

## **Článek III.**

### **Odůvodnění vymezení zastavěného území**

#### **1. Důvod pořízení vymezení zastavěného území obce Jindřichovice**

Pořízení vymezení zastavěného území schválilo zastupitelstvo obce Jindřichovice na svém zasedání dne 21.7.2016.

Potřeba vymezení zastavěného území obce byla vyvolána novou právní úpravou územního plánování a stavebního řádu v souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona k 1.1.2007. Vzhledem k tomu, že obec Jindřichovice nemá schválený územní plán, je dle platné právní úpravy možno realizovat stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích „stávajícího“ zastavěného území, které odpovídá zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 („intravilán“). Mimo toto území lze umisťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jelikož je tato situace pro rozvoj obce limitující, rozhodli zastupitelé obce o nutnosti pořízení vymezení zastavěného území.

#### **2. Projednání návrhu zastavěného území**

Dne 2.8.2016 byla podána na MěÚ Telč, odbor rozvoje a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, žádost obce Jindřichovice o vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování zpracoval návrh vymezení zastavěného území podle § 59 odst. 2 stavebního zákona a postupoval v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona. Takto zpracovaný návrh vymezení zastavěného území úřad územního plánování projednal v souladu s § 59 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. Konání místního šetření bylo oznámeno na den 22.9.2016. Dotčené orgány neuplatnily svá stanoviska do 30 dnů ode dne místního šetření.

#### **3. Řízení o vydání návrhu zastavěného území**

V souladu s § 60 odst. 1 stavebního zákona vedl úřad územního plánování o návrhu zastavěného území projednaného s dotčenými orgány řízení o jeho vydání.

Oznámení o zveřejnění a vystavení návrhu vymezení zastavěného území spolu s výzvou pro podávání námitek a připomínek k němu bylo doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách obce Jindřichovice (datum vyvěšení 2.11.2016, datum sejmutí 3.12.2016) a MěÚ Telč (datum vyvěšení 3.11.2016, datum sejmutí 5.12.2016). Současně bylo oznámení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Do návrhu vymezení zastavěného území projednaného s dotčenými orgány bylo možno nahlédnout na MěÚ Telč, odbor rozvoje a územního plánování a na Obecním úřadě v Jindřichovicích po dobu 30 dnů ode dne posledního vyvěšení oznámení na úřední desce.

V řízení o vydání nebyla podána žádná námítka ani připomínka veřejnosti.

#### **4. Vyhodnocení souladu vymezeného zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona**

Na území obce se vymezuje více zastavěných území. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky dle § 58 odst. 2 stavebního zákona, což jsou pozemky v intravilánu, zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.