
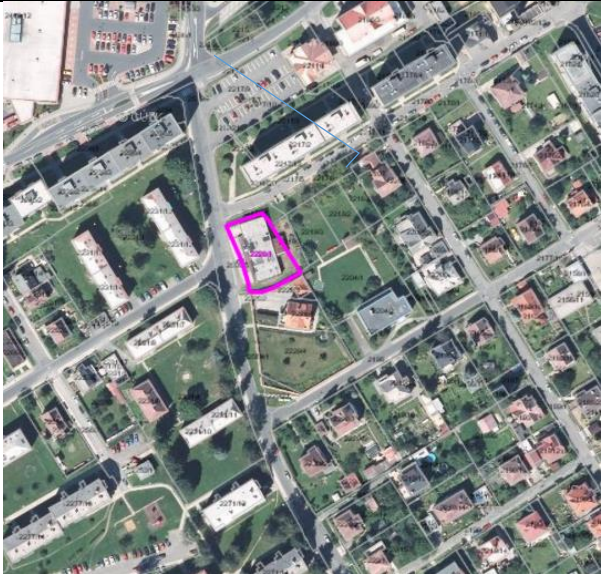


Navrhovatel (předkladatel záměru)		Číslo záměru
ROKA REALITY s.r.o.		<b>28</b>
Datum uplatnění	11.05.2021 – samostatná žádost	

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Způsob využití
<b>Jeseník</b>	<b>2228/1</b>	854	zast. plocha a nádvoří
	<b>2217/14</b>	124	ostatní plocha - jiná plocha
	<b>2219/8</b>	211	ostatní plocha - jiná plocha
		Σ 1 189	
Vlastník pozemku			
shodný s žadatelem			

Současný působ využití (ÚP Jeseník ve znění Změny č. 1)
Stabilizovaná plocha BI - plochy bydlení individuálního
Předmět záměru (nové požadované využití)
Změny zařazení plochy do BH - plochy bydlení hromadného, možnost výstavby bytového domu, nástavba stávající stavby, rozsahu cca 1189 m <sup>2</sup>
Návrh pořizovatele:
<b>Pořizovatel nedoporučuje změnu využití, bude zařazeno k prověření do pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP výměra 1189 m<sup>2</sup></b>

Platný ÚP	Letecký snímek
	

Mapa	Dotčení limitů využití území
	<p>✓ v lokalitě je daná struktura zástavby</p>

Posouzení vhodnosti záměru pořizovatele
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy BI - plochy bydlení individuálního, max. výška zástavby v této ploše je 2NP a podkroví. Stávající jednopodlažní stavba občanského vybavení na pozemku byla využívána v minulosti jako prodejna pro okolní bytovou zástavbu (panelové domy). V současnosti je zkolaudovaná jako kavárna. Požadavkem investora je nástavba objektu a vznik bytového domu.</li> <li>➤ Změna využití pozemku není vhodná z těchto důvodů: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezení ploch bydlení na plochy BI a BH je řešeno dle jednotlivých bloků zástavby, oddělených komunikací</li> <li>• Pozemky investora spadají do bloku, který je tvořen převážně nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy. Některé starší RD v okolí jsou v ÚP vyznačeny jako kulturně historické dominanty. Navýšení stávající přízemní stavby v tomto bloku by mohlo narušit hodnoty zástavby v lokalitě.</li> <li>• Na sever od pozemku je umístěn stávající panelový dům (Č.P. 1245, 1246, 1247), zvýšení stavby na jižní straně by mohlo znamenat snížení hodnoty bydlení v nižších podlažích panelového domu.</li> <li>• Výškové panelové domy byly postaveny cca v 80. letech min. století, jejich umístění odpovídá době jejich vzniku. Výškové navýšení stávajících staveb by podstatně zhoršilo podmínky v území, došlo by ke snížení pohody bydlení v lokalitě.</li> <li>• Celková výměra pozemku 1189 m<sup>2</sup> neumožňuje umístění bytového domu včetně všech potřebných ploch pro parkovací a odstavné stání, které je nutné na pozemku zřídit.</li> </ul> </li> <li>➤ Stávající vymezení pozemku v ploše BI umožňuje výškovou hladinu 2NP + podkroví, což je pro stavbu na tomto místě dostatečné.</li> <li>➤ <b>Požadavek bude zařazen k prověření do pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP k prověření</b></li> </ul>