



Městský úřad Luhačovice

odbor stavební – územní plánování

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Spis.zn.: 15448/2025//24/Pe Č.j.: MULU -67178/2026/24/PeM

Luhačovice, dne 07.10.2026

Vyřizuje: Ing. Martina Pešková (tel. 577197454)

VITLUHVD_211550

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ OKONÁNÍ OPAKOVANÉHO SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZLOVICE S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Městský úřad Luhačovice, stavební odbor, oddělení územního plánování, jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle ust. § 25 písm. b) ve spojení s § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 103 odst. 1 a 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání (dále jen "opakované sloučené jednání") o návrhu **Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu** (dále jen "návrh změny"). Opakované sloučené jednání se koná

**dne 09. 11. 2026 (pondělí) v 15:00 hodin,
v zasedací místnosti úřadu Městysu Pozlovice.**

V souladu s ust. § 102 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem výsledky dosavadního projednání, na základě, kterých byl návrh změny upraven. V souladu s § 103 odst. 1 stavebního zákona byly některé úpravy vyhodnoceny jako podstatné, a proto nařídil pořizovatel bez zbytečného odkladu opakované sloučené jednání.

Cílem opakovaného sloučeného projednání je seznámení s podstatnými úpravami, které odpovídají výsledkům zákonného projednání návrhu změny ÚP a jsou to zejména tyto změny:

- dle požadavku určeného zastupitele byla vypuštěna zastavitelná plocha PU č. 1016 (změnová lokalita P33)
- na základě kladně vyhodnocené připomínky byla vypuštěna změnová lokalita P15 (změna stabilizované plochy RH na stabilizovanou plochu AX)
- na základě kladně vyhodnocené připomínky byly vymezeny nově lokality změny P44 a P45, ve kterých došlo k úpravě ploch zemědělských jiných (AX) na plochy zemědělské všeobecné (AU).
- na základě kladně vyhodnocené připomínky byla vymezena lokalita změny **P46**, ve které došlo k úpravě plochy lesní všeobecné (LU) na stabilizovanou plochu rekreace individuální (RI).
- Na základě stanoviska dotčeného orgánu (CHKO Bílé Karpaty) byly upraveny podmínky využití některých ploch nezastavěného území:
 - ❖ u ploch přírodních všeobecných (NU) bylo doplněno nepřipustné snižování prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním,
 - ❖ u ploch zemědělských jiných (AX) byla zpřesněna možnost oplocení na oplocení sloužící k zapěstování a ochraně sazenic před poškozováním zvěří a
 - ❖ u ploch zemědělských všeobecných (AU) byly stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví zařazeny mezi nepřipustné využití.
- definice staveb pro zemědělství a lesnictví byla upravena stanovením maximální zastavěné plochy 16 m².
- **U ploch rekreace individuální (RI)** byla na základě stanoviska Agentury doplněna podrobnější prostorová regulace. **Zastavěná plocha rekreačních objektů** může činit maximálně **100 m²** a **koeficient zastavění maximálně 30 %**.
- Na základě stanoviska dotčeného orgánu (CHKO Bílé Karpaty) byly výslovně doplněny reklamní zařízení a stavby pro reklamu mezi přípustné využití ploch rekreace hromadné (RH), občanského

vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení lázeňského (OL) a smíšených výrobních všeobecných (HU).

- na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování byly opraveny zjištěné nepřesnosti v textové i grafické části dokumentace. Bylo doplněno vyhodnocení regionálního biokoridoru RBK278 – 1600 Obětová–Hrabová, opraveny chybné odkazy a označení jednotlivých ploch, prověřeny a opraveny legendy grafické části a do kapitoly C.2.2 odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu. Dokumentace byla rovněž aktualizována z hlediska aktuálního stavu nadřazené územně plánovací dokumentace. Ve vztahu ke Změně č. 5 ZÚR ZK bylo doplněno zejména vyhodnocení specifické oblasti SO9, cílové kvality krajiny KRJ10 Luhačovické Zálesí, koridoru DS106 – Luhačovice, JV obchvat a regionálního biokoridoru RBK278; zároveň byly odstraněny již neaktuální požadavky vztahující se k územní studii US3.

Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Pozlovice)

- Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Pozlovice) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

Jmenný výčet všech projednávaných změn v území je obsahem textových a grafických částí projednávaného Návrhu změny.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu je v souladu s ust. § 93 odst. 5 písm. c) a ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (budova radnice Městského úřadu Luhačovice, nám. 28. října 543, Luhačovice) a v budově úřadu Městyse Pozlovice (kancelář starosty Městyse Pozlovice).

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu je rovněž v souladu s ust. § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování na webové adrese:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/8c5944a1-0964-40aa-a996-8e164ee54d8f>

Dále je návrh Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové adrese pořizovatele:

<https://www.mesto.luhacovice.eu/12423-dokumenty-projednavane>

Dle ust. § 97 odst. 1 a ust. § 103 odst. 3 stavebního zákona může každý **do 15 dnů** ode dne konání opakovaného sloučeného jednání uplatnit k výše uvedené podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu písemně své **připomínky**. **K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.**

V souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona se podstatné úpravy Návrhu změny projednávají v rozsahu měněných částí a případná stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.

Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání dle ust. § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.

Podle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona **nelze** proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pozlovice s prvky regulačního plánu **podat námítky** podle části šesté správního řádu.

Připomínky lze podávat na adresu pořizovatele: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, oddělení územního plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice (elektronická podatelna města e-podatelna@luhacovice.eu, ID datové schránky m35bcw4).

Tato veřejná vyhláška je doručena 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Luhačovice.

Ing. Martina Pešková v.r.
vedoucí oddělení územního plánování

Lhůta pro vyvěšení:

Veřejná vyhláška **je vyvěšena po dobu min. 15 dnů po opakovaném veřejném projednání** na úřední desce Městského úřadu Luhačovice a úřední desce Městyse Pozlovice a zároveň je zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: 07. 10. 2026

Sejmuto dne: 25. 11. 2026

.....
Razítko a podpis osoby potvrzující vyvěšení a sejmutí veřejné vyhlášky a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Obdrží:

Obec, pro kterou se pořizuje:

1. Městys Pozlovice, IDDS: qubbbzyg

Oprávnění investoři: (informování ve smyslu § 42 odst. 2 stavebního zákona)

2. České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

3. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

4. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

5. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

Zpracovatel k zajištění odborného výkladu:

6. Územní plány s.r.o., IDDS: jd324k3

Úřední deska

7. Městský úřad Luhačovice, úřední deska, nám. 28. října č.p. 543, 763 26 Luhačovice