

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

	Koef.	méně než 500	500	1001	1501	2001	2501	3001	3501	4001	4501	5001	5501
PP plocha pozemku v m2		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 různě velké pozemky :				stavba	rozměry	zastavěná plocha
<b>Plocha pozemku je 485 m2.</b>				<b>Chata</b>		<b>55 m2</b>
PP	=	485 m2		Garáž	6 x 3	= 18 m2
PO	=	485 m2	x 0,50	Dílna		= 0 m2
PZ	=	485 m2	x 0,18	Kůlna	3 x 2	= 6 m2
				Bazén	3 x 2	= 6 m2
<b>Celková navržená zastavěná plocha je 85 m2 - vyhovuje</b>				<b>Celkem</b>		<b>85 m2</b>
<b>Plocha pozemku je 951 m2.</b>				<b>Chata, rodinný dům</b>		<b>100 m2</b>
PP	=	951 m2		Garáž	6 x 3	= 18 m2
PO	=	951 m2	x 0,50	Dílna	3 x 2	= 6 m2
PZ	=	951 m2	x 0,17	Kůlna	3 x 2	= 6 m2
				Bazén	6 x 4	= 24 m2
<b>Celková navržená zastavěná plocha je 154 m2 - vyhovuje</b>				<b>Celkem</b>		<b>154 m2</b>
<b>Plocha pozemku je 1200 m2.</b>				<b>Chata, rodinný dům</b>		<b>130 m2</b>
PP	=	1 200 m2		Garáž	6 x 3	= 18 m2
PO	=	1 200 m2	x 0,50	Dílna		= 0 m2
PZ	=	1 200 m2	x 0,16	Kůlna	3 x 3	= 9 m2
				Bazén	8 x 4	= 32 m2
<b>Celková navržená zastavěná plocha je 189 m2 - vyhovuje</b>				<b>Celkem</b>		<b>189 m2</b>
<b>Plocha pozemku je 2 850 m2.</b>				<b>Rodinný dům</b>		<b>250 m2</b>
PP	=	2 850 m2		Dvojaráž	6 x 6	= 36 m2
PO	=	2 850 m2	x 0,50	Dílna	8 x 3	= 24 m2
PZ	=	2 850 m2	x 0,13	Kůlna	8 x 3	= 24 m2
				Bazén	8 x 4	= 32 m2
<b>Celková navržená zastavěná plocha je 366 m2 - vyhovuje</b>				<b>Celkem</b>		<b>366 m2</b>
<b>Plocha pozemku je 5 500 m2.</b>				<b>Rodinný dům</b>		<b>655 m2</b>
PP	=	5 500 m2		Dvojaráž		= 0 m2
PO	=	5 500 m2	x 0,50	Dílna		= 0 m2
PZ	=	5 500 m2	x 0,08	Kůlna		= 0 m2
PZ zvětšení o 50% pro jednopodlažní RD	<b>440</b>	x 1,5	=	Bazén		= 0 m2
<b>Celková navržená zastavěná plocha je 655 m2 - vyhovuje</b>				<b>Celkem</b>		<b>655 m2</b>

## 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 různě velkých 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.
-