

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zrušení regulačního plánu Obytná zóna Lužany 2 (po vydané změně č. 1 a 2)

Zastupitelstvo obce Lužany příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 86 odst. 1 a § 113 odst. 2 a 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

r u š í

„Regulační plán Obytná zóna Lužany 2 (po vydané změně č. 1 a 2)“

vydané zastupitelstvem obce Lužany dne 17.8.2020 usn. č. j/1 a s nabytím účinnosti dne 20.10.2020.

Území řešené Regulačním plánem Obytné zóny Lužany 2 (dále jen „RP“) se nachází na severním okraji zastavěného území obce Lužany. Řešené území zaujímá rozlohu 6,1 ha.

Zrušení RP neobsahuje grafickou část.

Odůvodnění:

a) důvody pro zrušení regulačního plánu

RP řeší území vymezené okrajem komunikace I/27 na západní straně, komunikací III. třídy na jižní straně, stávajícími bytovými domy na jihovýchodní straně a hranicí pozemků bývalého zemědělského areálu Selgen a.s. na východní straně od řešeného území. Na severní straně je hranice řešeného území daná hranicí pozemků a pásem zeleně.

Regulační plán obytné zóny Lužany 2 (dále jen RP) byl zpracován na základě podnětu k pořízení RP. Podnět vznikl na základě požadavku obce Lužany vzhledem k tomu, že došlo k přehodnocení potřeb obce v řešeném území. RP byl vydán zastupitelstvem obce Lužany dne 18.12.2013 a nabyl účinnosti dne 3.1.2014. Změna č.1 RP se týkala dílčích úprav v regulativech prostorového uspořádání ploch drobné výroby a služeb (zvýšení procenta zastavitelnosti) a ploch bydlení individuálního a bydlení individuálního s možností podnikání z důvodu požadavku na větší kompaktnost zástavby a zejména se souvisejícím navrženým typem oplocení. Změna č.1 RP byla vydána zastupitelstvem obce Lužany dne 27.6.2018 a nabyla účinnosti dne 17.7.2018. Změna č.2 RP se týkala úpravy hranic ploch drobné výroby a služeb a ploch silniční dopravy dle nové studie okružní křižovatky plánované investiční akce ŘSD ČR, došlo k rozšíření pásu veřejné zeleně o šířce 15m a jeho prodloužení k silnici I/27, dále k úpravě parcelaci a ke změně počtu parcel u řadových domů z původních 7 na 9 ve třetí etapě výstavby a v neposlední řadě k drobným úpravám v plochách bydlení individuálního, bydlení individuálního s možností podnikání a v plochách drobné výroby a služeb. Změna č.2 RP byla vydána zastupitelstvem obce Lužany dne 18.8.2020 a nabyla účinnosti dne 20.10.2020.

Od doby vydání RP po současnost bylo území zastavěno stavbami danými RP a řešení v něm obsažené je již neaktuální. Z tohoto důvodu obec Lužany zvážila možnosti zrušení RP a požádala MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování o pořízení zrušení RP. Záměry v řešeném území budou posuzovány podle platného ÚP Lužany po vydané změně č.1 s účinností od 17.8.2020 a následně vydanou změnou č.2 ÚP Lužany.

b) údaje o způsobu pořízení zrušení regulačního plánu

Zastupitelstvo obce Lužany rozhodlo podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) a dle ust. § 113 odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů svým usnesením č. a/3 ze dne 17.2.2025 o pořízení návrhu na zrušení RP Obytná zóna Lužany 2 (po vydané změně č. 1 a 2) a určilo dle ustanovení § 49 stavebního zákona (určený zastupitel) pro spolupráci s pořizovatelem starostku obce p. Věru Petrželkovou.

Pořizovatel v souladu s ust. § 113 odst. 3 v souladu s ust. § 85 odst.1 a v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů oznámil dotčeným orgánům místo a dobu konání

společného jednání a současně veřejnosti veřejnou vyhláškou oznámení o konání veřejného projednání návrhu na zrušení RP, vše ze dne 24.2.2025.

Společné jednání i veřejné projednání o zrušení RP se konalo dne 18.3.2025 s časovým odstupem, v zasedací místnosti Městského úřadu Přeštice.

Ke společnému jednání byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, hájící veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů dle § 94 odst. 1 stavebního zákona. Do 15 dnů ode dne konání společného jednání mohly uplatnit písemné stanoviska. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit písemné připomínky, které kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu mají obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil na základě ust. 98 odst. 1 stavebního zákona uplatněná stanoviska. Viz vyhodnocení stanovisek a připomínek je součástí kapitoly g) a h) odůvodnění.

Pořizovatel v souladu s ust. § 104 odst.1 stavebního zákona předložil návrh na zrušení RP s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce Lužany a k vydání opatření obecné povahy.

c) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a územním plánem

Dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj „Zrušení regulačního plánu“ č.j. _MMR-10795/2022-81 ze dne 4.3.2022 není nutné soulad návrhu na zrušení RP posuzovat. Nad rámec povinnosti vyhodnocení uvádíme: Z hlediska širších územních vztahů nevyplynou pro řešené území žádné požadavky či podmínky z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 schválené usnesením vlády ze dne 29.1.2025 č. 64 a závazné od 1.3. 2025, ani Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění poslední aktualizace č.3, vydané dne 4.9.2023 usn.ZK č. 1315/23 a dále z Územního plánu Lužany po vydané změně č.1, vydané dne 17.8.2020.

Zrušením RP nebudou dotčeny zájmy nadřazených dokumentací.

d) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování

Při rušení RP se dle ustanovení § 93 odst. 1 stavebního zákona ustanovení o zadání nepoužijí.

e) posouzení souladu návrhu zrušení regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Zrušení RP vychází s cílů a úkolů územního plánování, zejména z cíle soustavného a komplexního řešení funkčního využití území a vytvoření předpokladu pro výstavbu a udržitelný rozvoj obce Lužany. Zrušením RP nejsou dotčeny zájmy na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

f) posouzení souladu návrhu na zrušení regulačního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Zrušení RP je v souladu se stavebním zákonem. RP je rušen v souladu s ust. § 113 odst. 2 a 4 stavebního zákona. Při zrušení RP bylo postupováno obdobně podle § 94, 96, 97 a § 98 odst. 1 až 3, přičemž ustanovení o vyhodnocení vlivů nebyly použity. Obsah zrušení RP vycházel z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj „Zrušení regulačního plánu“ č.j. _MMR-10795/2022-81 ze dne 4.3.2022. Zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se ruší RP, nelze považovat za vybranou činnost ve výstavbě, proto tento návrh opatření obecné povahy zpracoval pořizovatel.

g) vypořádání stanovisek dotčených orgánů

V rámci společného jednání návrhu na zrušení RP byly ve stanovené lhůtě uplatněny tato stanoviska dotčených orgánů.:

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, ze dne 2.4.2025 souhlasí se zrušením „Regulačního plánu – Obytná zóna Lužany 2“.

h) vyhodnocení připomínek

Připomínka oprávněného investora, uplatněná v rámci společného jednání návrhu na zrušení RP:

- GasNet Služby s.r.o., ze dne 13.3.2025 souhlasí se zrušením „Regulačního plánu – Obytná zóna Lužany 2“.

V rámci veřejného projednání návrhu na zrušení RP nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

i) Poučení:

Proti zrušení regulačního plánu „Obytná zóna Lužany 2 (po vydané změně č. 1 a 2)“ vydanému opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

j) Účinnost:

Zrušení RP pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabývá zrušení regulačního plánu účinnosti.

Věra Petrželková
starostka

Karel Kalčík, DiS.
místostarosta

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Označení správního orgánu, který zrušil regulační plán:

Zastupitelstvo obce Lužany

Číslo usnesení: a/7 ze dne 2.6.2025

Datum nabytí účinnosti: 5.7.2025

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Denisa Hocmannová

referent odboru výstavby a ÚP