



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

---

VÁŠ DOPIS ZN.: 717/2023/Hab  
ZE DNE: 12.01.2023  
Č. J.: 826/2023/Šaš  
SPIS. ZN.: OIRSM233/2023 326.3 S/5  
VYŘIZUJE: Ing. Romana Šašinková, DiS.  
TELEFON: 00420 734 238 517  
E-MAIL: sasinkova@pribor-mesto.cz  
DATUM: 30.01.2023

Lenka Habdasová  
odbor IRSM

**Stanovisko - parc. č. 3281/2 v k. ú. Příbor**

Dne 12.01.2023 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k nabídce prodeje částečného podílu parc. č. 3281/2 v k. ú. Příbor. Předmětná parcela má rozlohu 30 m<sup>2</sup> a je zařazena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – komunikace.

Pozemek parc. č. 3281/2 v k. ú. Příbor se dle aktuálně platného Úplného znění Územního plánu Příbora po Změně č. 2 nachází v ploše SO – smíšené obytné a K – komunikace. Parcelou prochází taktéž liniová stavba kanalizace a radioreléový spoj. Parcela se nachází na okraji komunikace na ul. Místecké, kde aktuálně slouží jako chvilková odstavňá plocha pro vozidla. Část parcely je využívána jako komunikace – ul. Juraňova.

**Odkoupením částečného podílu pozemku parc. č. 3281/2 v k. ú. Příbor se náplň tohoto prostoru z pohledu územně plánovací dokumentace nemění. Možnosti využití a omezení pozemku jsou uvedeny v příloze.**

Ing. Jaroslav Šimíček  
vedoucí odboru

**Příloha č. 1 – výřez koordinačního výkresu Úplného znění Územního plánu Příbora po Změně č. 2**



Legenda:

			SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			SILNICE II. A III. TŘÍDY S OZNAČENÍM
			MÍSTNÍ KOMUNIKACE
			STOKY JEDNOTNÉ KANALIZACE
			RADIORELÉOVÝ SPOJ

## Příloha č. 2 – výřez textové části Úplného znění Územního plánu Příbora po Změně č. 2

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
<p><b>Využití hlavní:</b> 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.</p> <p><b>Využití přípustné:</b> - 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 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; - 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> <p><b>Využití podmíněně přípustné:</b> - fotovoltaické systémy a solární zařízení na střeších 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 orgánů památkové péče).</p> <p><b>Využití nepřípustné:</b> - hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady; - komerční zařízení s prodejní 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);</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;</li> <li>- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hájev je přípustné umístit pouze stavbu rodinného domu nebo venkovské usedlosti a staveb souvisejících s bydlením, výšková hladina zástavby na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hájev max. 1 NP a podkrovní;</li> <li>- v jižní části zastavitelné plochy 1/Z37 udržovat vzrostlou zeleň;</li> <li>- zastavitelnost pozemků rodinných domů a usedlostí do 40 %;</li> <li>- zastavitelnost pozemků rodinných domů a usedlostí situovaných ve vymezené údolní nivě do 30 %;</li> <li>- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %;</li> <li>- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 50 %;</li> <li>- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;</li> <li>- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb).</li> </ul>

<b>PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, menší parkoviště apod.</li> </ul>
<p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;</li> <li>- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích;</li> <li>- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul>
<p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>