

Zastupitelstvo města Luhačovice
Z Á P I S
30. zasedání Zastupitelstva města Luhačovice,
které se konalo 13.07.2026
od 16:00 h ve velké zasedací místnosti

1. Zahájení a schválení programu 30. schůze zastupitelstva města

Zasedání Zastupitelstva města Luhačovice bylo řádně svoláno starostou města Ing. Marianem Ležákem.

Zasedání zahájil starosta města Ing. Marian Ležák za přítomnosti 15 členů Zastupitelstva města Luhačovice ve velké zasedací místnosti radnice v 16:06 h. Omluveni byli Stanislav Duháň, Ing. Michal Kubela, MBA, MUDr. David Rumpík, Tomáš Smejkal, Monika Slováková a Adéla Vitteková.

Pan starosta přivítal přítomné zastupitele, hosty i občany. Informoval o pořizování zvukového záznamu celého zasedání. Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu, stejně jako jmenný seznam hlasování o jednotlivých usneseních.

Vyhotovením zápisu a ručním zápisem hlasování pověřil Bc. Veroniku Vodičkovou, ovládáním elektronického hlasovacího zařízení Radima Vodičku, DiS.

Ověřovateli zápisu určil Roberta Kolaříka a Radima Kopunce.

Program:

1. Zahájení a schválení programu 30. schůze zastupitelstva města
2. Schválení zadání Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu
3. Závěr

Proběhlo hlasování o programu jednání: Pro: 15 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasoval: 0, program zasedání byl schválen.

2. Schválení zadání Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu

Ing. Hrbáček

Zastupitelstvo města Luhačovice na svém zasedání dne 02.06.2022 schválilo pořízení nového územního plánu pod číslem usnesení 420/Z25/2018-2022. Současně platný územní plán (platný od října 2008) byl za dobu své existence dotčen několika změnami, a to konkrétně změnou číslo 1, číslo 2, číslo 3, číslo 4, číslo 5, číslo 6. K zadání nového územního plánu vede předkladatele především to, že aktuální Územní plán Luhačovice nestanovuje téměř žádnou funkční či prostorovou regulaci na pozemcích, které se nacházejí mimo jiné v městské památkové zóně, ale také v okolních městských částech, a to ani v lokalitách se specifickými charakteristikami. Zejména tak v minulosti došlo k upuštění od zohlednění specifik území jakožto lázeňského města, místa s vysokou mírou nemovitých kulturních památek a vyhlášených přírodních léčivých zdrojů, kvality životního prostředí a jejich možného narušení související výstavbou, či vyhodnocení souvisejících dopadů možné výstavby dle Územního plánu Luhačovice na dopravní a technickou infrastrukturu.

V příloze této zprávy Vám předkládáme v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, příloha č. 4, projednané a upravené zadání Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu.

Zadání Územního plánu Luhačovice schvaluje dle § 27 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zastupitelstvo města v samostatné působnosti.

Návrh zadání Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Návrh zadání byl zveřejněn 05.05.2026 na internetových stránkách Města Luhačovice a v Národním geoportálu územního plánování. Rovněž v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona mohl každý písemně doručit pořizovateli svůj písemný podnět. Lhůta pro podání byla do 19.06.2026. Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy nového ÚP Luhačovice. Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, neboť se jedná o nový územní plán, který bude zahrnovat celou řadu změn, ať už v oblasti bydlení, rekreace, dopravy, zpřesnění koridorů nadmístního významů a dalších změn využití území. Na základě obdržených stanovisek, vyjádření a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou města) doplnil a upravil návrh zadání Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu a překládá jej ke schválení zastupitelstvu města.

Schvalující orgán může v souladu s § 90 odst. 2 stavebního zákona návrh zadání schválit, vrátit jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání nebo ho zamítnout.

O výsledné podobě tohoto procesu, včetně zaslání příslušného usnesení, schvalující orgán pořizovatele vyrozumí.

Mgr. Mgr. Janík

V souvislosti s těmi podněty, které jsme psali my jako zastupitelé, tak tam zaznívalo, jestli máme nějakou časovou osu. Pojdme si říct ideální scénář, kdy bychom se mohli dostat k nějakému projednání toho materiálu, až nám vznikne.

Ing. Pešková

Prvním krokem bude, že předáme schválené zadání projektantovi, požádáme ho o zpracování vlivu na životní prostředí – tzv. SEU, ta se bude zpracovávat zároveň s návrhem nového územního plánu, dle smlouvy o dílo má projektant 1 rok na vypracování návrhu a předání návrhu. Hned poté začneme projednávat. Takže nejdříve za rok začneme projednávat první návrh, který projektant vytvoří. Bude opět vystaven veřejnosti k připomínkování, bude vypsáno společné jednání, veřejné projednání, opět všichni budou moci připomínkovat. Pokud všechno půjde dobře, návrh se upraví a předloží zastupitelstvu ke schválení.

Mgr. Lebloch se dotázal na schválení nového stavebního zákona.

Proběhla diskuze.

Ing. Plášek

Na třetí stránce se píše, že pro zpracování samotného návrhu byly mimo jiné využity poskytnuté informace a záměry vedení města Luhačovice. Jsou to nějaké konkrétní věci, kdy někdo z města vydal konkrétní soupis těchto informací a záměrů města? Co to je?

Ing. Ležák

Celá ta příprava zadání probíhá tak, jako jsme měli pracovní zastupitelstvo, měli jsme sezení s Martinou Peškovou a upřesňovali jsme zadání, které je výstupem a dá se říct, že to kopírovalo to, co si přáli zastupitelé.

Ing. Plášek

K tomu není nějaký dokument, že město má tyto požadavky?

Ing. Ležák

Ne, město mělo ústní debaty a jednání a používalo výstupy ze zastupitelstva.

Ing. Plášek

Jak do toho zasahovala/nezasahovala městská architektka?

Ing. Pešková

Spolupracovala na vyhodnocení jednotlivých podnětů, které si podávali žadatelé.

Ing. Plášek

Další poznámka – plochy pro bydlení byly navrženy podle předpokládaného demografického vývoje. Tento demografický vývoj je někde přílohou nebo jaký je demografický vývoj u nás v Luhačovicích?

Ing. Ležák

Hlavním zadáním bylo, že se snažíme motivovat, abychom mohli zabránit tomu poklesu, který tady je, podpořit budoucí vývoj tím, že bychom tady měli víc ploch pro hromadné bydlení. Takže zadání prakticky kopíruje to, že se snažíme zabránit poklesu občanů.

Ing. Plášek

Hromadné bydlení – bavíme se o bytových domech?

Ing. Ležák

Ano.

Proběhla diskuze o demografickém vývoji v Luhačovicích.

Ing. Plášek

Jaké budou konkrétní regulace? To bude vymýšlet až ten projektant?

Ing. Pešková

To bude až předmětem návrhu.

Ing. Plášek

Od nás má nějaké zadání?

Ing. Pešková

To bude předmětem pracovních výborů, které budou.

Ing. Plášek

To si budeme specifikovat my?

Ing. Pešková

Ano.

Ing. Plášek

Jak jsem Vám kdysi předával seznam plánovaných investic s vyčíslením počtu bytů, počtu občanů, jestli jste to dávali taky přílohou tomu projektantovi?

Ing. Pešková

Měl to předané už k těm průzkumům a rozborům.

Pan XXXXX

Před rokem jsem koupil Merkur s tím, že jsem tušil, že není v ideálním stavu. Vzápětí po nákupu jsme se pustili do vyklízení objektu. Přizval jsem statika, který na to vypracoval statický posudek, že objekt je ve velmi havarijním stavu. Mezitím ten statik, který to vypracoval, pronesl takové věty, že to je příliš složité, tak jsem mu zaplatil a v míru jsme se rozešli. Mezitím jsem sehnal dalšího statika, kterému se na to zdálo málo času. V současné době mám statika, který

mi byl doporučený ze Zlína. Následně jsme v polovině listopadu poslali odboru stavebnímu dopis, kde jsme tento havarijní stav s kulatými razítky předali a čekali jsme odpověď. První odpověď, která byla, tak byla od referenta stavebního odboru pana XXXXX, který mi sdělil, že já jako majitel musím vypracovat postup, jak tomuto havarijnímu stavu čelit a předejít nějakým problémům – úrazům a ztrátám lidských životů. Toto jsme vypracovali a předal jsem to 13. března na stavební odbor, kde pan XXXXX vypracoval odpověď, že to bere na vědomí a že nám na to dává půl roku, abychom udělali kompletní rekonstrukci střechy. Dále mám písemný souhlas od památkářů. Donesla se ke mně informace, že s tím nemá problém ani paní architektka XXXXX. Čekal jsem na odpověď od stavebního odboru, uháněl jsem pana vedoucího – pana inženýra Hrbáčka, a dozvěděl jsem se po takřka 3 měsících, že sehnal nezávislou dāmu, která dělá statické posudky. 23. června to navštívila a prohlásila, že to je dle jejího názoru daleko horší, než je v tom statickém posudku prvním z listopadu loňského roku. Já jsem se omluvil a byl jsem zastoupen projektantem a od pana inženýra Hrbáčka tam padaly takové názory, že to mám strhnout a zakrýt plachtou.

Ing. Hrbáček

Pane XXXXX, v nejbližší době očekávejte od stavebního úřadu rozhodnutí, kde bude přímo popsáno, jak se má teď s tou stavbou naložit. Určitě jsem neřekl plachtou, protože je úplně jasné, že když přijde zima, plachta by určitě žádným způsobem nezabránila zatečení.

Proběhla rozsáhlá diskuze o vzniklé situaci mezi panem XXXXX a Ing. Hrbáčkem, do které se postupně zapojovali někteří zastupitelé.

Ing. Hrbáček vysvětlil, proč není možné provést opravu střechy v takovém rozsahu – protože se nejedná o stavební úpravy, ale dostavbu s mansardovou střechou, které aktuálně brání stavební uzávěra.

Panu XXXXX bude doručeno rozhodnutí od stavebního odboru.

Dále existuje možnost podat žádost o výjimku ze stavební uzávěry.

Usnesení 403/Z29/2022-2026

I. Zastupitelstvo města Luhačovice schvaluje

v souladu s § 27 odst. 1 písm. b) a § 90 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zadání nového Územního plánu Luhačovice s prvky regulačního plánu.

Hlasování Pro: 15 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasoval: 0 Usnesení: **Přijato**

3. Závěr

Na závěr starosta města Ing. Marian Ležák poděkoval všem přítomným za účast na dnešním jednání a 30. zasedání Zastupitelstva města Luhačovice ukončil v 16:46 h.

Ing. Marian Ležák
starosta města

Daniel Mejzlík
místostarosta města

Ověřovatelé:

Robert Kolařík

datum podpisu:

Radim Kopunec

datum podpisu:

Zapsala: Bc. Veronika Vodičková

datum vyhotovení zápisu: 17.07.2026