



Městský úřad Luhačovice
odbor stavební – územní plánování
nám. 28. října 543
763 26 Luhačovice



Obec Lipová Lipová 48, 763 21 Slavičín

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který územní plán vydal: OBEC LIPOVÁ

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Luhačovice, odbor stavební,
oddělení územního plánování

Jméno a příjmení: Ing. Martina Pešková

Funkce: oprávněná osoba pořizovatele

Podpis a razítko pořizovatele:

návrh OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 01/2025

Zastupitelstvo obce Lipová 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 a § 108 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících 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 Lipová

(dále jen "změna ÚP"),

pod č. usnesení **XZ/ZZZZ (bude dopracováno)** ze dne **XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)**, kterou se mění **Územní plán Lipová**, vydaný Zastupitelstvem obce Lipová dne 24. 9. 2012 pod č. usnesení 03-120921 s nabytím účinnosti dne 10. 10. 2012.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je:

- Textová část Změny č. 1 územního plánu Lipová jako příloha č. 1 (dále jen "P1") obsah dle části I., odst. 1 a 2 přílohy č. 8 stavebního zákona.
- Grafická část Změny č. 1 územního plánu Lipová jako příloha č. 2 (dále jen "P2") obsah dle části I., odst. 3 přílohy č. 8 stavebního zákona.

Odůvodnění:

obsahující:

- Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Lipová jako příloha č. 3 (dále jen "P3") obsah dle části II., odst. 1, 2 a 3 přílohy č. 8 stavebního zákona.
- Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Lipová jako příloha č. 4 (dále jen "P4") obsah dle části II., odst. 4 přílohy č. 8 stavebního zákona.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil **Zastupitelstvu obce Lipová** jako schvalujícímu orgánu ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona návrh změny územně plánovací dokumentace s odůvodněním, včetně ověření, že není v rozporu:

a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Lipová je zpracována dle stavebního zákona, za použití vyhlášky č. 157/2024 Sb., tedy uvádí platnou územně plánovací dokumentaci do souladu s platnou legislativou. Označení, členění a grafické zobrazení ploch, stejně jako digitální zpracování dokumentace odpovídá jednotnému standardu ve smyslu § 59 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Změna ÚP je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovených ve stavebním zákoně, jejich vyhodnocení je předmětem kapitoly B) (viz. příloha P3_1, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy).

Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci rozvoje území obce v platném územním plánu. Během zpracování bylo prověřeno vymezení zastavěného území, přičemž od poslední změny ÚP nedošlo k rozvoji, který by vyvolal potřebu úpravy. Změna č. 1 ÚP Lipová vymezuje nově zastavitelné plochy.

Změna ÚP nevymezuje plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

Změna ÚP je zpracována a pořízena pro celé správní území obce Lipová a splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění v souladu se stavebním zákonem.

Změna č. 1 ÚP Lipová je zpracována na podkladu digitální katastrální mapy poskytnuté Zlínským krajem. Všechny části změny územního plánu jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

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

 bude doplněno dle výsledků projednání

Stručný popis postupu pořízení změny ÚP:

Územní plán Lipová byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“) a nabyl účinnosti dne 10. 10. 2012.

Změna č. 1 územního plánu Lipová vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Lipová v uplynulém období 2016 – 2023** (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Lipová dne 21. 3. 2024. Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1** dle § 55a sSZ.

Zastupitelstvo obce rozhodlo, dle výše uvedeného usnesení, o sloučení společného jednání a veřejného projednání během procesu pořízení změny územního plánu.

Návrh Změny č. 1 ÚP Lipová vypracovala spol. Stemio a.s., se sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, ČKA 02722. Dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP pro projednání byla předána pořizovateli dne 7. 1. 2025.

Proces pořízení změny územního plánu byl, v souladu s ustanovením § 93 odst. 2 a 5 stavebního zákona, zahájen dne 22.1.2025 oznámením o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání (dále jen "sloučené projednání"), dotčeným orgánům, obci pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím a oprávněným investorům, dle § 42 odst. 2 stavebního zákona, včetně vyvěšení návrhu změny ÚP v národním geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“) a způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách pořizovatele.

Pořizovatel oznámil sloučené jednání, v souladu s § 96 ve spojení s § 93 odst. 5 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 23.1.2025 do 5.3.2025 v NGÚP a na úřední desce pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice a Obce Lipová.

Sloučené projednání se bude konat dne 17.2.2025 od 16:00 hod v zasedací místnosti obce Lipová. Do 15 dnů ode dne konání sloučeného projednání, tj. do 4.3.2025 může k obsahu návrhu změny ÚP **každý uplatnit své připomínky**, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu změny ÚP byly uplatněny XYZ (bude dopracováno) stanoviska dotčených orgánů, k návrhu změny ÚP byly/nebyly podány připomínky veřejnosti.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, jako nadřízený orgán územního plánování byl vyzván k uplatnění stanoviska dne XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno). Nadřízený orgán vydal své stanovisko dne XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno) pod č. j. KUZL XZ/ZZZZ. (bude dopracováno) V dokumentaci byly/nebyly zjištěny nedostatky.

Dotčené orgány byly dne XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno) vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání a na základě uplatněných stanovisek **nevyplývá** žádný požadavek na úpravu dokumentace návrhu změny.

Dnem XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno) bylo ukončeno zákonné projednání změny ÚP.

Po kontrole digitálních dat na KÚZK a kontrole souladu projednané dokumentace s jednotným standardem byl dne XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno) v součinnosti s určeným zastupitelem návrh změny ÚP s jeho odůvodněním předložen k vydání schvalujícímu orgánu.

Pořizovatel po vydání změny územního plánu zajistil její vložení, včetně úplného znění, do národního geoportálu územního plánování. Adresu jejího uložení v NGÚP oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno).

Dnem doručení veřejné vyhlášky XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno) nabývá změna č. 1 územního plánu Lipová účinnosti.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Lipová 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 ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Lipové dne **XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)**

.....
starosta obce
Miloslav Svárovský

úřední razítko obce

.....
místostarostka obce
Mgr. Hana Kebísková

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

P1- textová část návrhu změny č.1 ÚP Lipová

P2- grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Lipová

I.B1 - výkres základního členění

I.B2 - hlavní výkres

I.B3 - výkres VPS, VPO a asanací

P3 1– textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Lipová

P3 2- srovnávací znění textové části

P4 – grafická část odůvodnění změny č.1 ÚP Lipová

II.B2 - výkres širších vztahů

II.B1 - koordinační výkres

II.B3 -výkres předpokládaných záborů ZPF

I.1 - výkres základního členění – předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny č.1

I.2 - hlavní výkres – předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny č.1

I.3 - výkres VPS, VPO a asanací – předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny

č.1