

Objednavatel: **Stanislav Slovák**

slovakreality@email.cz

Č. RP26/11051



ROZBOR POZEMKŮ

Vypracoval: Ing. Daniel Jiříček

Zpracováno dne: 11. 5. 2026

www.rozbor.cz



Obsah

1.	<u>KATASTR NEMOVITOSTÍ.....</u>	3
1.1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE K POZEMKU.....	3
1.2.	PŘÍJEZDOVÁ CESTA	3
1.3.	VLASTNÍCI DLE KN.....	4
2.	<u>ÚZEMNÍ PLÁN</u>	4
2.1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
2.2.	SU – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VŠEOBECNÉ	6
2.3.	MU – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – VŠEOBECNÉ	7
2.4.	TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY STAVBY	7
2.5.	VYJÁDRĚNÍ POSKYTOVATELŮ IS K JEJICH EXISTENCI	8
3.	<u>MAJETKOVÉ VZTAHY A OMEZENÍ</u>	9
3.1.	JINÉ ZÁPISY	9
3.2.	ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI	10
3.3.	SEZNAM BPEJ	10
3.4.	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	10
4.	<u>ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ, ÚAN</u>	10
4.1.	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	10
4.2.	ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ	11
5.	<u>ÚRODNOST A BPEJ.....</u>	11
5.1.	TŘÍDA OCHRANY A VÝNOSNOST PŮDY	11
5.2.	KLIMATICKÝ REGION: 6 - MÍRNĚ TEPLÝ (AŽ TEPLÝ), ZNAČNĚ (MT ₃)	12
5.3.	HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKA A DALŠÍ INFORMACE.....	12
5.4.	SKLONITOST A SKELET.....	13
6.	<u>ORIENTACE POZEMKU A OKOLÍ.....</u>	13
7.	<u>ZÁVĚREM:</u>	14

1. Katastr nemovitostí

Zadání: Prosím o Rozbor plus na LV č. 1046 v katastrálním území Velké Albrechtice.

Zdroj: e-mailová komunikace

1.1. Základní údaje k pozemku

Předmětné pozemky se stavbou se nachází v nadmořské výšce cca 245 m. n. m. v obci Velké Albrechtice, okres Nový Jičín, Moravskoslezský kraj. Pozemky jsou s mírným sklonem okolo 3 stupňů.



Obrázek 1: předmětné nemovitosti

Výměra:

p. p. č. st. 762 má výměru 149 m² a je vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č. p. 348 s evidovanou zast. plochou 149 m²

p. p. č. 425 má výměru 1 902 m² a je vedený v druhu zahrady

p. p. č. 430/3 má výměru 184 m² a je vedený v druhu TTP

p. p. č. 430/5 má výměru 3 406 m² a je vedený v druhu TTP

p. p. č. 2961 má výměru 521 m² a je vedený v druhu ostatní plocha

Pozemky jsou jako celek nepravidelného tvaru.

Šířka: cca 49,1 až 62,2 metrů viz přibližný zakres vpravo

Délka: cca 108,8 až 130,8 metrů viz přibližný zakres vpravo



Obrázek 2: šířka a délka pozemku dle KN

1.2. Příjezdová cesta

Příjezdová cesta je soukromá, zajištěná. Na předmětný p. p. č. 2961 navazuje soukromý p. p. č. 2233 v druhu ostatní plochy s využitím ost. komunikace, který je bez zápisu věcných břemen, dále pokračuje soukromý p. č. 1999 s VB chůze a jízdy ve prospěch navazujícího předmětného p. p. č. 430/3.



Obrázek 3: příjezdová cesta vlevo VB růžově, příjezd červeně, zeleně vlastnictví obce, vpravo panorama 5.9.2023

1.3. Vlastníci dle KN

Vlastnické právo

Hartoš Pavel Ing., č. p. 348, 74291 Velké Albrechtice

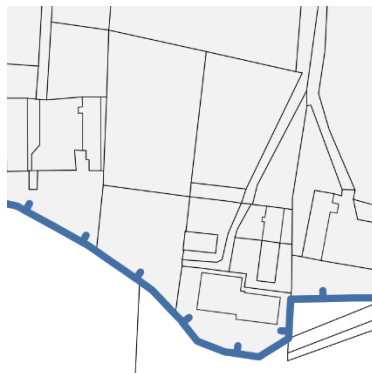
Parcely se stavbou má ve výlučném vlastnictví pan Hartoš z Velkých Albrechtic.

2. Územní plán

2.1. Základní údaje

Aktuální je nový územní plán obce Velké Albrechtice – vydán usnesením zastupitelstva obce č.15 dne 9.3.2026, nabytí účinnosti 1.4.2026.

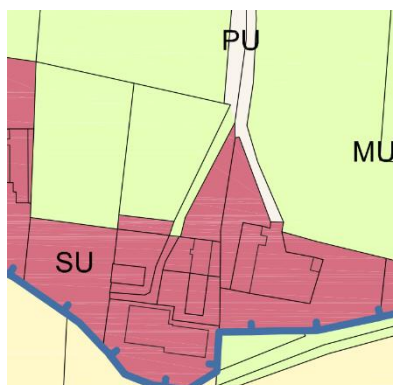
Předmětné parcely se v tomto znění nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše z cca ½ SU – smíšené obytné – všeobecné a z ½ MU smíšené krajinné všeobecné.



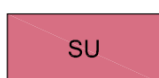
Obrázek 4: územní plán základní členění



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



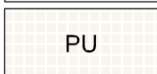
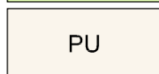
Obrázek 5: hlavní členění



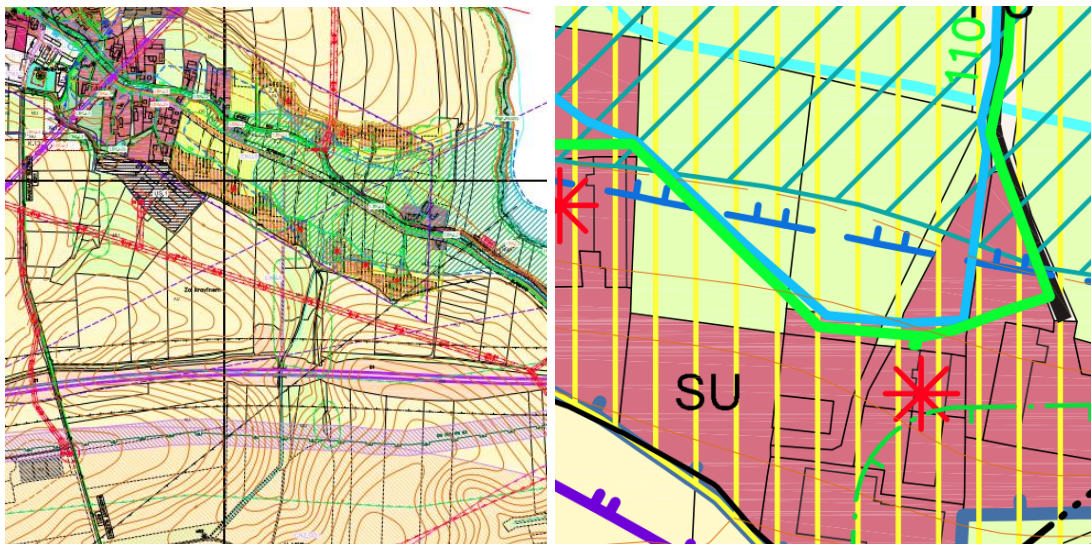
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ



SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ



Obrázek 6: koordinace

		HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
		AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
		VODNÍ TOKY, RYBNÍKY
		ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 2.KATEGORIE – UAN II
		HISTORICKY HODNOTNÁ STAVBA NEBO SOUBOR
		URBANISTICKY HODNOTNÁ LOKALITA
		STL PLYNOVOD
		ŘAD PITNÉ VODY

- CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY.
- CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB.
- CELÉ ÚZEMÍ OBCE MIMO LOKALIT UAN I A UAN II JE EVIDOVÁNO JAKO ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 3.KATEGORIE – UAN III.
- CELÉ ÚZEMÍ OBCE LEŽÍ V OCHRANNÉM PÁSMU LETIŠTĚ OSTRAVA–MOŠNOV – OP SE ZÁKAZEM LASEROVÝCH ZAŘÍZENÍ – SEKTOR B.

2.2. SU – plochy smíšené obytné – všeobecné

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- stavby a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci, změny staveb pro rekreaci na bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště a odstavné plochy pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, zahradnictví a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především stavby pro výrobu, plochy řadových garáží, apod.
- stavby řadových rodinných domů

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- struktura zástavby - ulicová
- charakter zástavby - samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy, na pozemcích historických hospodářských usedlostí shluky obytných a hospodářských budov
- výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků - max. 20%
- výměra stavebních pozemků min. 900 m² na 1 rodinný dům

2.3. MU – plochy smíšené krajinné – všeobecné

Hlavní využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- pozemky určené k plnění mimoprodukčních funkcí lesa, které jsou podmíněné existencí trvalých stromových a keřových porostů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství pouze jako přístřešky pro skladování sena a slámy a pro hospodářská zvířata a koně, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení pastvinářským hrazením nebo pletivem určeným pro chov zvířete
- stavby a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- neveřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, ubytování, rodinnou rekreaci, výrobu, agrofarmy, chov hospodářských zvířat ve velkém (např. kravín apod.) apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, ekologická a informační centra
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

2.4. Technicko-ekonomické atributy stavby

Ze systému RUIAN lze vyčíst tyto T-E atributy ke stavbě rodinného domu

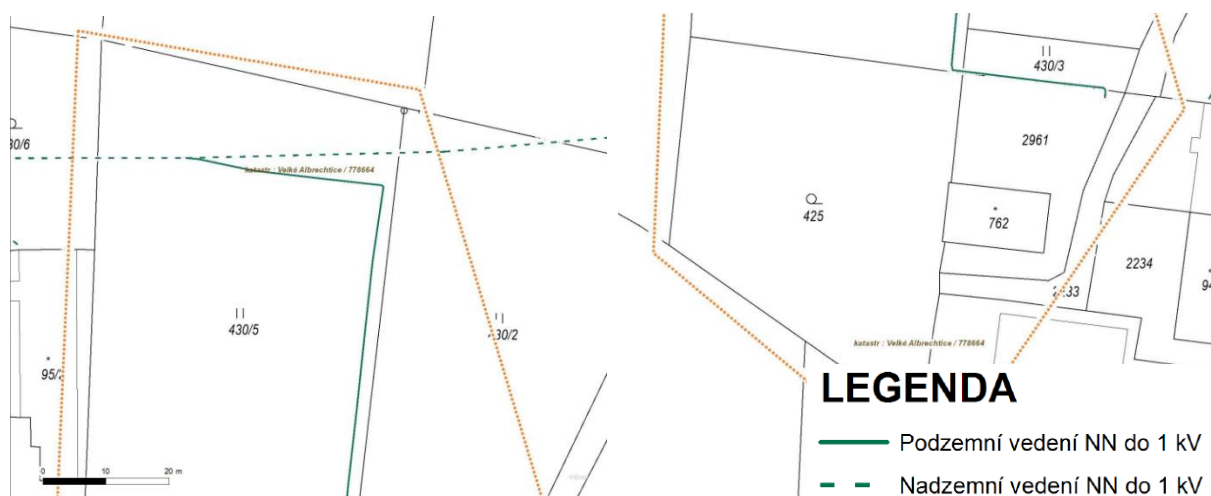
Číslo popisná nebo evidenční:	348
Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům

Datum dokončení:	14.08.2020	Druh svislé nosné konstrukce:	Dřevo - Sruby a roubenky
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	149	Připojení na kanalizační síť:	Vlastní čistička odpadních vod
Obestavěný prostor [m ³]:	680	Připojení na rozvod plynu:	Bez plynu
Podlahová plocha [m ²]:	117	Způsob vytápění:	Centrální domovní - elektrina
Počet podlaží:	1	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		

Datum dokončení stavby je evidováno k 14.8.2020.

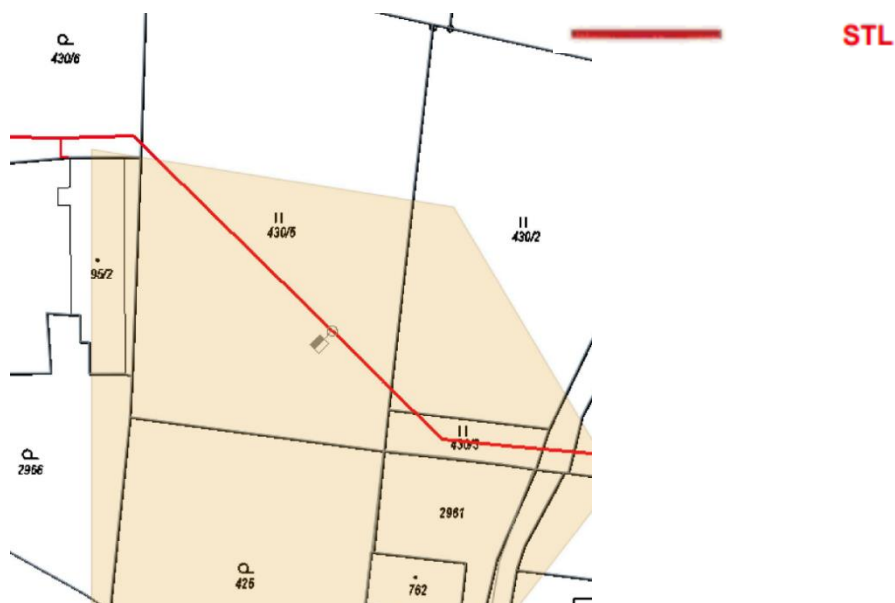
2.5. Vyjádření poskytovatelů IS k jejich existenci

Elektřina: provozovatelem sítě je **ČEZ Distribuce, a. s.** a podzemní i nadzemní vedení **se nachází na parcelách**. Ze zákresu je zřejmá přípojka k RD.



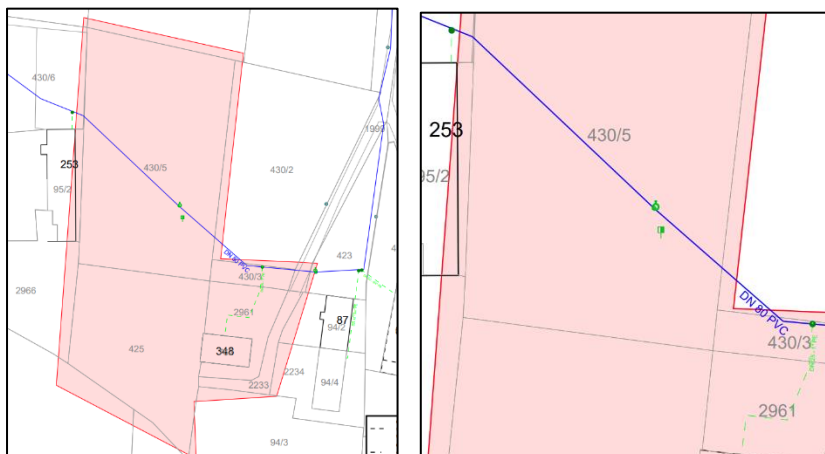
Obrázek 7: situační zákres elektřina

Plynovod – provozovatelem je **GasNet s.r.o.** a nachází se viz zákres. Jedná se o středotlaký plynovod STL (červeně). Připojení není zřejmé.



Obrázek 8: situační zákres plynovodu

Vodovod se nachází na parcelách, poskytovatelem jsou Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. Levý břeh Bílovky je odkanalizovaný, zde se **kanalizace nenachází**.

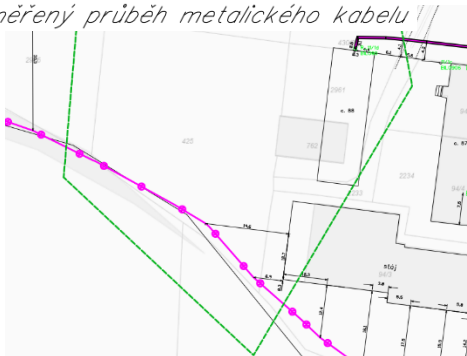


Obrázek 9: vodovod a kanalizace

Telekomunikace – poskytovatelem je **CETIN a.s.** a **nachází se**. Podle zákresu byla původní stavba připojená.



*zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky
nebo souběh optického a metalického kabelu
zaměřený průběh metalického kabelu*



Obrázek 10: situační zákres telekomunikace

Z inženýrských sítí je připojena elektřina a vodovod. Plynovod a telekomunikace jsou u hranice. Kanalizace se nenachází.

3. Majetkové vztahy a omezení

Dle získaných informací z katastru nemovitostí na některých parcelách je zapsané věcné břemeno a na všech zástavní právo s tím souvisejícími dalšími zápisy.

3.1. Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu*
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

* neplatí pro parcelu č. st. 762

3.2. Způsob ochrany nemovitostí

Název
zemědělský půdní fond*

* ZPF platí pouze pro p. p. č. 425, 430/3 a 430/5

3.3. Seznam BPEJ

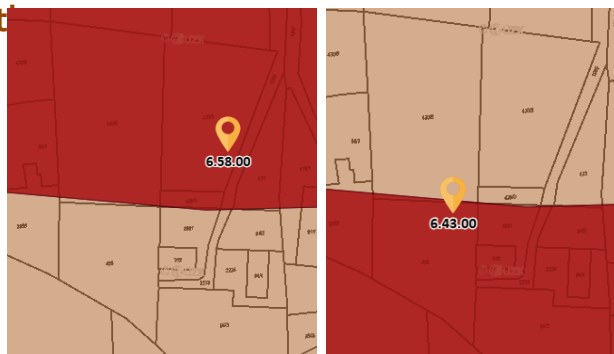
BPEJ neplatí pro p. p. č. 2961 a st. 762

BPEJ	Výměra	Třída
64300	49+1+1902	II.
65800	3357+183	II.

3.4. Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení*
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

* platí pouze pro 430/3, 430/5 a 2961



Obrázek 11: dělení BPEJ



Obrázek 12: věcná břemena

Ochrana ZPF a záznam BPEJ neplatí pro zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu. Pozemky trvalých travních porostů a zahrada jsou chráněny zemědělským půdním fondem – konkrétně dvojí třídou II. (nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné). Na parcelách je zapsané zástavní právo, zákaz zcizení a s tím související jiné zápisy. Také je na některých zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení nebo změna výměr obnovou operátu.

4. Záplavové území, ÚAN

4.1. Záplavové území

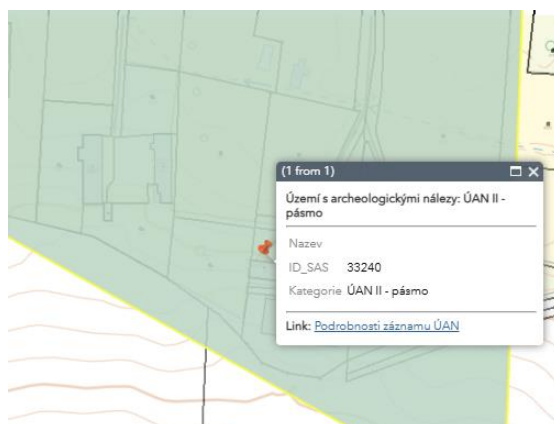
Pozemek p. č. 430/5 se z části nachází v záplavovém území Q20, Q100 a aktivní zóně záplavových území vodního toku Bílovka.



Obrázek 13: Záplavové území situace

4.2. Archeologická naleziště

Pozemky se nachází v pásmu významných archeologických nalezišť ÚAN II – území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.



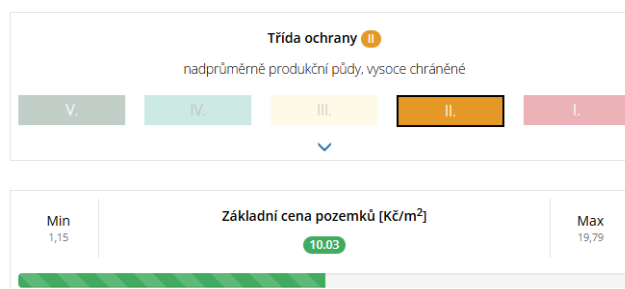
Obrázek 14. předmětné pozemky v ÚAN

V souladu s § 22 odst. 2) zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči je nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy. [Online formulář pro oznámení.](#)

5. Úrodnost a BPEJ

Tato kapitola platí pouze pro pozemky zahrady a trvalých travních porostů. Pro přehlednost bude rozebrána pouze BPEJ 6.43.00 u RD a na vedlejší parcele č. 425.

5.1. Třída ochrany a výnosnost půdy

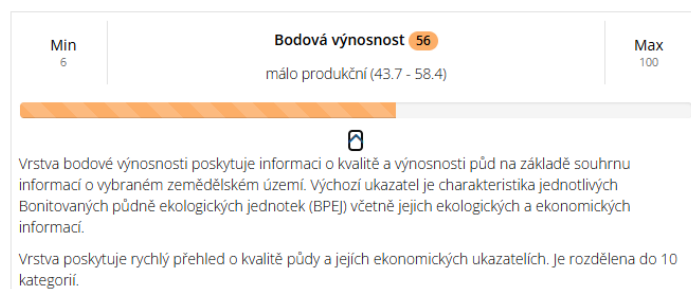


Pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém (až teplém), vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Pozemek je chráněný třídou II (nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné)

II. třída ochrany

Zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.



Informace o bodové výnosnosti není dogmatická, při správném zacházení s půdou a aplikaci např. regenerativního způsobu hospodaření lze dlouhodobě docílit i vyšší výnosnosti. Bodová výnosnost je udávána jako málo produkční půdy, přesto se dle třídy jedná o nadprůměrné.

5.2. Klimatický region: 6 - mírně teplý (až teplý), značně (MT3)

Hledaná bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do šestého klimatického regionu, který zahrnuje Moravskou bránu, Ostravskou pánev, část Podbeskydské pahorkatiny a malou část frýdlantského výběžku.



Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2500 - 2700
Průměrná roční teplota °C	7.5 - 8.5
Průměrný úhrn srážek (mm)	700 - 900
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	0 - 10
Vláhová jistota ve vegetačním období	nad 10

Půdotvorný substrát
Skupina půdních typů

sprašová hlína
pseudogleje

5.3. Hlavní půdní jednotka a další informace

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Hydropedologická charakteristika		Rozsah hodnot	Kategorie
	Hydrologická skupina	0.1 - 0.2 mm.min ⁻¹	B - půdy se střední rychlostí infiltrace
	Infiltrace a propustnost	0.10 - 0.15 mm.min ⁻¹	střední
	Retenční vodní kapacita	220 - 320 l.m ⁻²	vyšší střední
	Využitelná vodní kapacita	150 - 199 l.m ⁻²	vyšší střední

Náchylnost k zamokření, vysychání

	Trvale zamokřená půda	ne
	Periodicky zamokřená půda	ne
	Vysychavá půda	ne

Vhodnost půdy ke změně kultury

	Vhodnost k zatravnění	nevhodná
	Vhodnost k zalesnění	nevhodná
	Vhodnost ke stavbě nádrží	nevhodná

Limity využití a ohroženost

Typ	Hodnoty	Ohroženost
	Ohroženost acidifikací	17 - 20
	Ohroženost utužením	vyšší střední
	Potenciální ohroženost větrnou erozí	0

Informace o vyšší střední ohroženosti acidifikací a utužením není dogmatická, při správném zacházení s půdou a aplikaci např. regenerativního způsobu hospodaření lze dlouhodobě docílit i mnohonásobně lepších výsledků než z rozboru. Ohroženost větrnou erozí je bez ohrožení.

5.4. Sklonitost a skelet

– Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

• Sklonitost	úplná rovina, rovina	sklon 0 - 3 °
• Orientace k světovým stranám	rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)	-

– Skeletovitost a hloubka půdy: 0 - bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká

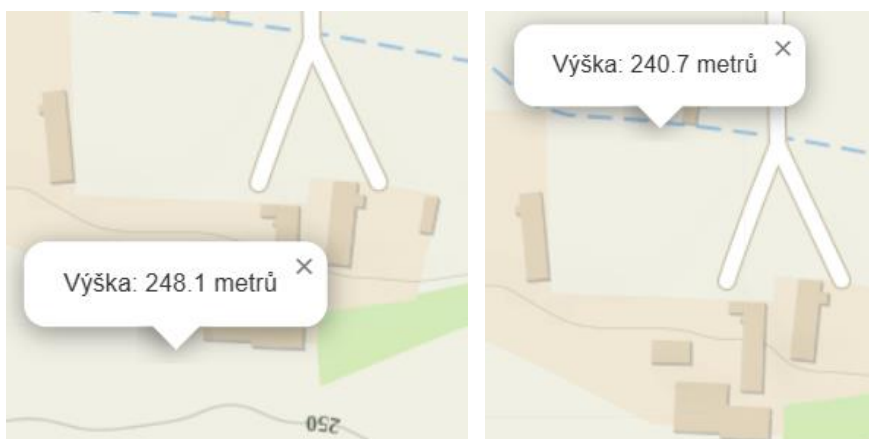
• Skeletovitost	bezskeletovitá, s příměsí	s celkovým obsahem skeletu do 10 %
• Hloubka půdy	půda hluboká	hloubka od 60 cm

Sklonitost pozemku je udávána v rozmezí 0–3 stupňů jako rovina se všesměrnou orientací k jihu (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), severu (severozápadu až severovýchodu).

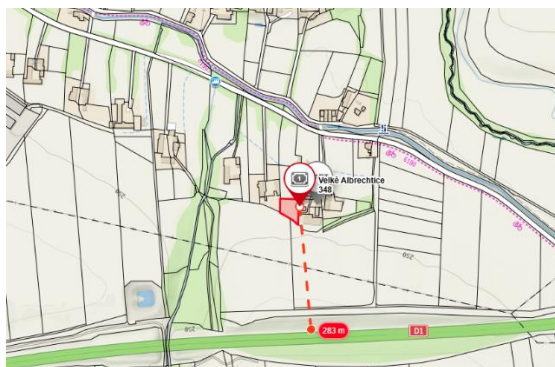
6. Orientace pozemku a okolí

Dle světových stran a vrstevnic jsou pozemky s převažujícím severním sklonem okolo 3 stupňů. Nadmořská výška se pohybuje od cca 240,7 m. n. m. po cca 248,1 m. n. m. Průměrné stoupání/klesání na 10 metrů je okolo 0,5 metrů.

Ve Velkých Albrechticích žije přibližně 1 177 obyvatel (2025).



Obrázek 15: orientace a vrstvy



Obrázek 16: rušivé vlivy okolí

S ohledem na vzdálenost cca 280 metrů vzdušnou čarou od dálnice D1 lze očekávat obecnou zvýšenou hladinu hluku.

7. Závěrem:

- Příjezdová cesta je soukromá, zajištěná věcným břemenem. Doporučuji změnit druh p. p. č. 430/3 z TTP na ostatní plochu s využitím ostatní komunikace.
- Z inženýrských sítí je připojena elektřina a vodovod. Plynovod a telekomunikace jsou u hranice. Kanalizace se nenachází.
- S ohledem na vzdálenost cca 280 metrů vzdušnou čarou od dálnice D1 lze očekávat obecnou zvýšenou hladinu hluku. Nemovitosti se nachází v ochranném pásmu Letiště Ostava-Mošnov se zákazem laserových zařízení sektoru B.
- Na parcelách je zapsané zástavní právo, zákaz zcizení a s tím související jiné zápisy. Také je na některých zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení nebo změna výměr obnovou operátu.
- Datum dokončení stavby je evidováno k 14.8.2020 s napojením na vodovod, vlastní čističku a centrální domovní vytápění na elektřinu.
- Pozemky se stavbou se nachází v urbanisticky hodnotné lokalitě, sousední stavba je historicky hodnotnou stavbou nebo souborem (není v památkovém katalogu).
- Parcely trvalých travních porostů a zahrada jsou chráněny zemědělským půdním fondem – konkrétně dvojí třídou II. (nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné). Vynětí ZPF II. třídy z pravidla bývá problematické, vyjadřuje se příslušný odbor životního prostředí.
- Pozemek p. č. 430/5 se z části nachází v záplavovém území Q20, Q100 a aktivní zóně záplavových území vodního toku Bílovka.
- Předmětné parcely se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše z cca ½ SU – smíšené obytné – všeobecné a z ½ MU smíšené krajinné všeobecné.
- Dle ÚP a [kap. 2.1. a 2.3.](#) je hlavním využitím části ploch SU bydlení v rodinných domech a občanské vybavení slučitelné s bydlením. Přípustná je rekreace, veřejná prostranství, hřiště, parkoviště a infrastruktura. Podmíněně lze umístit výrobní služby a drobnou výrobu, pokud nesnižují kvalitu prostředí. Nepřípustné jsou stavby pro výrobu, řadové garáže a řadové rodinné domy.
- Prostorová regulace určuje ulicovou strukturu a charakter samostatně stojících domů či dvojdomů. Výšková hladina je omezena na maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Maximální zastavěnost pozemku je stanovena na 20 % a minimální výměra parcely pro jeden rodinný dům činí 900 m².
- Dle ÚP a [kap. 2.1. a 2.3.](#) je hlavní využití části ploch MU zaměřeno na hospodaření v lesích a na zemědělské půdě, s důrazem na mimoprodukční funkce a rekreaci. Přípustné jsou stavby infrastruktury, vodní hospodářství, cyklostezky, drobná zázemí školek, oplocené přístřešky pro zvířata, seno a myslivost. Nepřípustné je zejména bydlení, ubytování, výroba, velkochovy, těžba, energetika z OZE a oplocování mimo výjimky.
- Prostorová regulace stanovuje výškovou hladinu zástavby na maximálně jedno nadzemní podlaží s podkrovím. Ostatní parametry jako koeficienty zastavitelnosti či zeleně nejsou v textu pro tuto plochu specifikovány.
- Požadavkem na rozvoj a ochranu hodnot je respektování urbanisticky hodnotné lokality – urbanistickou strukturu zástavby ve východní části obce spočívající v odstupu obytných a hospodářských budov od toku Bílovky až za hranici záplavového území. V hodnotné lokalitě je nepřipustná výstavba mimo plochy smíšené obytné všeobecné a výroby všeobecné. Je nutné zachování nezastavěného území v plochách smíšených krajinných všeobecných a občanského vybavení sportu.
- Z obchodního rejstříku nebyly na adrese zjištěny žádné živnosti, ani provozovny

- Jelikož se pozemky nachází v území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů, je nutné v souladu s § 22 odst. 2) zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy. [Online formulář pro oznámení.](#)
- Doporučuji zjistit možnosti napojení na inženýrské sítě a kapacity poskytovatelů pro p. č. 425.
- Doporučuji podat žádost o předběžnou informaci na příslušný stavební úřad pro p. č. 425.

S přáním pěkných dnů