Obec Ořechov

Ořechov 22, 58862 Urbanov

IČO: 00373869

Zastupitelstvo obce Ořechov **zamítá** dle §6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů v samostatné působnosti návrh paní Ilony Petrů na pořízení změny Územního plánu Ořechov, která žádala o změnu využití pozemku p. č. 329/2 v k. ú. Ořechov u Telče na plochu určenou pro bydlení.

Důvody:

Orgán ochrany ZPF ve svém **Stanovisku k navrhovanému obsahu změny územního plánu Ořechov dle § 55a stavebního zákona** ze dne 1. 2. 2023 předpokládá udělení **nesouhlasu** s navrhovanou zastavitelnou plochou (SV) na p. č. 392/2 v k. ú. Ořechov u Telče, která je navržena v **celém rozsahu** **1,0346 ha**. Toto orgán ochrany odůvodňuje takto: *„S ohledem na navržené plochy se stejným funkčním využitím (např. plochy* ***Z1; Z2*** *a* ***Z4****), které jsou dle platného územního plánu Ořechov nevyužity. Je tedy nutné prokázat nemožnost jejich využití a tedy nezbytnost vymezit plochu novou dle ustanovení §4 odst. 1, kdy je pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.“*

Podatelka návrhu na změnu ÚP nepředložila odůvodnění naléhavosti a potřeby nové zastavitelné plochy podle následujících ustanovení: dle § 55 odst. 4 stavebního zákona platí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázané potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*; dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, které definuje jeden z cílů územního plánování takto: *„Zastavitelného plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“* Dle posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedeném ve stanovisku Úřadu územního plánování ze dne 6. 2. 2023 – *„Není potřeba vymezovat novou plochu o rozloze 1,0346 ha pro 8 dalších rodinných domů.“*

**Obec má změnou č. 1 ÚP Ořechov s účinností od 12. 1. 2023 stanovenou koncepci urbanistického rozvoje území s vymezeným dostatečným rozsahem zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na potenciál rozvoje území**, míru využití zastavěného území a na zajištění nutné veřejné infrastruktury, včetně zásobení nové výstavby pitnou vodou z obecního vodovodu. S pitnou vodou jsme měli několik let po sobě nemalé problémy z důvodu sucha a nedostatečné kapacity zdroje vody. Z tohoto důvodu bude obec v budoucích letech řešit náhradní posilující zdroj pitné vody.

**Na části zastavitelných ploch již probíhá jednání o zástavbě, a proto bude obec pokračovat na vlastních pozemcích ve vytyčování parcel dle plánu na ploše Z1 dle ÚP Ořechov po změně č. 1.**

Dále na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, vzniká jejich vyřazením z ÚP pro obec riziko dle ustanovení § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kdy mohou vlastníci pozemků, které by sloužily jako kompenzace za novou plochu, požadovat po obci náhradu za změnu v území.

Jana Divišová, starostka obce