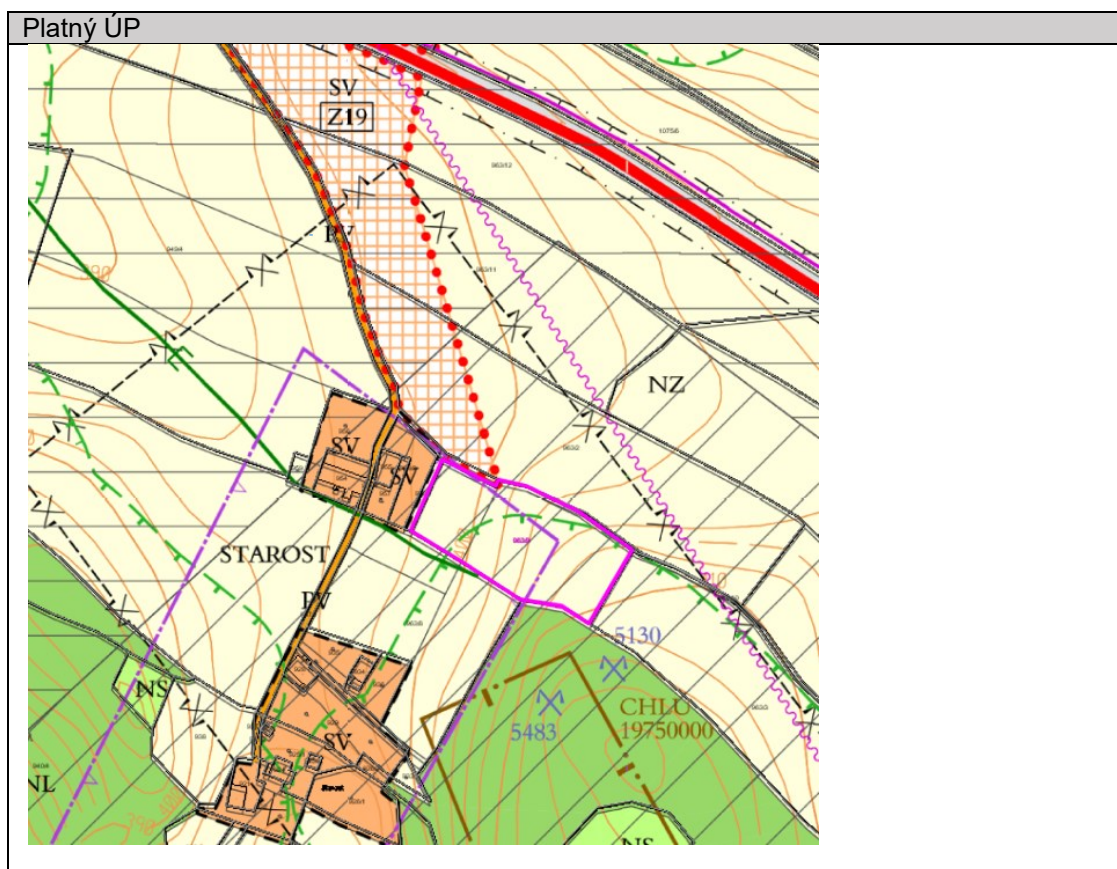

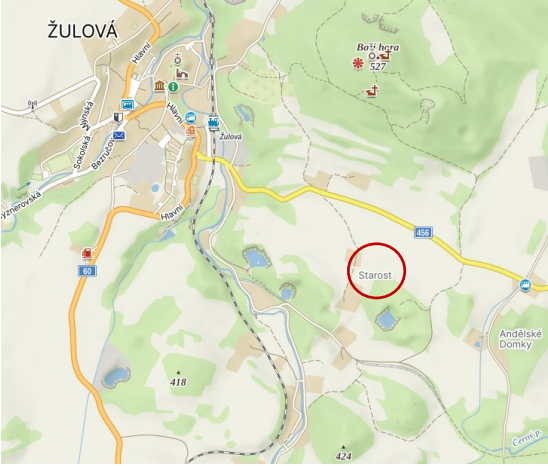


Navrhovatel (předkladatel záměru)		Číslo záměru
R.Z.		01
Datum uplatnění	15.03.2022 – předáno obcí pořizovateli 08.11.2023	

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra (m ²)	Způsob využití
Žulová	963/9	5679	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:
Provéřit změnou ÚP – vymezení plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské na části pozemku, celková výměra 5 673 m²



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

Posouzení vhodnosti záměru pořizovatele
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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). ➤ Zábor ZPF – orná půda (2. + 5. tř. BPEJ), 2.tř. blíže zastavěnému území ➤ 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 fondu. 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. ➤ Dopravní napojení na pozemek komunikací ve vl. města Žulová, komunikace na části sousedící s pozemkem fyzicky neexistuje ➤ Lze využít pouze část pozemku mimo OP lesa, ta je však ve 2. tř. BPEJ, rozpor se ZPF, projednat změnou ÚP