

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2025

Rada města Luhačovice, jako příslušný orgán dle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“)

v y d á v á

dle ustanovení § 123 a násl. stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“) a § 36 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, svým usnesením č. k doplnění ze dne k doplnění

Územní opatření o stavební uzávěře města Luhačovice

V ý r o k :

I. Vymezení území, pro které platí územní opatření o stavební uzávěře

Tímto opatřením se vyhláší stavební uzávěra pro:

1. území ploch s rozdílným způsobem využití občanské vybavení lázeňské (OL), smíšené obytné všeobecné (SU) a bydlení individuální (BI) vymezených v platném Územním plánu města Luhačovice ve znění jeho změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 a nacházejících se v městské památkové zóně vymezené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny¹, a to konkrétně na pozemcích parc. č.:

OL

Okolí ulice Čes. armády

2589/2, 2591, 2553/3, 869/7, st. 561, st. 560, 869/8, st. 949, 865/2, 869/1, 3045, st. 298/1, st. 298/2, 865/4, 2456/1, 2456/2, 2456/3, 855/2, 855/1, 869/4, st. 349

Okolí ulice Leoše Janáčka

650/3, st. 679, 650/2, st. 124, 659, 649/7, 649/9, 649/11, 649/8, st. 1340, st. 1842, 657/2, st. 125/5, st. 125/3, st. 125/4, st. 125/1, 644/2, st. 125/2, 644/1

¹ Dostupná zde: https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=1777299

Okolí kolonády

663, 2443/5, 2483, 638/8, 2443/15, st. 546, 638/5, st. 144, 839/7, 839/8, 839/6, 2468/1, st. 137, st. 148, st. 149, st. 150, st. 151, st. 152, 673/1, 673/2, 674/1, 674/2, 674/3, 2444, 2484, st. 386, st. 468, st. 419, st. 209, 677/2, 677/1, st. 426, st. 331, 3015, st. 330/1, 3013, 3014

Okolí lázeňského parku

st. 484, 634/2, 634/1, 2445/6, 634/4, 626/2, st. 355

Okolí lázeňského náměstí

st. 526, st. 335, 839/1, st. 587, 839/2, st. 656, st. 131, st. 130

SU

Okolí ulice Betty Smetanové

2589/2, 2595/3, 2606/1, 2606/2, st. 1708, 2628/2, 2628/4, 2628/5, 2628/6, 2628/7, 2628/3, 2612/1, st. 1161, 2628/9, 2628/8, st. 711, 2628/10, 2628/1, 2623, st. 760, st. 487, 2621, st. 436, 2619/4, 2619/2, st. 1339, 2619/3, 2619/1, st. 435, st. 437, 2632, 2633, st. 524, 2635, st. 438, 2638, st. 439, 2637, 2639, st. 525, 2641, st. 440, 2642/2, st. 1438, 2642/1, 2643, st. 441, 2644, st. 860, 2645, st. 442, st. 432, 2660/2, st. 1654/2, 2660/1, 2661, st. 433, st. 434, 2663, 2658/2, st. 1654/1, 2658/1, st. 431, 2656/2, st. 1654/4, 2656/1, st. 1451/1, 2666, st. 429, 2655, st. 430, 2652, 869/3, st. 265, 2651, 869/12, st. 1750, 869/6, 869/15, 869/16, 869/17

Okolí Augustiánského domu

647/2, 647/5, st. 272/1, st. 272/2, 647/1, st. 756

Okolí ulice Leoše Janáčka

St. 300, 649/3, 649/2, 649/16, 649/15, 649/12, 649/14, 649/13, st. 302

Okolí ulice Dr. Veselého

678/1, 2892, 682/1, st. 188, 679/1, 679/2, st. 1495, 2975, st. 187/1, 684, st. 187/2, 680/6, st. 1675/1, 689/9, 680/1, 685/3, 685/2, st. 185/1, st. 185/2, 680/2, 680/3, 685/9, st. 210/3, st. 210/1, st. 210/4, 812/5, st. 713, 3021, 2860/1, 2860/4, 2860/3, st. 184/1, st. 184/6, 2853/1, 687/7, 687/3, 2853/2, st. 233/1, st. 346/1, 686/4, st. 1496, st. 732, 686/3, 687/22, 687/21, 687/11, st. 346/3, st. 183/3, st. 727, 687/14, 687/6, 687/13, 687/1, 687/20, 687/17, st. 183/1, 687/5, 2991, 687/10, 687/19, 687/23, 2854, st. 183/2, 810/5, st. 776, st. 1819, st. 495, 2947

Okolí městské plovárny

st. 869, 632/1, st. 488, 573/1, st. 523, 574/1, 631/1, 631/3, 631/2, 631/4, st. 1649, 631/5, 2885, st. 485, 2968/1, 2968/2, 2968/3, 2961, st. 486, st. 522, 630/6

Masarykova (kruhový objezd – nádraží)

688/5, 690/8, 2883, 694/2, 695/2, st. 181/2, st. 1680/2, st. 1680/1, 2882, 690/6, st. 182/1, st. 245, 688/4, 734/2

st. 317, 460/3, 460/13, st. 271, 460/12, 460/11, st. 212, st. 1626/1, 456/11, 456/10, 453/17, 460/4, st. 219, 456/8, 453/2, st. 260, 460/14, 2511/3, 2511/2, 2511/1, 460/5, st. 211, 2932, st. 226/1, st. 239, 456/3, 456/9, 460/9, st. 242/1, st. 242/2, 460/8, 3028/2, 3028/3, 3028/4, st. 1847, 2967/1, 2967/2, 2967/3, st. 240, st. 231, 460/1, 456/4, 3028/1, st. 336/2, st. 336/1, st. 310, 457/6, st. 311, 457/7, st. 328, st. 322, st. 323, st. 250, 457/1, 453/11, st. 352, st. 236, st. 319/1, st. 319/2, 455/4, 455/5, 453/15, st. 1354, st. 224, 458/7, 457/5, 457/4, 455/3, 453/13, st. 599, st. 223/2, st. 223/1, st. 718, 2832, st. 1846, st. 351, 2441/6, 453/1, st. 763, st. 168, st. 208/1, st. 208/2, 3050

740/9, st. 773, 740/2, st. 273, st. 266, 701/3, st. 510, 3009, st. 274/1, 702/2, 702/1, st. 206/1, 704/2, 704/1, st. 234, 708, st. 173, 711, st. 1692, 714/1, 717/2, 3022, st. 353/1, st. 215, 740/8, st. 774, 740/7, st. 775

st. 1046, st. 1047, st. 1048, st. 1049, st. 784, 719/1, 720/2, st. 337, 720/3, 720/1, st. 1574, st. 296, 722, st. 1856, st. 244, 724/2, 724/1, st. 228, 725/3, st. 1633, 725/1, st. 1703, 725/2, st. 243, 729/1, st. 738, st. 217, 2939, st. 205, 3025, st. 1832, st. 203/1, 2856/1, 2856/2, 2928, st. 229/1, st. 229/6, st. 229/4, st. 229/2, 3004, 2926, 2925, st. 229/8, 2851/8, 2851/7, 2851/6, st. 161/1, 3026, 2851/2, 2851/1, 2851/3, 2851/4, 2851/5, 3000, st. 161/4, 2850/1, 2850/2, 734/3, st. 159/2, st. 159/1, 3001, st. 1500, 737/2, st. 1477

BI

2595/6, 2595/8, st. 710, 2629/2, 2630, 2595/9, 2595/7, st. 1399, st. 1590/1, 2595/5, 2595/2, 2595/1, 2594, st. 443

to vše v k. ú. Luhačovice

2. území ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU) a bydlení individuální (BI) vymezených v platném Územním plánu města Luhačovice ve znění jeho změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 a nacházejících se v lokalitě Jurkovičova alej, a to konkrétně na pozemcích parc. č.:

SU

647/1, 3036, 3037, 2693/20, 2693/19, 2693/10, 2693/1, st. 1167/1, 2693/16, 2693/11, 2693/18, 2693/30, 2693/31

BI

st. 448, 2686/1, st. 617, st. 1150, 2686/2, st. 917, 2687, 647/4, st. 1658, 647/3, 2693/8, st. 597, 2693/2, 2693/26, st. 1679, 2693/3, st. 1736, 3012, 2693/25, 2693/4, st. 704, 2693/5, 2693/13, st. 706, st. 596, 2693/14, 2693/15, 2697/5, st. 1691, st. 709, 2697/1, 2697/4, st. 708, 2697/2,

to vše v k. ú. Luhačovice

II. Vyznačení území, pro které platí stavební uzávěra

Součástí územního opatření o stavební uzávěře je grafická příloha v měřítku katastrální mapy 1:10000 s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

III. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

V území vymezeném ve výroku I. se zakazuje veškerá stavební činnost s výjimkou:

- stavebních úprav, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,
- udržovacích prací, realizace veřejně prospěšných staveb dopravní nebo technické infrastruktury a stanovení dobývacího prostoru vymezeného v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje, které nelze ve smyslu § 123 odst. 5 stavebního zákona tímto územním opatřením o stavební uzávěře omezit či zakázat.

IV. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

V. Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra trvá do doby nabytí účinnosti nového územního plánu města Luhačovice, o jehož pořízení bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Luhačovice č. 420/Z25/2018-2022 dne 2. 6. 2022, nejdéle však po dobu 6 let od nabytí účinnosti této stavební uzávěry.

VI. Stanovení podmínek pro povolování výjimek

Rada města Luhačovice může povolit výjimku ze stavební uzávěry podle § 129 stavebního zákona, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře a:

- jde o záměr průchodu inženýrských sítí, které jsou potřebné pro zasíťování navazujícího území mimo území vymezené stavební uzávěrou nebo
- bude vyhodnoceno, že zásah do práv vlastníků dotčených pozemků způsobený stavební uzávěrou je nepřiměřený ve srovnání s významem veřejných zájmů, které stavební uzávěra sleduje, přičemž konkrétně bude hodnocen:
 - o soulad záměru s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území,
 - o soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona,
 - o stav inženýrské a investiční přípravy stavebního záměru ke dni 23.06.2025, kdy byla zveřejněna první verze návrhu stavební uzávěry.

Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

O d ů v o d n ě n í

Textová část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře jako příloha č. 1.



Město Luhačovice

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Poučení

Dle § 173 odst. 2 správního řádu nelze podat proti opatření obecné povahy opravný prostředek.

Účinnost

Územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti dle § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující její vydání.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Odůvodnění stavební uzávěry
- Příloha č. 2 - Výkres s vymezením stavební uzávěry

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce