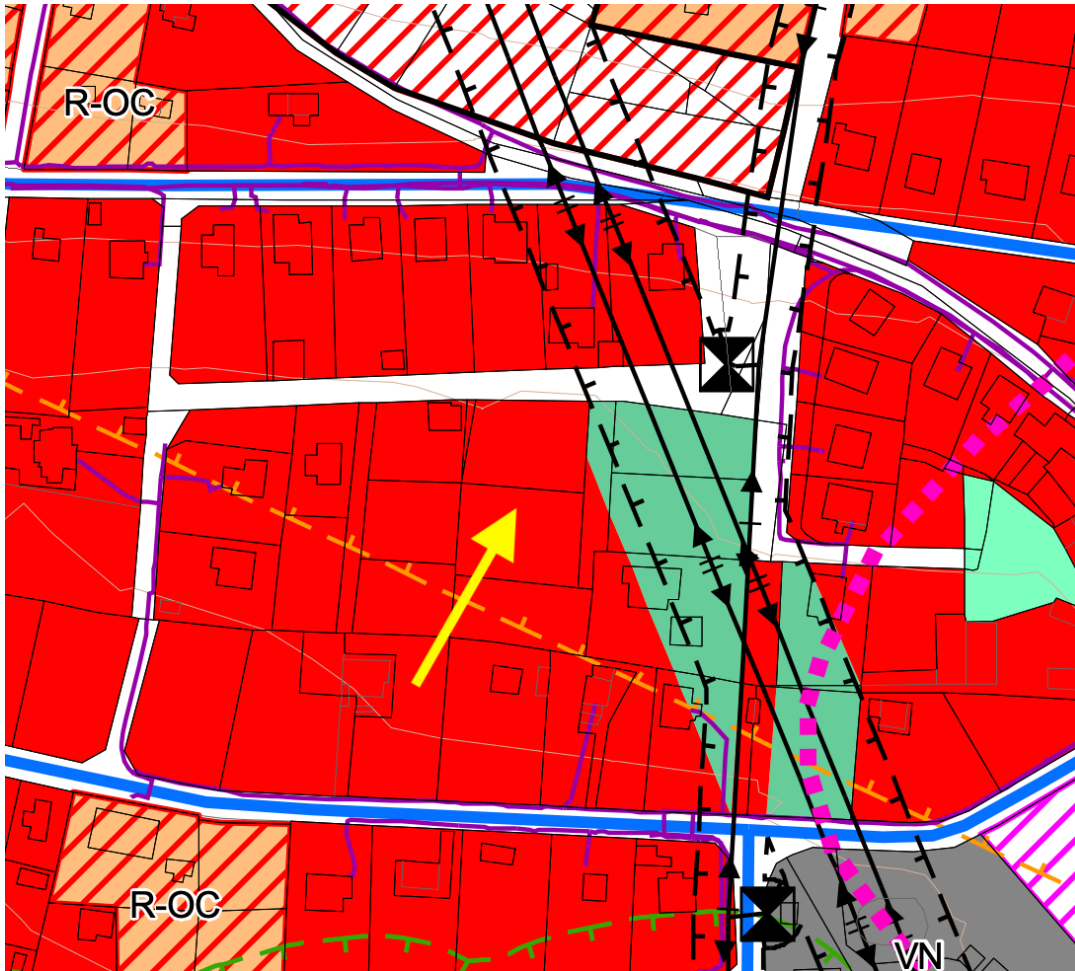
*Informace od SÚ Štěchovice.*

### **Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC)**

- A) přípustné využití:
  - rodinné domy volně stojící,
  - radové rodinné domy,
  - technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,
  - občanská vybavenost místního významu (občerstvení, prodejny apod.),
  - zeleň,
- B) podmíněné využití:
  - restaurace a ubytovací zařízení,
  - nevýrobní služby,
  - dětské hřiště pro děti předškolního a školního věku,
  - doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
  - stavby pro chov drobného domácího zvířectva,
  - vrchní vedení 22 kV bude přeloženo do země - platí pro Z4 – 7,
  - z hlediska ochrany krajinného rázu je potřebné zajistit souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody ( k umístování staveb, i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz) - platí pro Z4-16,
  - plochu pro bydlení lze využít až na základě podmínek vyplývajících z hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku z komunikace II/106 dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - platí pro Z4-11.
- C) nepřípustné využití:
  - výroba průmyslová i zemědělská,
  - výrobní služby,
  - stavby a využití ploch neslučitelné s bydlením.

### **Požadavky na prostorové uspořádání:**

- procento zastvění hlavní stavbou se stanovuje na 20 % (u stavebních pozemku přímo sousedících s plochami Z5.6 a Z5.7 je přípustné počítat procento zastavení ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ").
- velikost nových pozemku na výstavbu bude min. 1 000 m<sup>2</sup>
- povolují se max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví
- výška zástavby max. 9 m nad přilehlým terénem
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby vycházet z hmotového – rozsahu okolních staveb, zvláště ve středu obce
- stavby v okolí kulturní památky budou posuzovány individuálně s ohledem na možné ovlivnění prostředí kulturní památky, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat s orgánem památkové péče



stav

návrh

Znamé záměry



Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC)