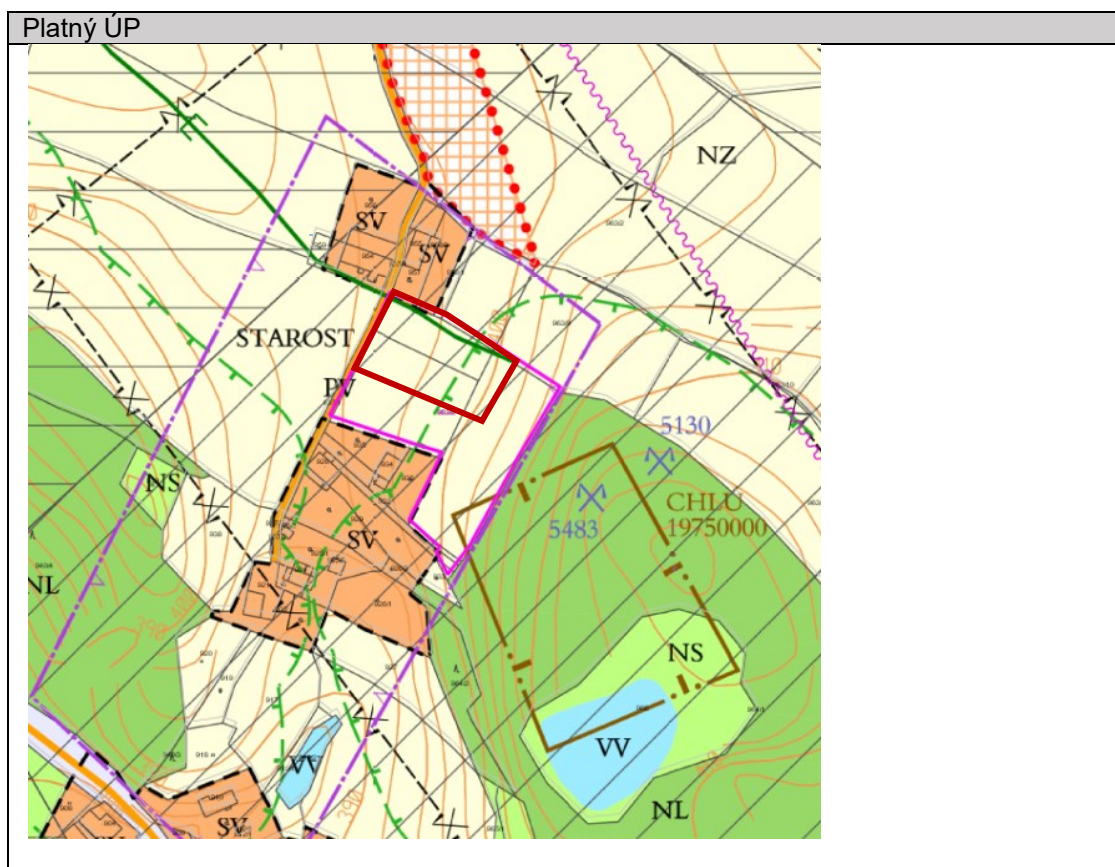

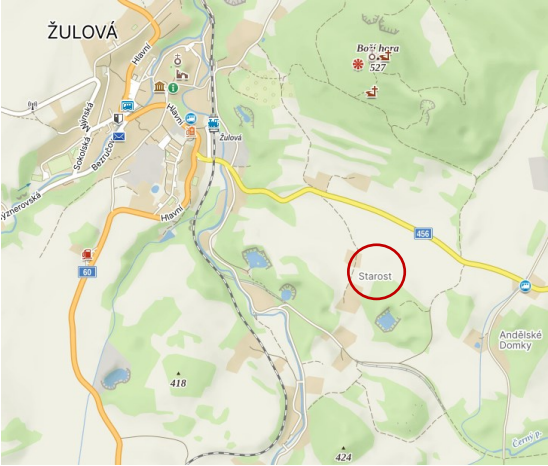


Navrhovatel (předkladatel záměru)		Číslo záměru
M.M.		<b>09</b>
Datum uplatnění	02.01.2024 – předáno obcí pořizovateli 28.02.2024	

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Způsob využití
<b>Žulová</b>	<b>963/8 - část</b>	cca 2 800	orná půda
Vlastník pozemku			
shodný s žadatelem			

Současný působ využití
Nezastavěné území - plocha NZ - plochy zemědělské,
Předmět záměru (nové požadované využití)
Požadavek na zástavbu - SV – plochy smíšené obytné – venkovské
Návrh pořizovatele:
<b>Provéřit změnou ÚP – vymezení plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemku, celková výměra pozemku 7 684 m<sup>2</sup>, požadavek na cca 2 800 m<sup>2</sup></b>



Letecký snímek	
	
Mapa	Dotčení limitů využití území
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ nezastavěné území, navazuje na stávající zástavbu obce</li> <li>✓ sousední vymezená plocha Z19 (SV) dosud není využita</li> <li>✓ ZPF – orná půda (2. a 5. tř. BPEJ) – rozpor s ochranou ZPF</li> <li>✓ na pozemku se nachází odvodňovací zařízení – nutné respektovat</li> <li>✓ OP 50m od lesa (Lesy ČR), na pozemku lesa se nachází CHLÚ</li> <li>✓ poddolované území</li> <li>✓ území s archeologickými nálezy – pravděpodobný výskyt (novověké jádro osady Starost)</li> </ul>

Posouzení vhodnosti záměru pořizovatele
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Záměr navazuje na stávající zastavěné území. V ÚP je již vymezena zastavitelná plocha Z19(SV), která dosud není využita, plocha je dle vlastníků nevhodná pro zastavění (nevhodné podloží pro zakládání).</li> <li>➤ Zábor ZPF – orná půda (2. + 5. tř. BPEJ), 2.tř. blíže zastavěnému území</li> <li>➤ 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. U požadavku fyzické osoby na vymezení plochy pro bydlení či rekreaci není veřejný zájem deklarován. Vymezení zastavitelné plochy je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.</li> <li>➤ Dopravní napojení na pozemek komunikace, pozemek pod komunikací není ve vlastnictví města (cizí vlastník)</li> <li>➤ <b>Lze využít pouze část pozemku mimo OP lesa, ta je však ve 2. tř. BPEJ, rozpor se ZPF, projednat změnou ÚP</b></li> </ul>