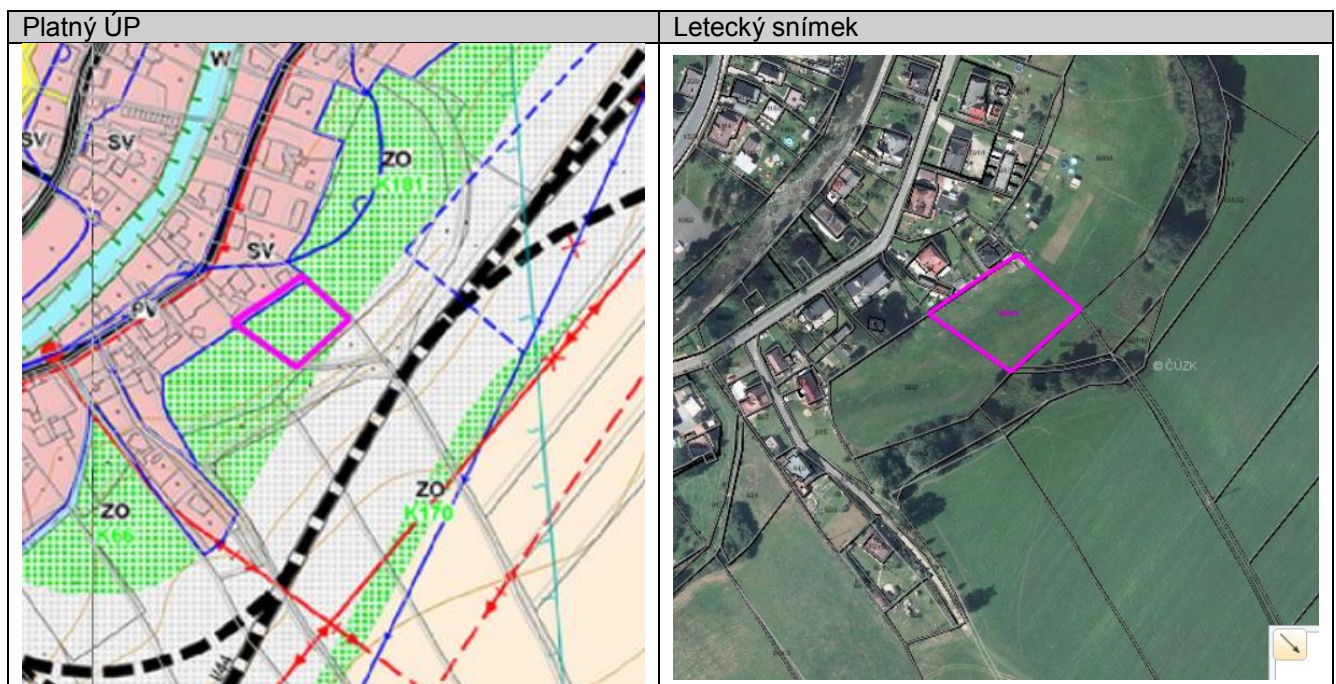
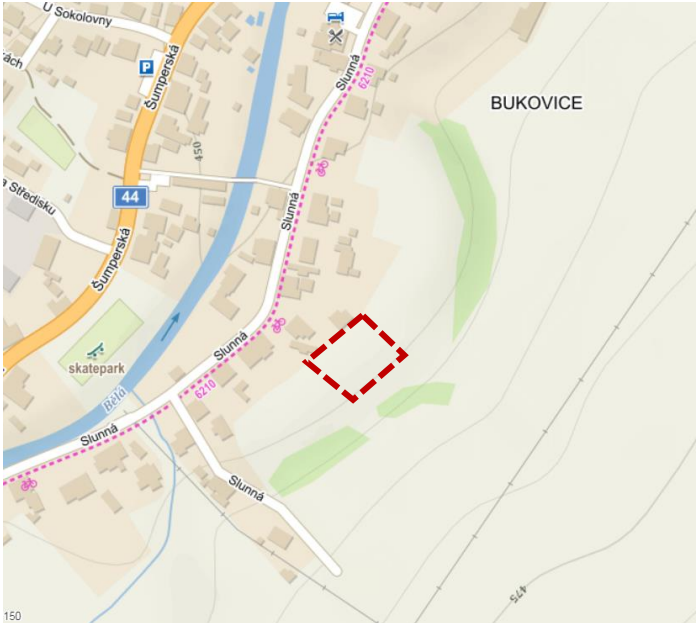


Navrhovatel (předkladatel záměru)		Číslo záměru
J.K.		<b>27</b>
Datum uplatnění	12.08.2021 – samostatná žádost	

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Způsob využití
<b>Bukovice u Jesenika</b>	<b>800/2</b>	2 421	trvalý travní porost
Vlastník pozemku			
shodný s žadatelem			

Současný působ využití (ÚP Jeseník ve znění Změny č. 1)
Nezastavěné území - plocha změn v krajině K181 - ZO - plochy zeleně ochranné
Předmět záměru (nové požadované využití)
Změna využití na bydlení, pro výstavbu rodinných domů, rozsah 2 421 m <sup>2</sup>
Návrh pořizovatele:
<b>Vymezení plochy naruší koncepcí ÚP - vymezení plochy ochranné zeleně mezi zástavbou a budoucím obchvatem I/44</b> <b>Vymezení plochy bylo zařazeno do pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP k prověření, bylo upraveno na základě projednání Zprávy o uplatňování – nesouhlas ŘSD a MD ČR, plocha nebude vymezena v návrhu ÚP</b>



Mapa	Dotčení limitů využití území
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ nezastavěné území, zasahuje do pásma ochranné zeleně, vymezené mezi zástavbou a budoucím obchvatem města</li> <li>✓ ZPF – trvalý travní porost (II. tř. BPEJ)</li> </ul>

Posouzení vhodnosti záměru pořizovatele
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Do ÚP Jeseník byla převzata ze ZÚR OK trasa obchvatu I/44, je vymezena jako zastavitelná plocha Z163 (DS - plochy silniční dopravy). Tato plocha je od stávající zástavby (kde je to možné) odcloněna plochou změn v krajině - plochou ZO - plochy zeleně ochranné. Vymezení ploch ochranné zeleně je možné v malém rozsahu upravit, zrušit je v celém rozsahu by bylo v rozporu s koncepcí ÚP.</li> <li>➤ Pozemek 800/2 sice navazuje na stávající zastavěné území, „vybíhá“ však do nezastavěného území. Vymezením zastavitelné plochy na pozemku by byla v tomto místě realizace ochranná zeleň zcela znemožněna, zástavba by se nežádoucím způsobem přiblížila k budoucí komunikaci.</li> <li>➤ Pozemek není napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Současně s vymezením zastavitelné plochy by musela být vymezena plocha pro veřejné prostranství, které by zahrnovalo i přístupovou komunikaci. Přístup přes pozemky města zřízením služebnosti může být využit pro stávající nemovitosti, nikoliv však pro novou výstavbu. Je nutné vycházet z požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území).</li> <li>➤ Pozemek ve II. třídě ZPF – rozpor s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění - zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</li> <li>➤ V rámci veřejného projednání Zprávy o uplatňování byl požadavek přehodnocen na základě nesouhlasu ŘSD ČR jako registrovaného oprávněného investora a dotčeného orgánu - Ministerstva dopravy ČR. Na základě uplatněných připomínek <u>požadují zachovat vymezenou ochrannou zeleň</u>.</li> <li>➤ <b>Požadavek byl zařazen k prověření do pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP k prověření, požadavek byl upraven na základě projednání Zprávy o uplatňování – nesouhlas ŘSD a MD ČR, plocha nemůže být vymezena</b></li> </ul>