



PŘÍLOHA č.1 - METODIKA STANOVENÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU - KOEFICIENTY ZASTAVĚNÍ PRO OBLAST KERSKO

		méně než	500	1001	1501	2001	2501	3001	3501	4001	4501	5001	5501
PP plocha pozemku v m2	Koef.	500	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500	5000	5500	více než 5501
PO plocha odnětí v m2	Kpo	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
PZ plocha zastavěná v m2	Kpz	0,18	0,17	0,16	0,15	0,14	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	0,08	0,07

Legenda :

PP plocha pozemku	- celková plocha pozemku dle katastru nemovitostí
PO plocha odnětí	- maximální plocha odnětí z lesního a půdního fondu (LPF) z celkové plochy pozemku
PZ plocha zastavěná	- maximální celková plocha pro výstavbu rodinných domů, chat, doplňkových staveb na ploše odňaté z LPF, jedná se o součet zastavěných ploch rodinného domu nebo chaty a všech doplňkových staveb

Příklady stanovení zastavěné plochy pozemku pro různé velké pozemky :				stavba	rozměry	zastavěná plocha
Plocha pozemku je 485 m2.				Chata		55 m2
PP	=	485 m2		Garáž	6 x 3	= 18 m2
PO	=	485 m2	x 0,50 = 243 m2	Dílna		= 0 m2
PZ	=	485 m2	x 0,18 = 87 m2	Kůlna	3 x 2	= 6 m2
				Bazén	3 x 2	= 6 m2
Celková navržená zastavěná plocha je 85 m2 - vyhovuje				Celkem		85 m2
Plocha pozemku je 951 m2.				Chata, rodinný dům		100 m2
PP	=	951 m2		Garáž	6 x 3	= 18 m2
PO	=	951 m2	x 0,50 = 476 m2	Dílna	3 x 2	= 6 m2
PZ	=	951 m2	x 0,17 = 162 m2	Kůlna	3 x 2	= 6 m2
				Bazén	6 x 4	= 24 m2
Celková navržená zastavěná plocha je 154 m2 - vyhovuje				Celkem		154 m2
Plocha pozemku je 1200 m2.				Chata, rodinný dům		130 m2
PP	=	1 200 m2		Garáž	6 x 3	= 18 m2
PO	=	1 200 m2	x 0,50 = 600 m2	Dílna		= 0 m2
PZ	=	1 200 m2	x 0,16 = 192 m2	Kůlna	3 x 3	= 9 m2
				Bazén	8 x 4	= 32 m2
Celková navržená zastavěná plocha je 189 m2 - vyhovuje				Celkem		189 m2
Plocha pozemku je 2 850 m2.				Rodinný dům		250 m2
PP	=	2 850 m2		Dvojgaráž	6 x 6	= 36 m2
PO	=	2 850 m2	x 0,50 = 1 425 m2	Dílna	8 x 3	= 24 m2
PZ	=	2 850 m2	x 0,13 = 371 m2	Kůlna	8 x 3	= 24 m2
				Bazén	8 x 4	= 32 m2
Celková navržená zastavěná plocha je 366 m2 - vyhovuje				Celkem		366 m2
Plocha pozemku je 5 500 m2.				Rodinný dům		655 m2
PP	=	5 500 m2		Dvojgaráž		= 0 m2
PO	=	5 500 m2	x 0,50 = 2 750 m2	Dílna		= 0 m2
PZ	=	5 500 m2	x 0,08 = 440 m2	Kůlna		= 0 m2
PZ zvětšení o 50% pro jednopodlažní RD	440	x 1,5	= 660 m2	Bazén		= 0 m2
Celková navržená zastavěná plocha je 655 m2 - vyhovuje				Celkem		655 m2

Poznámka :

- Do celkové zastavěné plochy se nezapočítává plocha zpevněných komunikací na pozemku. Tyto zpevněné komunikace musí být situovány na ploše pozemku, který je trvale vyjmut z plnění funkce lesa.
- Koeficienty byly stanoveny s ohledem na skutečnost, aby bylo možné realizovat na různých velikých pozemcích doplňkové stavby, chaty a rodinné domy o zastavěné ploše odpovídající velikosti pozemku. Hodnoty koeficientů zastavění umožňují přitom zachovat stávající charakter zástavby v oblasti Kersko a omezují realizaci staveb o nevhodně velké zastavěné ploše.
V případě rodinného domu, který je z větší části jednopodlažní (užitná plocha přízemí tvoří min. 70% celkové užitné plochy celého rodinného domu v přízemí a v prvním podlaží), může být celková zastavěná plocha zvětšena o 50%. Celková užitná plocha je součet ploch všech místností rodinného domu v přízemí a v prvním podlaží.
-