



Městský úřad Příbor
Odbor investic, rozvoje a správy majetku
náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

VÁŠ DOPIS ZN.:	15147/2022/Hab	
ZE DNE:	31.10.2022	
Č. J.:	15163/2022/Šaš	
SPIS. ZN.:	OIRSM-128/2022 326.3 S/5	Lenka Habdasová
VYŘIZUJE:	Ing. Romana Šašinková, DiS.	Odbor IRSM
TELEFON:	00420 734 238 517	
E-MAIL:	sasinkova@pribor-mesto.cz	
DATUM:	03.11.2022	

Stanovisko ÚP - p. č. 2178/67 a 2176/7 v k. ú. Příbor

Dne 31.10.2022 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k prodeji či případnému pronájmu části pozemků parc. č. 2178/67 a 2176/7 v k. ú. Příbor. Žadatel poptává pozemek z důvodu estetizace okolí své zahrady a rodinného domu.

V katastru nemovitostí je parcela č. 2178/67 v k. ú. Příbor vedena jako ostatní plocha - zeleň. Parcela č. 2176/7 v k. ú. Příbor je vedena jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Obě parcely mají výměru 3 336 m², z čehož je žádáno pro prodej či pronájem přibližně 435 m².

Dle platného Úplného znění Územního plánu Příbora po Změně č. 2 je pozemek parc. č. 2178/67 v k. ú. Příbor vedena jako funkční plocha ZV – plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné. Tato plocha je veřejným prostranstvím a není zde možné stavět za účelem soukromé rekreace. Tento prosto by měl být stále veřejně přístupný.

Parc. č. 2176/7 v k. ú. Příbor je vedena jako SO – plocha smíšená obytná. Charakteristiky a využití obou funkčních ploch jsou popsán níže v příloze.

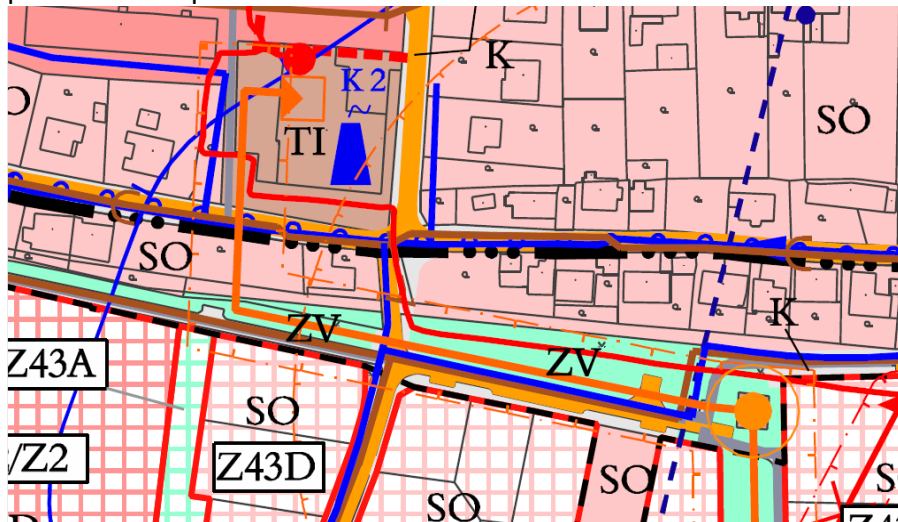
Řešený záměr prodeje části pozemku parc. č. 2176/7 v k. ú. Příbor je dle aktuálně platného Územního plánu Příbora po Změně č. 2 možný, není však doporučen pořizovatelem Územního plánu Příbora z důvodu zachování kompaktnosti území a veřejné zeleně, taktéž přehlednosti, jelikož se jedná o návaznost na rohovou parcelu při vjezdu do lokality Za Školou. V případě prodeje je nutno brát ohled i na budoucí možné využití pozemku, které je specifikováno níže v charakteristice funkční plochy.

Parc. č. 2178/67 v k. ú. Příbor by měla v každém případě zůstat veřejně přístupná. Posouzení vhodnosti údržby a nové výsadby soukromíkem je na zvážení správce tohoto pozemku a odboru životního prostředí.

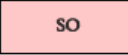
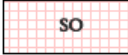


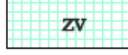



Ing. Jaroslav Šimíček
vedoucí odboru

Přílohy

Příloha č. 1 – výřez koordinačního výkresu z aktuálně platného Úplného znění Územního plánu Příboře po změně č. 2



Legenda:

			SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ
			VEDENÍ VN 22 kV - ZEMNÍ, KABELOVÉ

Příloha č. 2 – výřez textové zprávy z aktuálně platného Úplného znění Územního plánu Příboře po změně č. 2 – charakteristika funkčních ploch

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
<p>Využití hlavní: rodinné domy, stávající venkovské usedlosti;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
<p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 nepřekračují limity uvedené 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 přípojek 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;- přístřešky 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.
<p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 nemovitostí 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).
<p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;- komerční zařízení s prodejní plochou nad 400 m²;- 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);

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště s výjimkou plochy označené ZV1 a 1/ZV1;
- v ploše označené ZV1 a 1/ ZV1 jen mobiliář parků v přírodě blízké formě a herních prvků, plocha pro herní prvky do 1% z celkové plochy ZV1 a 1/ZV1.

Využití přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením s výjimkou plochy označené ZV1 a 1/ZV1;
- v ploše označené ZV1 a 1/ZV1 výsadba sadů;
- v ploše označené 1/ZV2 zřízení předškolního zařízení typu „lesní školka“;
- mosty, lávky;
- stavby a zřízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřipustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- v plochách veřejné zeleně umísťovat stavby a zařízení pro reklamu.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- na ploše ZV1 a 1/ZV1 dřeviny minimálně v 70% plochy;
- plocha označená ZV1 je vymezena v souladu se zpracovanou územní studií, která byla schválena dne 13. 12. 2016.