

Objednavatel: **Stanislav Slovák**

slovakreality@email.cz

Č. RP26/01091



**ROZBOR
POZEMKŮ**

Vypracoval: Ing. Daniel Jiříček

Zpracováno dne: 1. 9. 2026

www.rozbor.cz



Obsah

1. KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	3
1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE K POZEMKU.....	3
1.2. PŘÍJEZDOVÁ CESTA	3
1.3. VLASTNÍCI DLE KN.....	4
2. ÚZEMNÍ PLÁN	4
2.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
2.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	5
2.3. TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY STAVBY	6
2.4. VYJÁDŘENÍ POSKYTOVATELŮ IS K JEJICH EXISTENCI	7
3. MAJETKOVÉ VZTAHY A OMEZENÍ	8
3.1. JINÉ ZÁPISY	8
3.2. ZPŮSOB OCHRANY NEMOVITOSTI	8
3.3. SEZNAM BPEJ	8
3.4. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA	9
4. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ, ÚAN, CHLÚ, DP, VL, CHÚZZZK, SÚ.....	9
4.1. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	9
4.2. ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ	9
4.3. CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ, DP, VL A CHÚZZZK	10
4.4. SESUVNÁ ÚZEMÍ	10
5. ÚRODNOST A BPEJ.....	11
5.1. TŘÍDA OCHRANY A VÝNOSNOST PŮDY	11
5.2. KLIMATICKÝ REGION: 7 - MÍRNĚ TEPLÝ, VLHKÝ (MT ₄).....	11
5.3. HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKA A DALŠÍ INFORMACE.....	12
5.4. SKLONITOST A SKELET.....	12
6. ORIENTACE POZEMKU A OKOLÍ.....	13
7. ZÁVĚREM:	14

1. Katastr nemovitostí

Zadání: Prosím o rozbor plus na p. p. č. st. 243/1 + RD, p. p. č. 169/5 a p. p. č. 185/1, LV 159 v k.ú. Rybí.

Zdroj: e-mailová komunikace

1.1. Základní údaje k pozemku

Předmětné pozemky se stavbou se nachází v nadmořské výšce cca 386 m. n. m. v obci Rybí v okrese Nový Jičín, Moravskoslezský kraj. Pozemky jsou se středním až výrazným sklonem max. do 17 stupňů.



Obrázek 1: předmětné nemovitosti

Výměra:

p. p. č. st. 243/1 má výměru 257 m² a je vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba č. p. 174 s evidovanou zastavěnou plochou 162 m²

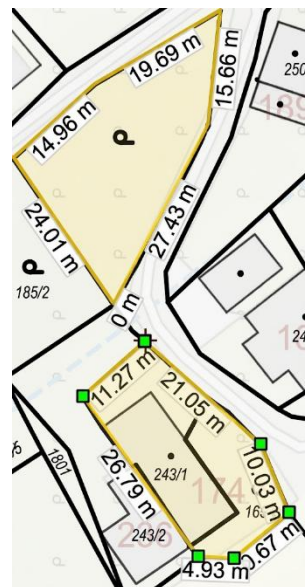
p. p. č. 169/5 má výměru 159 m² a je vedený v druhu zahrady

p. p. č. 185/1 má výměru 532 m² a je vedený v druhu zahrady

Pozemky na sebe nenavazují a jsou nepravidelných tvarů.

Šířka: cca od 0 m po cca 24 m viz přibližný zákres vpravo

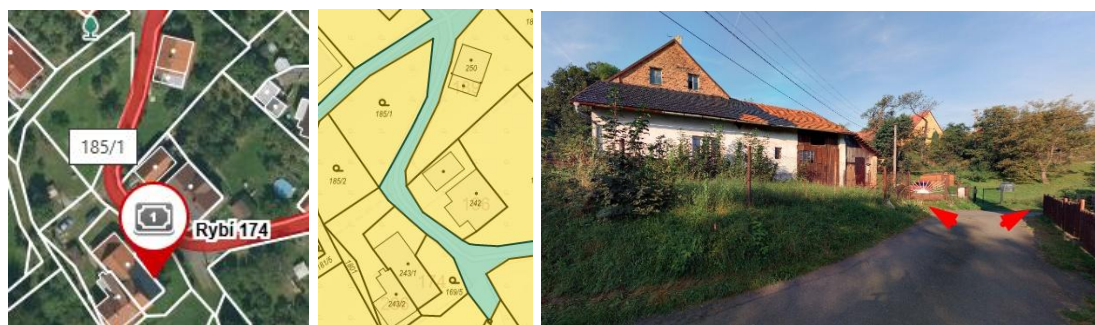
Délka: cca 26,7 až 34,6 metrů v nejdelším místě viz přibližný zákres



Obrázek 2: šířka a délka pozemku dle KN

1.2. Příjezdová cesta

Příjezdová cesta je zajištěná z veřejné komunikace s vlastnickým právem zapsaným pro obec Rybí, č. p. 380, 74265 Rybí na p. p. č. 209/2 v druhu ostatní plochy s využitím ostatní komunikace. Sjezd k RD č. p. 174 je částečně vybudovaný, nachází se brána a branka. P. p. č. 185/1 nemá samostatný sjezd.



Obrázek 3: příjezdová cesta vlevo červeně, uprostřed zeleně vlastnictví obce, vpravo panorama 12.9.2023

1.3. Vlastníci dle KN

Vlastnické právo

Parcely se stavbou má ve výlučném vlastnictví

2. Územní plán

2.1. Základní údaje

Aktuální je územní plán po změně č. 1 obce Rybí – schválený 29.06.2022 usnesením 323/19/2022, nabytí účinnosti 23.12.2025 usnesením 210/14ZO/2025.

Předmětné parcely se stavbou RD se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše BV – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.



Obrázek 4: územní plán základní členění



zastavěné území k 18.2.2024



Obrázek 5: hlavní členění

stav návrh rezerva



bydlení v rodinných domech venkovského charakteru



Obrázek 6: koordinace



sesuvné území

síť elektronických komunikací, nadzemní, provozovaná

OP 30 m od okraje lesa

území s archeologickými nálezy - ÚAN kat. II

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště se zákazem laserových zařízení - sektor B.
 Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
 Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
 Celé řešené území je situováno v chráněném ložiskovém území Hornoslezské pánve (plocha C2).
 Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22, odst.2, zák.č.20 / 1987 Sb.
 o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 Celé řešené území je situováno v geoparku Podbeskydí.
 Celé řešené území se nachází v přírodní lesní oblasti č. 39 Podbeskydská pahorkatina.
 Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti 1 ochrany vodních zdrojů.

2.2. BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, určeným pro samozásobení
<i>Přípustné využití:</i>	stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	nízkopodlažní bytové domy, pokud doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	ubytovací zařízení (formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku)

	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, i bez vazby na bydlení (např. dílny pro drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby, hospodářské objekty apod.) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo v plochách okolních (bude slučitelný s bydlením)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
	veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m), min. 50% plochy pozemku budou neznepevněné plochy (zeleň), v prolukách bude intenzita využití stavebních pozemků stanovena individuálně s ohledem na velikost parcely,
- max. výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- viz společné podmínky stanovené v kapitolách I.6.3, I.6.4.

Požadavky na prostorové uspořádání sídla:

- novou zástavbu je třeba navrhovat tak, aby respektovala charakter okolních staveb (tj. hmotovou strukturu a výškovou hladinu). Novostavby rodinných domů budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba bude převážně nízkopodlažní (výškově omezená na max. 2 NP + podkroví), způsob zastřešení není striktně stanoven,
- bytové domy mohou být realizovány pouze doplňkově a to v plochách bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a v plochách smíšených obytných, budou objemově a výškově omezeny tak, aby nenarušovaly zástavbu rodinných domů (max. 2 NP + podkroví),

2.3. Technicko-ekonomické atributy stavby

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

Číslo popisné nebo evidenční:	174
Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům

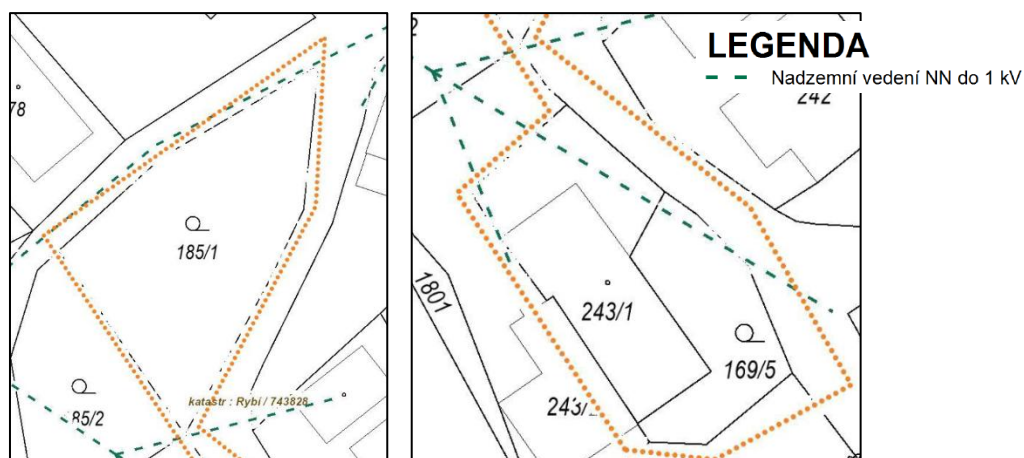
Technicko-ekonomické atributy ⓘ

Datum dokončení:	14.12.1972	Druh svislé nosné konstrukce:	Kámen a cihly
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	162	Připojení na kanalizační síť:	Žumpa, jímka, septik
Obestavěný prostor [m ³]:		Připojení na rozvod plynu:	Plyn z veřejné sítě
Podlahová plocha [m ²]:		Způsob vytápění:	Centrální domovní (kotel ve stavbě)
Počet podlaží:	2	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		

Datum dokončení stavby je evidováno k 14.12.1972

2.4. Vyjádření poskytovatelů IS k jejich existenci

Elektřina: provozovatelem sítě je ČEZ Distribuce, a. s. a nadzemní vedení se nachází na pozemcích nebo u hranice. Ze zákresu není zřejmá přípojka k RD, lze ověřit na místě.



Obrázek 7: situační zákres elektřina

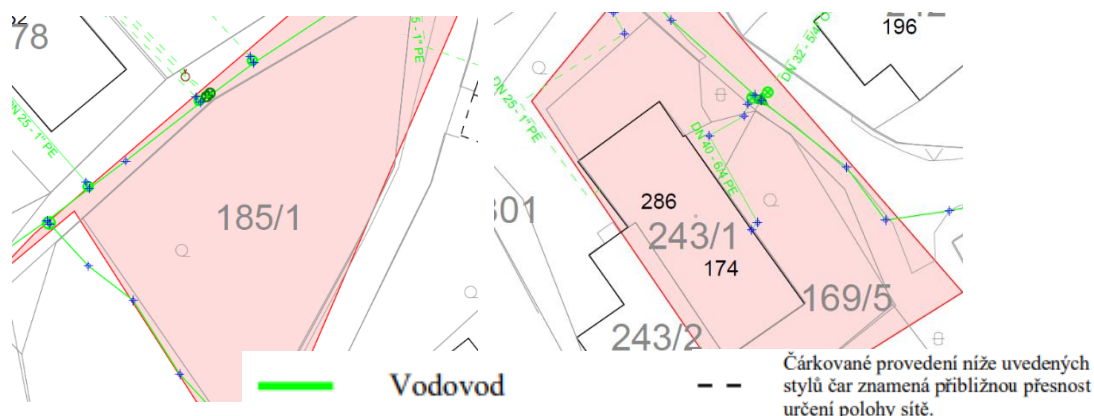
Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1.

Plynovod – provozovatelem je GasNet s.r.o. a nachází se zde středotlaký plynovod STL. Dle systému RUIAN je RD č. p. 174 připojen.



Obrázek 8: situační zákres plynovodu

Vodovod – nachází se, poskytovatelem jsou Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. a kanalizace se nenachází. Dle systému RUIAN je RD č. p. 174 napojen na jímku/žumpu/septik.



Obrázek 9: vodovod

Telekomunikace – poskytovatelem je **CETIN a.s.** a nadzemní vedení se **nachází** na pozemcích.



Obrázek 10: situační zakres telekomunikace

Inženýrské sítě jsou kromě kanalizace na pozemcích nebo v jejich těsné blízkosti. Možnosti napojení a kapacity je v případě potřeby nutné řešit individuálně s poskytovateli.

3. Majetkové vztahy a omezení

Dle získaných informací z katastru nemovitostí na pozemcích nevázne žádné věcné břemeno.

3.1. Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru*
Změna výměr obnovou operátu*

* Platné pro všechny parcely

3.2. Způsob ochrany nemovitosti

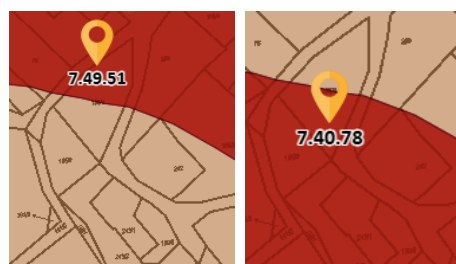
Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond*

* ZPF platí pouze pro pozemky zahrad, neplatí pro zastavěnou plochu a nádvoří p. p. č. st. 243/1

3.3. Seznam BPEJ

BPEJ platí pouze pro p. p. č. 185/1 a 169/5

BPEJ	Výměra	Třída
74078	159 + 259	V.
74951	273	V.



Obrázek 11: dělení BPEJ

3.4. Omezení vlastnického práva

Typ

Nejsou evidována žádná omezení*

* Platné pro všechny parcely

Ochrana ZPF a záznam BPEJ neplatí pro zastavěnou plochu a nádvoří p. p. č. st. 243/1. P. p. č. 185/1 a 169/5 jakožto zahrady jsou chráněny zemědělským půdním fondem – konkrétně třídou V. (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany). Všechny předmětné pozemky se nachází v chráněném ložiskovém území v dobývacím prostoru a mají zápis změny výměr obnovou operátu.

4. Záplavové území, ÚAN, CHLÚ, DP, VL, CHÚZZZK, SÚ

4.1. Záplavové území

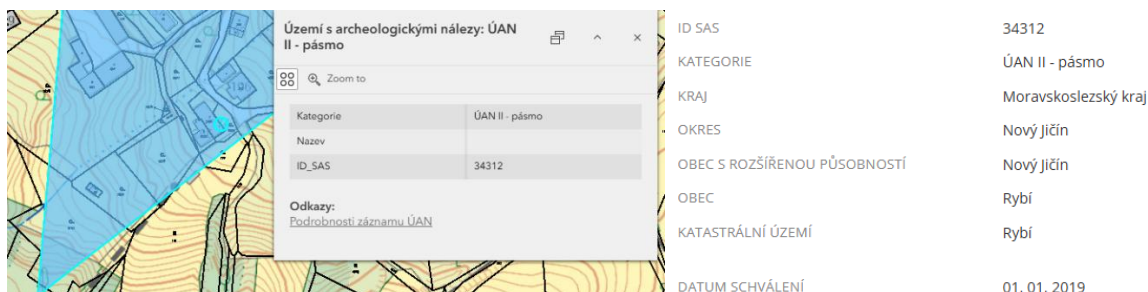
Pozemky se **nenachází** v záplavovém území ani aktivní zóně záplavových území vodních toků, nejbližší záplavové území je vzdálené přes 2 km vzdušnou čarou.



Obrázek 12: Záplavové území situace

4.2. Archeologická naleziště

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

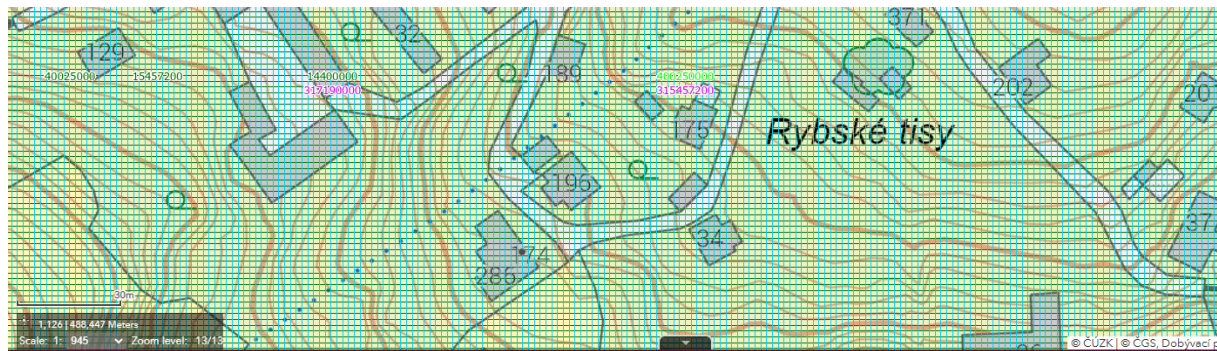


Obrázek 13. předmětné pozemky v ÚAN

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.](#)

4.3. Chráněná ložisková území, DP, VL a CHÚZZZK

Předmětné parcely se nachází v chráněném ložiskovém území zemního plynu/podzemního zásobníku plynu (dřívější z vrtu, zastavená těžba) chráněného území pro zvláštní zásah do zemské kůry a černého uhlí (dosud netěženo) viz zákresy a popisy níže.



The screenshot shows a geological map of the Rybské tisy area with various mining areas and protected zones. Below the map, there are several data tables and filters.

Table 1: Mining Areas (Dobývací prostory netěžené (DPN))

Identifikační číslo	Název	Surovina	Charakteristika suroviny	Číslo SurtS	Subregistr	Těžba	Organizace	IČ	Signatura
3171900	Mořkov-Frenštát	Uhlí černé	černé uhlí	317190000	B - Výhradní ložisko	dosud netěženo	Česká geologická služba	00025798	GF P031180 - GF P037525
3154572	Příbor-jih (Štrambersk)-PZP	Podzemní zásobník plynu, Zemní plyn	neuveden # neuveden	315457200	B - Výhradní ložisko	dřívější z vrtu	Gas Storage CZ, s.r.o.	27892077	GF FZ004740

Table 2: Protected Mining Areas (Chráněná ložisková území (CHLÚ))

Identifikační číslo DP	Kniha	Folio	Název	Nerost	Organizace	IČ	Stav využití	Platnost dat
40028	4	0028	Štrambersk II (zásobník)	zemní plyn	Gas Storage CZ, a.s.	27892077	Zastavená těžba	Platný

Table 3: Protected Mining Areas (Chráněná ložisková území (CHLÚ))

Identifikační číslo CHLÚ	Název	Surovina
15457200	Štrambersk II. (PZP)	Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu
40025000	Štrambersk III. - PZP	Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu
14400000	Čs.část Hornoslezské pánve	Uhlí černé, Zemní plyn

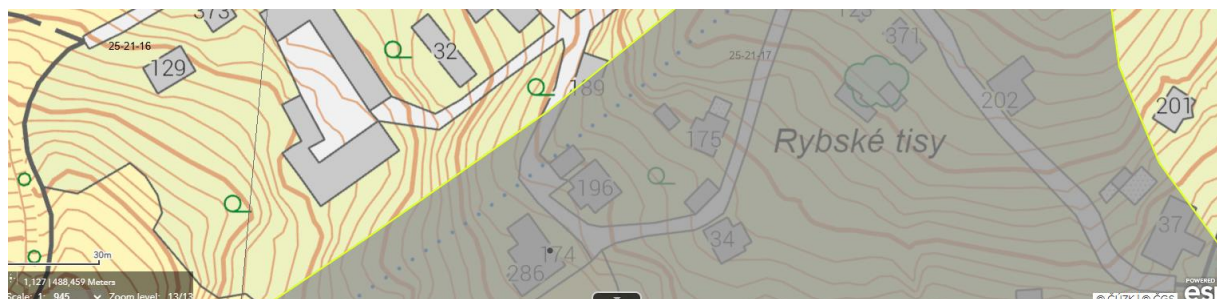
Table 4: Protected Mining Areas (Chráněná ložisková území (CHLÚ))

Identifikační číslo	Název	Surovina	Organizace	Subregistr	Signatura
4002500	Štrambersk 3-PZP	Podzemní zásobník plynu, Zemní plyn	Gas Storage CZ, s.r.o.	K - Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemsk...	

Obrázek 14: chráněná ložisková území, dobývací prostory

4.4. Sesuvná území

Jedná se částečně o oblast sesuvných území, dle geologického portálu jde o dočasně uklidnění svahové deformace přírodního původu.



The screenshot shows a geological map of the Rybské tisy area with landslide areas. Below the map, there is a data table.

Table 5: Landslide Areas (Sesuvná území)

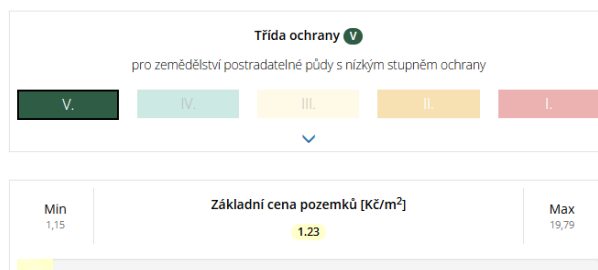
Název	Pořadí na listu 1	List 1 ZM10	List 2 ZM10	Pořadí na listu 2	List 3 ZM10	Pořadí na listu 3	List 4 ZM10	Pořadí na listu 4	Aktivita	Skupina	Podskupina	Kraj	Okres	Obec
Sesuvání	22	25-21-16							dočasně uklidnění	Svahové deformace přírodního původu	Sesuvy	Moravskoslezský	Nový Jičín	Rybi

Obrázek 15: sesuvná území

5. Úrodnost a BPEJ

Tato kapitola platí pouze pro pozemky v druhu zahrady. Jelikož jsou chráněny dvojí V. třídou ZPF bude pro přehlednost rozebrána pouze plošně zastoupenější BPEJ 7.40.78.

5.1. Třída ochrany a výnosnost půdy

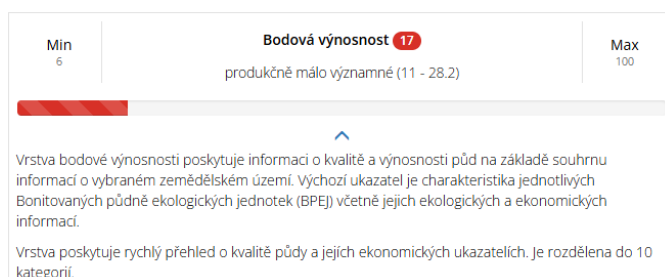


Silné svažité půdy převážně na výrazných svazích se severní expozicí (severozápadní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu od 25 %. Půdy hluboké, středně hluboké až mělké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Pozemek je chráněn třídou V (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany)

V. třída ochrany

Sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.



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 produkčně málo významné půdy.

5.2. Klimatický region: 7 - mírně teplý, vlhký (MT₄)

Hledaná bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do sedmého klimatického regionu, který je z klimatických regionů plošně nejrozšířenější. Zaujímá všechny vyšší části pahorkatin. Patří sem Tachovská brázda, Chodská pahorkatina, části Středočeské pahorkatiny, Brdská vrchovina, největší část Českomoravské vrchoviny, Dražanská vrchovina, Vizovická vrchovina, Nízký Jeseník, Žulovská pahorkatina, Podkrkonošská pahorkatina atd. Části tohoto klimatického regionu v severovýchodní Moravě nejsou zejména srážkově sjednocené jako části ostatní (značně vyšší humidita), nebylo však nutno tento region dělit, protože tyto oblasti se liší rovněž svým geologickým substrátem a nemohou být tudíž ve stejné bonitované půdně ekologické jednotce.



7.KLIMATICKÝ REGION

Charakteristika regionu	Rozsah hodnot
Suma teplot nad 10 °C	2200 - 2400
Průměrná roční teplota °C	6 - 7
Průměrný úhrn srážek (mm)	650 - 750
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	5 - 15
Vláhová jistota ve vegetačním období	nad 10

Genetický půdní představitel dle KPP (). Různé půdotvorné substráty a silně svažené půdy.

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	0.15 - 0.20 mm.min ⁻¹	vyšší střední
Retenční vodní kapacita	do 100 l.m ⁻²	nízká
Využitelná vodní kapacita	do 79 l.m ⁻²	nízká

Náchylnost k zamokření, vysychání

Trvale zamokřená půda	ne
Periodicky zamokřená půda	ne
Vysychavá půda	ne

Vhodnost půdy ke změně kultury

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

Limity využití a ohroženost

Typ	Hodnoty	Ohroženost
Ohroženost acidifikací	do 16	vysoká
Ohroženost utužením	nízká	nízká
Potenciální ohroženost větrnou erozí	0	bez ohrožení

Informace o vysoké ohroženosti acidifikací 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, utužením je nízká.

5.4. Sklonitost a skelet

— Sklonitost a expozice: 7 - výrazný sklon / sever (severozápad až severovýchod)

Sklonitost	výrazný sklon	sklon 12 - 17 °
Orientace k světovým stranám	sever (severozápad až severovýchod)	-

— Skeletovitost a hloubka půdy: 8 - středně skeletovitá, silně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká, půda mělká

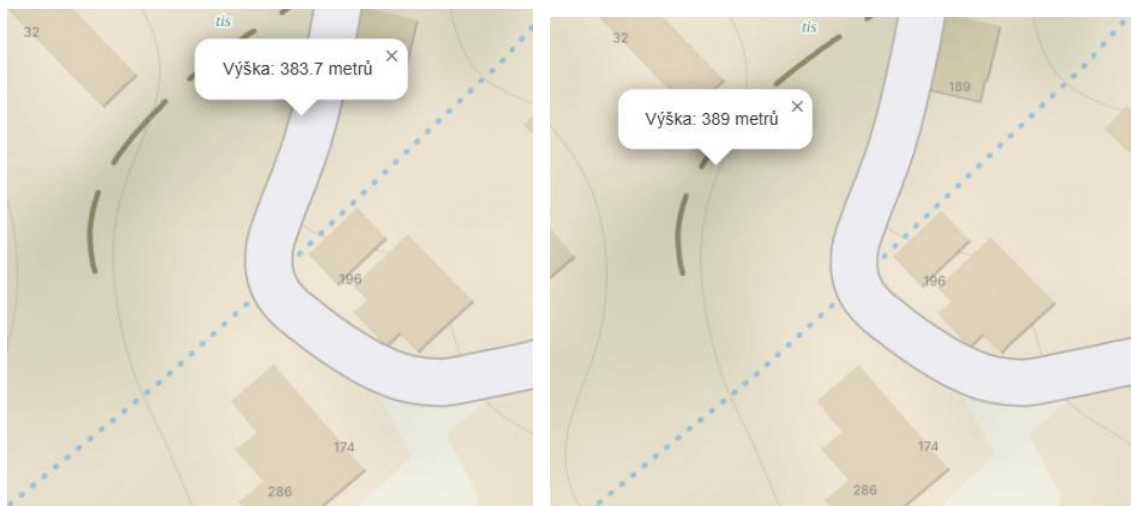
Skeletovitost	středně skeletovitá, silně skeletovitá	s celkovým obsahem skeletu od 25 %
Hloubka půdy	půda hluboká, půda středně hluboká, půda mělká	hloubka od 0 cm

Sklonitost pozemku je udávána v rozmezí 12–17 stupňů s výrazným sklonem a orientací k severu (severozápad až severovýchod). Hloubka půdy je udávána od 0 cm.

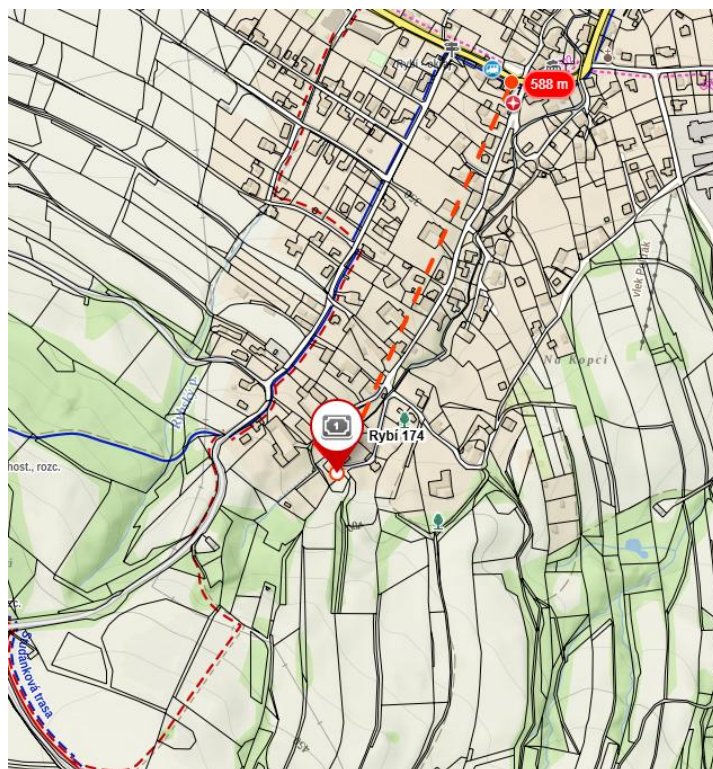
6. Orientace pozemku a okolí

Dle světových stran a vrstevnic jsou pozemky s převažujícím středním východním až severovýchodním sklonem okolo 6 a 11 stupňů. Nadmořská výška se pohybuje od cca 383,7 m. n. m. po cca 389 m. n. m. Průměrné stoupání/klesání na 10 metrů je od cca 1,1 až 2,1 metrů.

V Rybím žije přibližně 1 280 obyvatel (1.1.2025).



Obrázek 16: orientace a vrstvy



Obrázek 17: rušivé vlivy okolí

Kromě běžného sousedského/venkovského hluku se nedá očekávat extrémní hluková zátěž. Nejbližší dálnice je vzdálená cca 2,1 km vzdušnou čarou.

7. Závěrem:

- Příjezdová cesta je zajištěná z na pozemky navazující veřejné obecní komunikace. Sjezd k předmětnému RD je částečně vybudovaný.
- Inženýrské sítě jsou kromě kanalizace na pozemcích nebo v jejich těsné blízkosti. Možnosti napojení a kapacity je v případě potřeby nutné řešit individuálně s poskytovateli.
- Pozemky jsou středně svažité, převažuje východní až severovýchodní sklon s průměrným stoupáním na deseti metrech od 1,1 do 2,1 metrů.
- Datum dokončení stavby je evidováno k 14.12.1972
- Případné vynětí ZPF V. třídy zpravidla nebývá problematické, vyjadřuje se příslušný odbor ŽP.
- Jedná se částečně o oblast sesuvných území, dle geologického portálu jde o dočasně uklidnění svahové deformace přírodního původu. Jedná se také o oblast s nízkým radonovým indexem, aktuálně platnou zranitelná oblast (možný výskyt dusičnanů v povrchových a podpovrchových vodách) a přírodní národní geopark Podbeskydí.
- Předmětné parcely se stavbou RD se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše BV – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.
- Dle ÚP a [kap. 2.1. a 2.2.](#) je **hlavním využitím** ploch BV bydlení v RD s pěstitelským a chovatelským zázemím. **Přípustné** jsou související stavby, lokální občanská vybavenost (obchody do 1000 m²), infrastruktura a zeleň. **Podmíněně** lze povolit nízkopodlažní BD (tak, aby nenarušovaly zástavbu RD -> max. 2 NP + podkroví), ubytování, stravování a drobnou výrobu. **Nepřípustný** je průmysl, skladování, velkoobchod, činnosti přesahující limity a trvalé umísťování mobilních objektů užívaných k trvalému bydlení nebo pobytové rekreaci nebo také kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro bydlení v rodinných domech.
- Prostorová regulace zastavitelných ploch určuje max. intenzitu využití 30 %, min. 50 % zeleně (v prolukách individuálně) a max. výšku 2 NP + podkroví. Je zachován venkovský charakter a umístění sídla v krajině, plošný rozvoj je založen přednostně na využití proluk v zastavěném území a ploch, které na ZÚ přímo navazují, zástavba je navrhována jako nízkopodlažní s ohledem na objem sousedních staveb a omezení možného negativního vlivu na krajinný ráz.
- Stavby nelze realizovat bez potřebné dopravní a technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů – zachovat přirozené vsakování dešťových vod na pozemku v místě spadu srážek (pokud to umožňují geologické, územní a prostorové podmínky) případně zajistit dostatečnou retenci vody v jeho blízkosti nebo stavebně technickým řešením.
- 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.](#)
- Pozemky se nachází v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku a chráněném území pro zvláštní zásah do zemské kúry: Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě vyjádření obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.
- Pro případné nové záměry doporučuji zjistit možnosti napojení na inženýrské sítě a kapacity poskytovatelů a podat žádost o předběžnou informaci na příslušný stavební úřad.

S přáním pěkných dnů