



Záznam o účinnosti

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

Datum nabytí účinnosti změny: 30.12.2025

Pořizovatel:

MěÚ Luhačovice, odbor stavební,
oddělení územního plánování

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Lucie Plášková

Funkce:

referent stavebního odboru, oddělení
územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Městský úřad Luhačovice
odbor stavební - územní plánování
763 26 Luhačovice, okres Zlín

Obec Dolní Lhota

Dolní Lhota 129, 763 23 Dolní Lhota

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, § 82 odst. 1 a § 108 odst. 1 a přílohy č. 8 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1, ust. § 104 odst. 2 a ust. § 334b stavebního zákona, ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dále v souladu s ust. § 10 a § 12 a příloh č. 10 až 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Dolní Lhota,

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 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 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 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota s odůvodněním, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje:

- 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

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. V průběhu projednávání nebyly vzneseny 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 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola A), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska uplatněná v rámci projednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena.

Rozpory ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu Změny č. 1 územního plánu žádné připomínky.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Podrobné zdůvodnění včetně vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů je obsaženo v textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola B), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. P3-1.

c) s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1. soulad návrhu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 10. 2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- E1 - koridor pro vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Dolní Lhota.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 10. 2025 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola C.1.1), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

2. soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29. 10. 2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP

závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě 3).

3. soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Změny č. 7, jež nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- rozvojová osa nadmístního významu NOS2 Olšavsko - Vlárská
- cílové kvality krajiny:
 - 13.1 krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením)
- koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu: TR110 – Elektrické vedení VVN + TR 110kV/22kV Slušovice - Slavičín
- plochy a koridory pro prověření územní studií – US3 – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná – hranice ČR/SR

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Změny č. 7, s nabytím účinnosti ke dni 9. 10. 2025 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola C.2.1), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

Stručný popis postupu pořízení změny ÚP:

Je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola 1.), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola H), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola J), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění:

Je obsahem textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota zpracovaného projektantem (kapitola 3.), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha P3-1.

Poučení

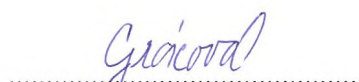
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

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

V Dolní Lhotě dne


Jaroslav Masař
starosta




Mgr. Ivana Grácová
místostarostka obce

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

P1 - textová část Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota

P2 - grafická část Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota

P2-I.B1 Výkres základního členění území
P2-I.B2 Hlavní výkres

P3 - textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota

P3-1 Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota
P3-2 Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dolní Lhota – srovnávací znění

P4 - grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhota

P4-II.B1 Koordinační výkres
P4-II.B2 Výkres širších vztahů
P4-II.B3 Výkres předpokládaných záborů PF
P4-I.B1 Výkres základního členění území, předpokládaná podoba po změně č. 1
P4-I.B2 Hlavní výkres, předpokládaná podoba po změně č. 1
P4-I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládaná podoba po změně č. 1