



Město Luhačovice

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní opatření vydal: Rada města Luhačovice

Datum nabytí účinnosti územního opatření: 11.03.2026

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Martina Pešková
ved. odděl. územního plánování

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 2/2026

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. 53/R5/2026 ze dne 19. 2. 2026

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 území ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU) 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.:

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,

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

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

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,
- změn záměru před dokončením ve smyslu § 224 stavebního zákona, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby,
- udržovacích prací, realizace veřejně prospěšných staveb dopravní nebo technické infrastruktury a stanovení dobývacího prostoru vymezených 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

Dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily žádné podmínky ke stavební uzávěře.

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 3 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 (sítí technické infrastruktury), které jsou potřebné pro zasítování navazujícího území mimo území vymezené stavební uzávěrou nebo
- jde o záměr realizace nové či úpravy stávající inženýrské sítě (sítě technické infrastruktury), jehož realizace je nutná pro odstranění závadného stavu 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. 6. 2025, kdy byla zveřejněna první verze návrhu stavební uzávěry.
- bude vyhodnoceno, že hlavním účelem záměru je poskytování komplexních lázeňských, léčebných, relaxačních či preventivních služeb, které zahrnují společně ubytování, léčení i stravování hospitalizovaných či ubytovaných osob, nebo že jde o záměr spočívající v doplnění již existujícího záměru, jehož hlavním účelem je poskytování komplexních lázeňských, léčebných, relaxačních či preventivních služeb, které zahrnují společně ubytování, léčení i stravování hospitalizovaných či ubytovaných osob, a to o další lázeňské, léčebné, stravovací nebo ubytovací kapacity.

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.

P o u ě n í

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

Ú č i n n o s t

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