



Město Luhačovice
Nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který územní plán vydal: Město Luhačovice

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./2026

Zastupitelstvo města Luhačovice 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. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUHAČOVICE

(dále jen "změna ÚP"),

kterou se mění **Územní plán Luhačovice**, vydaný Zastupitelstvem města Luhačovice dne 11. 9. 2008 usnesením č. 52/Z6/2008 s účinností od 2. 10. 2008 ve znění Změny č. 6 Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu, vydané dne 19. 2. 2026 usnesením č. 356/Z27/2022-2026, která nabyla účinnosti dne 25. 3. 2026.

O vydání opatření obecné povahy **č./2026, (bude dopracováno)** Změna č. 7 Územního plánu Luhačovice rozhodlo zastupitelstvo města dne **XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)** pod č. usnesení **XZ/ZZZZ (bude dopracováno)**.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je:

- Textová část Změny č. 7 územního plánu Luhačovice jako příloha č. 1 (dále jen "P1") obsah dle části I., odst. 1 a 2 přílohy č. 8 stavebního zákona.

- Grafická část Změny č. 7 územního plánu Luhačovice 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. 7 územního plánu Luhačovice 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. 7 územního plánu Luhačovice 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 města Luhačovice** 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. 7 ÚP Luhačovice 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. 7 ÚP Luhačovice vymezuje nově novou zastavitelnou plochu OS.

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 města Luhačovice a splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění v souladu se stavebním zákonem.

Změna č. 7 ÚP Luhačovice 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:

Městský úřad Luhačovice, stavební odbor, oddělení územního plánování, jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, obdržel dne 27. 1. 2026 (doplnění 19.03.2026) podnět na změnu územního plánu města Luhačovice.

Pro celé volební období 2022 až 2026 zastupitelstvo města Luhačovice určilo pověřeným zastupitelem starostu města, Ing. Mariana Ležáka.

V lednu 2026 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval ve smyslu ustanovení § 111 odst. 1, Návrh Zadání změny č.7 Územního plánu Luhačovice.

Zároveň pořizovatel v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona zaslal Návrh zadání změny č.7 ÚP Luhačovice příslušnému orgánu ochrany přírody pro uplatnění stanoviska dle § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Na základě stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody lze u navrhovaných změn řešené koncepce vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti, tedy soustavu NATURA 2000 a nebyl vznesen požadavek posoudit změnu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upravil Návrh zadání změny č. 7 ÚP Luhačovice na základě výsledků projednání a dne 12.05.2026 ji předložil ke schválení schvalujícímu orgánu.

Zastupitelstvo města Luhačovice rozhodlo usnesením č. 377/Z28/2022-2026 ze dne 23. 4. 2026 o pořízení Změny č. 7 Územního plánu Luhačovice a schválilo zadání změny postupem podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě vlastního podnětu města Luhačovice. Dále zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 111 odst. 4 stavebního zákona rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání během procesu pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel dle ustanovení § 90 odst. 3 stavebního zákona zveřejnil Zadání Změny č. 7 ÚP Luhačovice v NGÚP a na internetových stránkách města Luhačovice.

Pořizovatelem Změny č. 7 ÚP, příslušným podle ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 25 písm. b) a § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, oddělení územního plánování. Oprávněná úřední osoba pořizovatele je Ing. Martina Pešková.

Návrh Změny č. 7 ÚP Luhačovice vypracovala spol. **ALFING Zlín, spol. s r. o.** se sídlem J.Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, IČ: 26230259, Ing. arch. Vladimír Pokluda.

Úplná dokumentace návrhu Změny č. 7 ÚP pro projednání byla předána pořizovateli dne 11.09.2026. Dne 14.09.2026 byl kladně vyhodnocen soulad návrhu změny se zadáním.

Proces pořízení změny územního plánu byl, v souladu s ustanovením § 93 odst. 2 a 5 stavebního zákona, zahájen dne 16.09.2026, v souladu s § 96 ve spojení s § 93 odst. 5 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 16.09.2026 do 06.11.2026 v NGÚP a na úřední desce pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice.

Pořizovatel oznámil sloučené jednání v souladu s ustanovením § 93 odst. 2 a 5 stavebního zákona, zahájen dne **XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)** 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.

Sloučené projednání se bude konat dne 21.10.2026 od 16:00 hod v zasedací místnosti města Luhačovice. Do 15 dnů ode dne konání sloučeného projednání, tj. do 5.11.2026 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. 7 územního plánu Luhačovice účinnosti.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 7 územního plánu Luhačovice 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:

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

Vydání Změny č. 7 Územního plánu Luhačovice formou opatření obecné povahy, v souladu s § 174 odst. 1 správního řádu, podle § 71 odst. 2 písm. c) a ve spojení s § 173 odst. 1 správního řádu nastává dnem **vyvěšení veřejné vyhlášky**, kterou se vydání oznamuje.

Dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá Změna č. 7 Územního plánu Luhačovice **účinnosti**.

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 Luhačovicích dne XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)

.....
Ing. Marian Ležák
starosta města

úřední razítko města

.....
Daniel Mejzlík
místostarosta města

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

Změna č. 7 Územního plánu Luhačovice, textová část - Příloha č. P1:

P1- 585459 Textová část návrhu změny č.7 ÚP Luhačovice

Změna č. 7 Územního plánu Luhačovice, grafická část - Přílohy č. P2:

P2 - I.B1 585459 Výkres základního členění území

P2 - I.B2 585459 Hlavní výkres

Odůvodnění Změny č. 7, textová část - Přílohy č. P3:

P3 - 1 585459 Textová část odůvodnění změny

P3 - 2 585459 Textová část odůvodnění - úplné změnové znění

Odůvodnění Změny č. 7, grafická část - Přílohy č. P4:

P4 - II.B1 585459 Koordinační výkres

P4 - II.B2 585459 Výkres širších vztahů

P4 - I.B1 585459 Výkres základního členění území, předpokládaná podoba po změně č. 7

P4 - I.B2 585459 Hlavní výkres, předpokládaná podoba po změně č. 7

včetně prostorových dat ve vektorové formě s vybranými částmi v jednotném standardu

DUP_549533_Z7_data