

**Městský úřad Příbor**

**07.02.2022 15:50:00**

Městský úřad Příbor

**2055/2022/**

náměstí Sigmunda Freuda 19  
742 58 Příbor

**listů: 6, přílohy: 0**

**listů příloh: 0, druh:**

Věc

Žádost o odkup pozemku



pribvp22j000v8



Jsem ve fázi koupě pozemku v katastrálním území města Příbor č. 2397/1 a 2396/4. V katastrální mapě je jako přístup na pozemek definován 3,5 m široký pruh z ulice Větřkovské. Nicméně plánovaný sjezd z pozemku je umístěn v ochranném pásmu vedení vysoké napětí společnosti ČEZ. Se společností ČEZ se mi za účelem sjezdu podařilo vykomunikovat snížení ochranného pásma ze 7 metru na 2 metry, avšak vzhledem k tomu, že vedení je přímo nad místem sjezdu, není toto dostačující pro jeho legalizaci. Pozemek je dle přiložené územně plánovací informace veden jako stavební. Odůvodnění společnosti ČEZ s tímto rozhodnutím rovněž přikládám k žádosti. Tento fakt je jedinou překážkou k stavbě rodinného domu na tomto pozemku. Jako druhou variantou se jeví zřízení sjezdu na pozemek od řeky Lubiny.

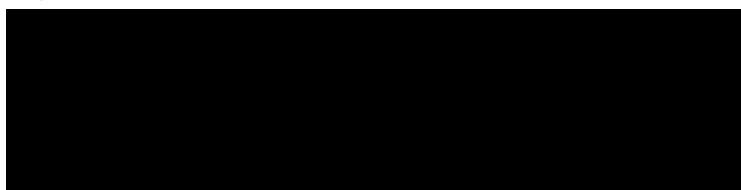
Z těchto důvodů Vás žádám o odkup nezbytně nutné části pozemků č. 2395/2 - výměra k odkupu 16,5 m<sup>2</sup> a č. 2396/2 výměra k odkupu 19,5 m<sup>2</sup> za účelem zřízení příjezdu na pozemek, jak je uvedeno v přiložené projektové dokumentaci.

K mému rozhodnutí stavět rodinný dům na výše uvedeném pozemku mám několik vážných důvodů, které bych dále rád uvedl:

- z Příbora pochází rodina mojí babička a máme zde na starém hřbitově rodinný hrob, ve kterém jsou pochováni moji předkové po několik generací
- již přes 50 let zde žije moje teta, u které jsme pravidelně trávili prázdniny, další příbuzné máme ve Vésce a na Benátkách a k Příboru jsme získali blízký vztah
- z toho důvodu si zde koupil pozemek můj bratr, postavil si na něm dům a žije zde s manželkou a 2 dětmi
- parcela 2397/1, kterou hodlám koupit, sousedí přímo s bratrovým pozemkem, takže bychom žily obě rodiny v blízkosti

V současné době bydlíme s manželkou a malou dcerou v Šimonovicích u Liberce, kde pracuji jako zdravotnický záchranář. Podnětem k mému záměru vrátit se do rodného kraje byl mimo jiné nedostatek zdravotnických záchranářů v Moravskoslezském kraji. Bylo nabídnuto pracovní místo zdravotnického záchranáře na výjezdovém stanovišti v Kopřivnici s nastupem od 1.4.2022. Po dobu stavby bychom bydleli v podnájmu. Manželka je dětská zdravotní sestra, takže se domnívám, že bychom oba byli pro město přínosem. V současné době jsem ve složité situaci, mám rozjednanou koupi pozemku a hypotéku a musím se urychleně rozhodnout, jestli tento pozemek koupit nebo od smlouvy odstoupit. Proto si vás dovoluji poprosit o zprostředkování schůzky s kompetentním člověkem, se kterým bych mohl jednat.

S přáním hezkého dne





# MĚSTSKÝ ÚŘAD KOPŘIVNICE

## MĚSTO KOPŘIVNICE

### Odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče

**VÁŠ DOPIS ZN.:**

ZE DNE: 08.10.2021

Č. J.: 89886/2021/Buj

SPIS. ZN.: SÚP-216/2021

VYŘIZUJE / ÚTVA Ing. Eva Bujnošková / Úřad územního plánování

TELEFON: 556 879 684; 731 691 746

E-MAIL: eva.bujnoskova@koprivnice.cz

DATUM: 12.10.2021

### ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 08.10.2021 Vaši žádost o poskytnutí územně plánovací informace.

Žádost se týká pozemku parc. č. 2397/1 v katastrálním území Příbor. Záměrem je výstavba rodinného domu na tomto pozemku.

Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, **vydává tuto územně plánovací informaci podle ust. § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona** (dále jen „ÚPl“):

**1. Územně plánovací dokumentace:**

Pro katastrální území Příbor je platný Územní plán Příbora, vydaný usnesením Zastupitelstva města Příbor na jeho zasedání dne 13.12.2012, v úplném znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 01.06.2020. Tato územně plánovací dokumentace vymezuje pozemek parc. č. 2397/1 v k. ú. Příbor v zastavěném území, v ploše „smíšené obytné – venkovské“ (SO). Podmínky pro využití ploch SO jsou uvedeny v následující tabulce:

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

**Hlavní využití:**

- rodinné domy, stávající venkovské usedlosti;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, administrativu, ubytování, (hotely, penziony);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

**Přípustné využití:**

- nové venkovské usedlosti s ohledem na charakter okolní zástavby;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- byty majitelů a správců zařízení;
- samostatné zahrady;
- bytové domy – s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí neprekračují limity uvedené

Město Kopřivnice – Městský úřad Kopřivnice, Štefánikova 1163/12, CZ-742 21 Kopřivnice

tel.: +420 556 879 411, fax: +420 556 812 758, posta@koprivnice.cz, www.koprivnice.cz

IDS: 42bb7zg, IČ: 00298077, DIČ: CZ00298077, číslo bankovního účtu: 1767241349/0800

v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;

- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technického vybavení a připojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů – s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- přistřešky pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územ. systému ekol. stability.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- fotovoltaické systémy a solární zařízení na střechách a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

#### **Nepřípustné využití:**

- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- komerční zařízení s prodejnou plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, pro těžbu nerostných surovin a pro výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném);
- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastaviteľnost pozemků rodinných domů a usedlostí do 40 %,
- zastaviteľnost pozemků rodinných domů a usedlostí situovaných ve vymezené údolní nivě do 30 %;
- zastaviteľnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %;
- zastaviteľnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb).

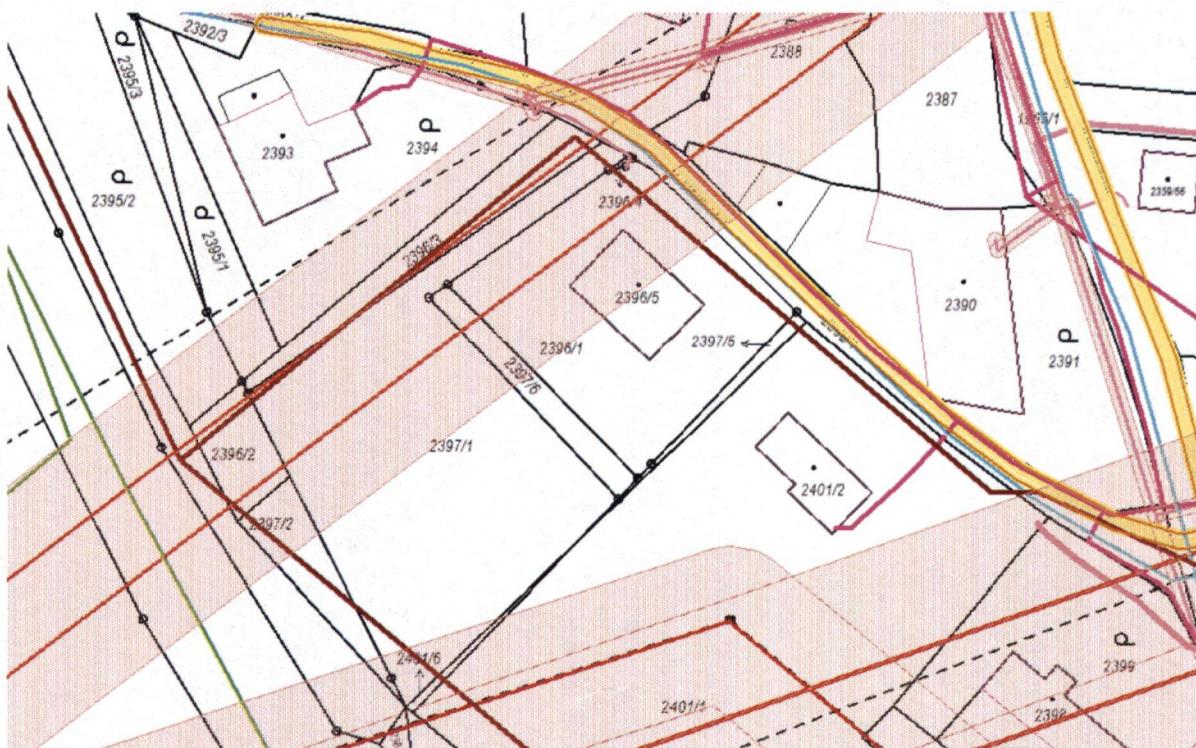


## 2. Územně plánovací podklady:

Územně plánovací podklady jsou dle ustanovení § 25 stavebního zákona tvořeny územně analytickými podklady a územními studiemi.

Podmínka zpracování územní studie není pro předmětný pozemek Územním plánem Příbora stanovena.

Dle Územně analytických podkladů ORP Kopřivnice (5. úplná aktualizace 2020) je pozemek parc. č. 2397/1 k. ú. Příbor dotčen těmito limity využití (viz níže uvedený výřez mapy):



- Severozápadní hranice pozemku parc. č. 2397/1 je dotčena vzdušným vedením el. energie – vysokého napětí včetně jeho ochranného pásmá (červené linie a plochy kolem nich, bližší informace o možnosti využití území v ochranném pásmu VN Vám podá ČEZ a.s.).
  - Podél severozápadní hranice pozemku a v jižním cípu pozemku vedou kanalizační řady včetně jejich ochranných pásem (hnědá linie, bližší informace Vám poskytne SmVaK Ostrava).
  - Severovýchodně od pozemku, v místní komunikaci, vede vodovodní řad (modrá linie, SmVaK Ostrava a.s.), středotlaký plynovod (žlutá linie, GasNet, s.r.o.) a telekomunikační vedení (růžovofialová linie, CETIN) a vedení nízkého napětí (růžová linie, ČEZ).

Při umísťování staveb na pozemku musí být tyto limity využití území zohledněny.

## Poučení:

Tato územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, tj. do 12.10.2022, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

S pozdravem

Digitálně podepsal Ing. Eva Bujnošková  
Datum: 12.10.2021 12:40:09 +02:00

Ing. Eva Bujnošková  
referentka odboru



HP Domy s.r.o.  
Tovární 1118/43  
779 00 Olomouc 9

NAŠE ZNAČKA

VÝRIZUJE / LÍNKÁ

ODMĚNUJÍCÍ ONE

001113926255

Roman Hampl / 800 850 860

9. 3. 2021

**Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona  
a příslušných technických norem**

Vážená paní, vážený pane,

dovolte nám, abychom reagovali na Vaši žádost ze dne 26. 2. 2021, ve které nás žádáte o vydání vyjádření k projektové dokumentaci pro účely „společného povolení stavby v zájmovém území Vaší stavby a/nebo s ní související činnosti na pozemku parcelní číslo 2397/1, 2396/4 a 2401/6 v katastrálním území „Přibor“ vedené pod názvem „Novostavba rodinného domu“.

**S níže uvedeným odůvodněním Vám jménem provozovatele distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a. s., sdělujeme, že nesouhlasíme se záměrem dle předložené projektové dokumentace.**

Oduvodnění:

Dle předložené PD je navržená příjezdová zpevněná plocha k RD a sjezd z pozemku situovan pod vodice stávajícího nadzemního vedení VN, což je v rozporu z platnými metodickými pokyny ČEZ Distribuce a. s. zpracovanými pro umístování staveb v ochranném pásmu zářízení distribuční soustavy. Dle této metodiky musí být rovněž oplocení pod vodici vedení VN v nevodivém provedení, a to minimálně do vzdálosti 2 metrů od krajních vodicích kohoutů vedení po jeho obou stranách.

Pomocou-lí překážky bránící udělení souhlasu lze podat k posouzení novou žádost.