



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Lhota

Datum nabytí účinnosti změny:

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební
oddělení územního plánování
Jméno a příjmení: Ing. arch. Lucie Plášková
Funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Obec Dolní Lhota

Dolní Lhota 129, 763 23 Dolní Lhota u Luhačovic

návrh OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Lhota jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 72 odst. 3, § 82 odst. 1, § 104 odst. 2 a § 108 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1 stavebního zákona, ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona a jednotným standardem vyplývajícím z ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“),

Vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Dolní Lhota,

pod č. usnesení **XZ/ZZZZ (bude dopracováno)** ze dne **XX. YY. ZZZZ (bude dopracováno)**, kterou se mění **Územní plán Dolní Lhota**, vydaný Zastupitelstvem obce Dolní Lhota dne 18. 9. 2018 pod č. usnesení 30/9/2018 s nabytím účinnosti dne 6. 10. 2018.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je:

- textová část návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota jako příloha č. 1 (dále jen „P1“) obsah dle části I., odst. 1 a 2 přílohy č. 8 stavebního zákona
- grafická část návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota jako příloha č. 2 (dále jen „P2“) obsah dle části I., odst. 3 přílohy č. 8 stavebního zákona

Odůvodnění:

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil Zastupitelstvu obce Dolní Lhota jako schvalujícímu orgánu ve smyslu ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona návrh změny územně plánovací dokumentace s odůvodněním obsahující:

- textovou část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota jako příloha č. 3 (dále jen „P3“)

obsah dle části II., odst. 1, 2 a 3 přílohy č. 8 stavebního zákona

- grafickou část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota jako příloha č. 4 (dále jen „P4“)
obsah dle části II., odst. 4 přílohy č. 8 stavebního zákona

včetně ověření, že není v rozporu:

a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Dolní Lhota je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V průběhu projednávání nebyly vneseny připomínky nebo požadavky, které by svědčily o opaku a rovněž pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota zpracovaného projektantem kapitola A.2, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

b) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno dle výsledků projednání

c) s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1. soulad návrhu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Dolní Lhota je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1. 3. 2024 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota zpracovaného projektantem – kapitola C.1, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

bude doplněno po projednání

2. soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581. v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Vyhodnocení ve vztahu k Územnímu rozvojovému plánu je popsáno v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota zpracovaného projektantem – kapitola C.3, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

bude doplněno po projednání

3. soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem

Změna č. 1 ÚP Dolní Lhota je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti ke dni 22. 3. 2022 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota zpracovaného projektantem kapitola C.2, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

Stručný popis postupu pořízení změny ÚP:

Územní plán Dolní Lhota byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“) a nabytí účinnosti dne 6. 10. 2018.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lhota vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lhota za uplynulém období 10. 2018 – 09. 2023** (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Lhota usnesením č. 47/11/2023 dne 27. 11. 2023. Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1** dle § 55a sSZ.

Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota vypracovala spol. ALFINVEST Zlín, spol. s.r.o., se sídlem Jar. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice – autorizovaná osoba Ing. arch. Vladimír Pokluda (dále jen „projektant“).

Projednáání návrhu změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 a § 94 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, zahájeno dne 11.02.2025, oznámením místa a doby konání společného jednání dotčeným orgánům, obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím. Současně pořizovatel oznámil adresy uložení návrhu změny územně plánovací dokumentace v Národním geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“) a adresu zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup - webové stránky města Luhačovice.

Zároveň pořizovatel v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, oznámil místo a dobu konání veřejného projednání vyvěšením veřejné vyhlášky ve lhůtě od **XX. YY. 2025** do **XX. YY. 2025** na úřední desce pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice a obce Dolní Lhota. Návrh změny byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v tištěné podobě na Obecním úřadu v Dolní Lhotě a v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona také zveřejněn v elektronické podobě v NGÚP a způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách města Luhačovice.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Lhota se konalo dne 10.03.2025 od 15:00 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Lhota.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Lhota se konalo dne 10.03.2025 od 16:00 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Lhota.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Lhota uplatnily v rámci společného jednání stanoviska tyto dotčené orgány:

bude doplněno po projednání

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota v kap. H (viz. příloha P3-1, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy).

Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění:

bude doplněno po projednání

Struktura tohoto opatření obecné povahy a počet a skladba jeho příloh vychází z účinné ÚPD a platných právních předpisů.

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Dolní Lhotě dne **XX. YY. ZZZZ (bude dopracováno)**

.....
Jaroslav Masař
starosta

.....
Mgr. Ivana Grácová
místostarostka obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- P1 - Textová část návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota
- P2 - Grafická část návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota
 - I.B1 - Výkres základního členění území
 - I.B2 - Hlavní výkres
- P3 - Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota
 - P3-1 - Textová část odůvodnění změny
 - P3-2 - Textová část odůvodnění – úplné změnové znění
- P4 - Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota
 - II.B1 Koordinační výkres
 - II.B2 Výkres širších vztahů
 - II.B3 Výkres předpokládaných záborů ZPF
 - I.B1 Výkres základního členění území, předpokládaná podoba po změně č. 1
 - I.B2 Hlavní výkres, předpokládaná podoba po změně č. 1
 - I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládaná podoba po změně č. 1