

Navrhovatel (předkladatel záměru)		Číslo záměru
K.W.		<b>13B</b>
Datum uplatnění	12.02.2025 – zasláno obcí mailem	

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Způsob využití
<b>Žulová</b>	<b>1002/17</b>	7 373	trvalý travní porost, orná půda
Vlastník pozemku			
shodný s žadatelem			

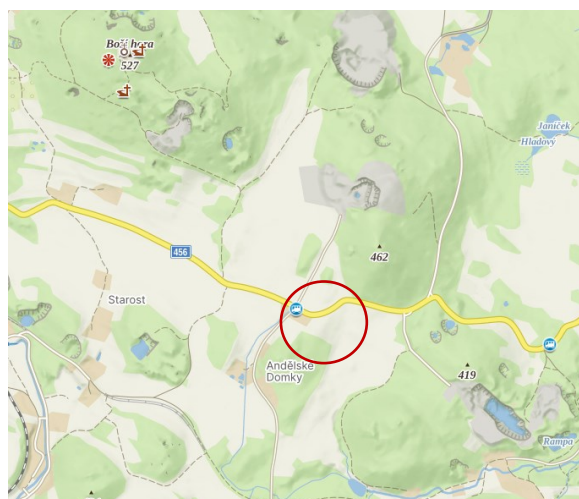
Současný působ využití
Nezastavěné území - plocha NZ - plochy zemědělské,
Předmět záměru (nové požadované využití)
Požadavek na vymezení plochy pro výstavbu – plochy smíšené obytné
Návrh pořizovatele:
<b>Pořizovatel nedoporučuje, ve volné krajině, nedostatečné dopravní napojení, OP lesa (Lesy ČR), rozpor se ZPF</b>



## Letecký snímek



## Mapa



## Dotčení limitů využití území

- ✓ nezastavěné území, navazuje na stávající zástavbu okrajové části obce, požadovaná plocha by nekopírovala stávající zástavbu
- ✓ OP lesa
- ✓ ZPF – orná půda (2. a 5. tř. BPEJ)
- ✓ nedostatečné dopravní napojení – muselo by se řešit přes sousední cizí pozemek (v případě vymezení více pozemků pro výstavbu v požadované ploše)

## Posouzení vhodnosti záměru pořizovatele

- Záměr navazuje na stávající zastavěné území, jedná se však o okrajovou část obce u komunikace na Černou Vodu. Požadovaná plocha by nekopírovala stávající zástavbu, zasahuje nežádoucím způsobem do nezastavěného území.
- Dopravní napojení by zřejmě muselo být řešeno s použitím sousedního pozemku
- Zábor ZPF – orná půda (2. + 5. tř. BPEJ), 2.tř. blíže zastavěnému území
- OP 30m od lesa.
- Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pozemky zasahují do II. třídy bonity půdy (BPEJ). Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního.
- V lokalitě se již nachází pouze 1 rodinný dům, částečně užívaný. Není efektivní zde rozšiřovat zástavbu.
- **Pořizovatel nedoporučuje plochy pro výstavbu na těchto pozemcích vymezit. Vymezení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s obecnými zásadami pro vymezování zastavitelných ploch a další rozvoj obce. Je v rozporu se zákonem ZPF.**