



Komentář zákazníka:

Dobrý den,

rád bych zjistil, jestli by bylo možné na mém pozemku postavit tiny house.

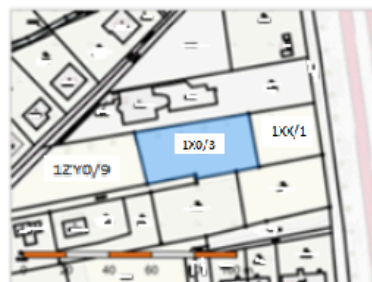
Děkuji.

Jan Novák

Jméno zákazníka:	Jan Novák
Parcelní číslo:	1X0/3
Obec:	Paskov [598569]
Katastrální území:	Paskov [718211]
Číslo LV:	1X45
Výměra:	1345
Druh pozemku:	orná půda

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1X0/3
Obec:	Paskov [598569]
Katastrální území:	Paskov [718211]
Číslo LV:	1X45
Výměra [m ²]:	1345
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Novák Jan, Praha	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64300	1345

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek](#)

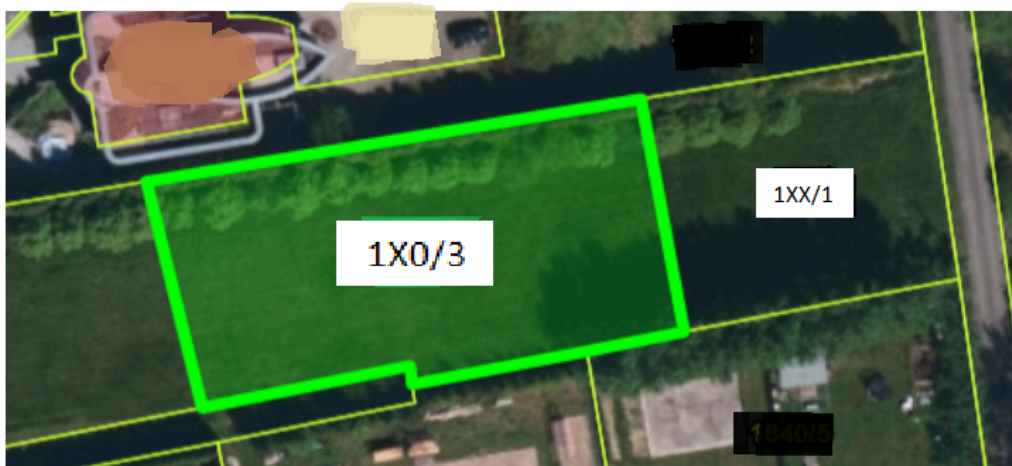
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.04.2025 09:00.

Věcná břemena: žádná nejsou zapsána v katastru

Přístupová cesta:

- jako přístupovou cestu lze využít pozemek 1ZY0/9, který je ve společném vlastnictví více majitelů
- veřejná komunikace (v majetku ŘSD) vede k sousednímu pozemku ZY0/4 téhož majitele – Jana Nováka.
- respektovat podmínku, která je uvedena v textové části územního plánu: Sít' místních komunikací v řešeném území **doplnit o přístupové trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti** území a pro navržené zastavitelné plochy.

Respektovat návrh: k. ú. Paskov - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z.2-P) pro zajištění dopravní obsluhy navržených **zastavitelných ploch č. Z.1-P a Z.3-P**



Základní informace o sousedním pozemku 1XX/1:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1XX/1
Obec:	Paskov [598569]
Katastrální území:	Paskov [718211]
Číslo LV:	1X45
Výměra [m ²]:	775
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Novák Jan, Práche	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64300	775

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

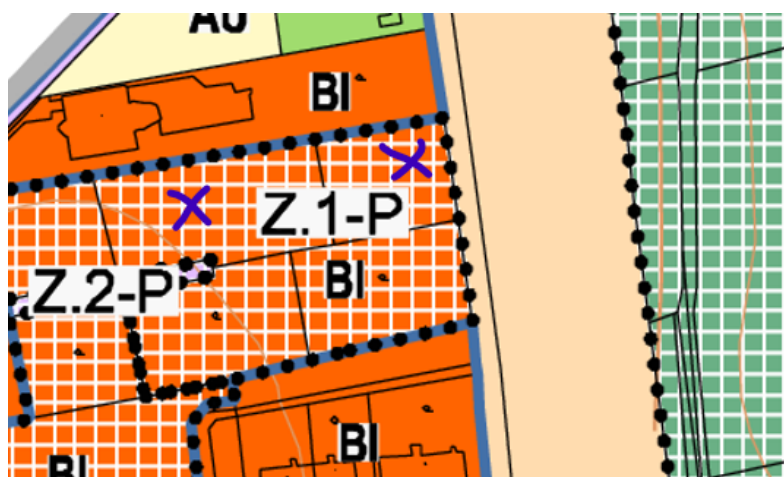
Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.04.2025 11:00.

Podrobnosti k nabízenému pozemku 1X0/3:

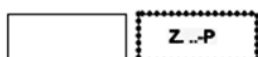


PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ NÁVRH



PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO



ZASTAVITELNÉ PLOCHY S OZNAČENÍM
(OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - OZNAČENÍ K. Ú.)



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 4. 2024

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)

Využití hlavní:

- rodinné domy, venkovské usedlosti.

Využití přípustné:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, přeměna objektů původní zástavby na rekreační chalupy;
- nízkopodlažní bytové domy (nové bytové domy s vestavěnými garážemi) s výškovou hladinou přizpůsobenou okolní většinové zástavbě;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury místního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva°
- stavby a zařízení pro obchod, pro stravování a ubytování (nové stavby s kapacitou do cca 50 lůžek), administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů (byty majitelů a zaměstnanců zařízení v rámci zařízení);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť;
- stavby a zařízení pro sport a volný čas místního významu včetně maloplošných hřišť;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity místního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;

- stavby a zařízení pro 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 urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, v případě chovu více kusů hospodářských zvířat je nutno stanovit ochranné pásmo, které nesmí zasahovat obytné stavby jiných vlastníků a stavby občanského vybavení;

- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technické vybavení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy a další nezbytné stavby související s dopravní infrastrukturou;
- protipovodňová opatření, nezbytné stavby na vodních tocích (mosty, lávky, brody, hráze apod.);
- oplocení a další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

Využití podmíněně přípustné

- realizace nové zástavby ve vzdálenosti do 100 m od dálnice D56, do 50 m od silnice I. třídy, do 15 m od silnic II. a III. třídy a do vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje železniční vlečky a 60 m od krajní koleje železniční trati je přípustná při splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hluku, vibrací).

Využití nepřípustné:

- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservis, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci do 40 %;
- zastavitelnost pozemků pro stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 70 % s výjimkou rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na tradiční výškovou hladinu původní zástavby, v lokalitě Paskov – Pod Břehy je přípustná max. výška staveb 2 NP s ohledem na výškovou hladinu stávajících staveb v k. ú. Nová Bělá.

V územním plánu jsou také blíže specifikované podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách a plochách změn:

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a **plochy změn** v území, tj. plochy zastavitelné a plochy přestavby, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

- 1) Navrženému stanovení podmínek (regulativů) pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a případných změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 4) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce umožňující vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a údržbu komunikací v zimním období; u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a místní možnosti.
- 5) Individuálně posuzovat změny staveb a novou výstavbu na pozemcích navazujících na pozemky, na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky a památky místního významu, případně na pozemcích v blízkosti kulturních památek, za účelem ochrany historické hodnoty památky a prostředí, ve kterém byla postavena, tj. s ohledem na urbanistický či krajinný kontext (poměr zastavěných a volných ploch, průhledy na památku, strukturu a charakter zástavby, skladbu dominant apod.).
- 6) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protieročních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
- 7) V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 8) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 9) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo tratí vedoucích do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

- 10) Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, a v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F, dle potřeby za účelem snížení eroze, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.
- 11) Ve všech plochách nezastavěného území je přípustná realizace:
- zařízení dopravní infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymežit samostatnou dopravní plochu,
 - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymežit samostatnou plochu technické infrastruktury,
 - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezování cyklotras a turistických tras, hiposteze,
 - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
 - staveb a opatření protierozní a protipovodňové ochrany,
 - malých vodních nádrží, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků při prokázání podrobnější dokumentací, že nedojde ke změně hydrogeologických poměrů v okolí této plochy nebo stavby, (s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury silniční, kde se nepřipouští malé vodní nádrže a studny).
- 12) Respektovat stanovené maximální procento (%) zastavitelnosti pozemků ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území. Jde o závazný regulativ, který určuje poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové výměře pozemku z důvodu umožnění vsakování dešťových vod. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

Dostupnost sítí:



Závěr:

Je možné umístit na pozemek stavbu?

Ano, za splnění podmínek:

- 1) vyřešení přístupnosti, viz. poznámka u přístupové komunikace (zavolat na stavební úřad a zjistit zda je splněno)
- 2) vyřešení hluku a vibrací, viz. poznámka v textové části územního plánu. Pozemek přesně spadá do této zóny. Nevím, zda je již realizovaná protihluková stěna nebo ne. "realizace nové zástavby ve vzdálenosti do 100 m od dálnice D56, do 50 m od silnice I. třídy, do 15 od silnic II. a III. třídy a do vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje železniční vlečky a 60 m od krajní koleje železniční trati **je přípustná při splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy (zejména hluku, vibrací).**

Za jakým účelem je možné stavbu využít:

Stavba pro bydlení, rekreaci i podnikatelskou činnost

Mohu stavbu pronajímat ke krátkodobým pobytům? Podnikání, glamping?

Územní plán ubytovací podnikatelskou činnost s dodržením stanovených podmínek umožňuje.

Jaké podmínky musí stavba dodržet?

- zastavitelnost pozemku do 40 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na tradiční výškovou hladinu původní zástavby

Pozemek se nachází v chráněném ložiskovém území a dřívějším dobývacím prostoru.

Pro stavbu bude potřeba i souhlas Báňského úřadu

Přístupová komunikace:

Jako přístupovou cestu lze využít pozemek 1ZY0/9, který je ve společném vlastnictví více majitelů.

Respektovat podmínku, která je uvedena v textové části územního plánu: Síť místních komunikací v řešeném území **doplnit o přístupové trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti** území a pro navržené zastavitelné plochy.

Respektovat návrh: k. ú. Paskov - nová místní komunikace (navržená zastavitelná plocha č. Z.2-P) pro zajištění dopravní obsluhy navržených **zastavitelných ploch č. Z.1-P** a Z.3-P

Existence sítí dle dostupných informací online.

Elektřina cca 30 metrů od pozemku, nejbližší vodovod je vidět v Pražské ulici cca 500m od pozemku, kanalizace v dosahu vidět není. Pro dostupnost sítí lze kontaktovat obec.

Věcná břemena.

Žádná nejsou zapsána v katastru nemovitostí.

Možnost pronájmu:

Na pozemek lze umístit stavbu až po dořešení výše jmenovaných podmínek. Pak je možné pozemek nabídnout k pronájmu. Tiny house musí splňovat dodržení okolní architektury, tedy jednotlivé možnosti stavby je třeba konzultovat se stavebním úřadem.

Na umísťovaný domek je třeba mít stavební povolení.

Tento dokument byl zpracováván dne 14.4.2025 a byly použity dostupné informace z webu viz zdroje k tomuto datu.

Zdroje:

<https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz/VyberParcelu/Parcela/InformaceOpozemkov.cz>

<https://www.mesto-paskov.cz/mesto/uzemni-plan/>