



\*MULNX01AKDZQ\*

**Městský úřad Louny**  
**odbor stavebního úřadu**  
Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

**Spisová značka:** MULN/12542/2023/SU/FE  
**Číslo jednací:** MULNCJ 62548/2023

Louny 12.06.2023

**Oprávněná**  
**úřední osoba:** Ing. Eva Fúsová  
**Sídlo:** Pod Nemocnicí 2379, Louny  
**Telefon:** 415 621 281  
**E-mail:** e.fusova@mulouny.cz

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

**Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče** (dále jen „orgán územního plánování“), jako obec s rozšířenou působností ve smyslu § 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů a věcně a místně příslušný správní orgán podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 10, 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako dotčený orgán podle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu, jako příslušný orgán územního plánování podle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

### **vydává**

podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, a v souladu s § 96b stavebního zákona na základě podání pod číslem jednací MULNCJ 46422/2023 ze dne 14.05.2023, které učinilo Město Louny, odbor správy majetku, IČO 00265209, Mírové náměstí č.p. 35, 440 23 Louny 1, které zastupuje Ing. Alena Burešová, IČO 68268912, Pecínovská č.p. 79, Pecínov, 271 01 Nové Strašecí (dále jen „podatel“), **ve věci stavebního záměru „Obnova cestní sítě parku Holárkovy sady, Louny“** (dále jen „stavební záměr“) **v rozsahu** předložené elektronické podoby (ve formátu \*PDF) neautorizované projektové dokumentace s názvem „Obnova cestní sítě parku Holárkovy sady v Lounech“ zpracované zodpovědným projektantem Ing. Alenou Burešovou, IČO 68268912, Pecínovská č.p. 79, Pecínov, 271 01 Nové Strašecí, č. autorizace ČKAIT 0007874, bez čísla zakázky, s měsícem vypracování 05/2023 (dále jen „projektová dokumentace“), jímž je:

výměna povrchů stávajících parkových cest a obrub, doplnění zpevněných ploch a vybavení parku mobiliářem,

**na pozemcích parc. č. 2630, 2633, 2722/1, 2627, 2628, 2629/2, 4893, 4894, 5161/2 v katastrálním území Louny,**

kteřé jsou podle platného Územního plánu Louny v úplném znění, tj. Územní plán Louny, který vydalo Zastupitelstvo města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2010 s účinností ode dne 22.10.2010, ve znění Změny č. 1 územního plánu Louny, kterou vydalo Zastupitelstvo města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 10.07.2017, ve znění Změny č. 2 územního plánu Louny, kterou vydalo Zastupitelstvo města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2018 s účinností ode dne 09.07.2018, a ve znění Změny č. 3 územního plánu

Louny, kterou vydalo Zastupitelstvo města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2020 s účinností ode dne 13.07.2021 (dále jen „územní plán“), součástí zastavěného území, pozemky parc. č. 5161/2, 4893, 4894 v katastrálním území Louny jsou vymezeny jako plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS), pozemky parc. č. 2629/2, 2628, 2627 v katastrálním území Louny jsou vymezeny jako plocha sídelní zeleně (Z), pozemky parc. č. 2630, 2633, 2722/1 v katastrálním území Louny jsou vymezeny jako plocha parku, historické zahrady (ZP), pozemky parc. č. 2630, 2633, 2722/1, 2627, 2628, 2629/2, 4893, 4894 v katastrálním území Louny jsou dotčeny překryvnou plochou lokálního biokoridoru LK21-K20, **toto závazné stanovisko:**

Ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona je **zamýšlený stavební záměr** podle předložené projektové dokumentace z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vydanými zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011 pod usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 s účinností ode dne 20.10.2011, ve znění 1. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 24.04.2017 pod usnesením č. 022/4Z/2017 s účinností ode dne 20.05.2017, ve znění 3. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 28.01.2019 pod usnesením č. 008/17Z/2019 s účinností ode dne 17.02.2019, ve znění 2. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 22.06.2020 pod usnesením č. 025/30Z/2020 s účinností ode dne 06.08.2020, ve znění 4. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 12.12.2022 pod usnesením č. 013/18Z/2022 s účinností ode dne 04.02.2023, územním plánem a cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a 19 stavebního zákona

### **přípustný.**

#### **Odůvodnění**

Orgán územního plánování se zabýval otázkou včasného vydání tohoto závazného stanoviska podle § 4 odst. 9 stavebního zákona. Podle metodiky je datum vydání závazného stanoviska spjat se dnem vypravení podle § 71 odst. 2 písm. a) nebo písm. e) správního řádu, pakliže je datum vypravení uvedený v záhlaví tohoto závazného stanoviska menší nežli 30 dní od podání podatele, považuje se závazné stanovisko za vydané v zákonné lhůtě podle § 149 odst. 4 správního řádu a § 4 odst. 9 stavebního zákona.

Orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona za užití § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda stavební záměr vyvolává změny v území se závěrem, že stavební záměr vyvolává změny v území. Už samotný fakt, že stavební záměr není jedním z taxativně vyloučených záměrů na základě § 96b odst. 1 písm. a), b), c), d), e), f), g) a h) stavebního zákona, by měla stačit k tomu, že stavební záměr je změnou v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Principiálně všechny stavební záměry, jenž mění původní využití na nové (odlišné od původního) nebo mění objemovou hmotu části území, přitom není rozhodné, zda viditelně (na povrchu území) či neviditelně (pod povrchem území), mají za následek, že jsou změnou v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Pro doplnění změnou v území je i stavební záměr, jenž předpokládá nahrazení starý novým (např. odstranění původní stavby a nahrazení stavby její kopíí).

Orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 stavebního zákona přezkoumal stavební záměr podle § 96b stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování se závěrem uvedeným ve výrokové části.

Orgán územního plánování se při vydání závazného stanoviska zejména opíral o výše uvedenou projektovou dokumentaci, která byla předložena v rozsahu odpovídajícím

požadavkům vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“). Orgán územního plánování neposuzuje úplnost, správnost a obsah dokumentace podle vyhlášky o dokumentaci staveb, neboť toto náleží příslušnému stavebnímu úřadu. Stupeň dokumentace je přebírán ze samotné projektové dokumentace tak, jak byl stanoven projektantem a ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu nemá vliv na závěr závazného stanoviska. Orgán územního plánování v tomto závazném stanovisku posuzuje faktické urbanistické a architektonické požadavky na stavební záměr.

Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021 (dále jen „aPÚR“), ve smyslu ustanovení § 31 stavebního zákona, určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V aPÚR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Stavební záměr je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České republiky, a které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 aPÚR. Stavební záměr nebude mít vliv na rozvojové oblasti a rozvojové osy; specifické oblasti; koridory a plochy dopravní infrastruktury; koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury; další úkoly pro ministerstva, jiné správní úřady a úkoly pro územní plánování vyplývajících z aPÚR.

Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vydanými zastupitelstvem kraje dne 05.10.2011 pod usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 s účinností ode dne 20.10.2011, ve znění 1. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 24.04.2017 pod usnesením č. 022/4Z/2017 s účinností ode dne 20.05.2017, ve znění 3. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 28.01.2019 pod usnesením č. 008/17Z/2019 s účinností ode dne 17.02.2019, ve znění 2. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 22.06.2020 pod usnesením č. 025/30Z/2020 s účinností ode dne 06.08.2020, ve znění 4. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 12.12.2022 pod usnesením č. 013/18Z/2022 s účinností ode dne 04.02.2023 (dále jen „aZÚR“), které jsou platnou územně plánovací dokumentací pro stavební záměr ve smyslu § 2 odst. 1 písm. n) č. 1. stavebního zákona, se stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezuje plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Stavební záměr je v souladu s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v kapitole 1. aZÚR. Jiné úkoly obsažené v kapitolách 2 až 8 aZÚR se stavebního záměru územně nedotýkají.

Orgán územního plánování posoudil soulad stavebního záměru s územním plánem a to zejména z hlediska hlavního (převažujícího) přípustného, podmíněčně přípustného (je-li uvedeno) a nepřípustného způsobů využití ploch, jejichž způsob využití je uveden ve výrokové části tohoto závazného stanoviska a podmínek prostorového upořádání a dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s územním plánem. Pro překryvnou vrstvu lokálního biokoridoru nebyly územním plánem stanoveny podmínky využití.

Regulační plán jako územně plánovací dokumentace podle § 2 odst. 1 písm. n) č. 3. stavebního zákona nebyl pro výše uvedené pozemky pořízen.

Cíle územního plánování stanovené v § 18 odst. 1, 2, 3 a 4 stavebního zákona stavební záměr splňuje. Ostatní cíle územního plánování stanovené v § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona se stavebního záměru netýkají.

Úkoly územního plánování stanoven v ustanovení § 19 odst. 1 písm. b), c), d), e), f) a i) stavebního zákona stavební záměr splňuje. Ostatní úkoly územního plánování stanovené v § 19 odst. 1 písm. a), g), h), j), k), l), m), n), o) a p) a odst. 2 stavebního zákona se stavebního záměru netýkají.

Správnímu orgánu byl dobře znám stav předmětného pozemku a podání podatele, včetně projektové dokumentace, poskytovalo dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného stavebního záměru, proto je správní orgán shledal za dostačující.

Při posuzování předmětného záměru správní orgán vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci tak, jak mu to ukládá § 3 správní řád a řídil se výše uvedenými konkrétními úvahami a stavebním zákonem.

Správní orgán navrhovaný stavební záměr posoudil jednotlivě i v jejich vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že jej lze připustit.

V předmětné věci je příslušný rozhodovat Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení stavebního řádu jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že vydání tohoto závazného stanoviska není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale jedná se o úkon učiněný věcně a místně příslušným orgánem úřadu územního plánování, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, vydává Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče uvedenou přípustnost zamýšleného stavebního záměru ve formě závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu.

Toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé (§ 149 odst. 7 správního řádu).

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, tj. ode dne uvedeného v záhlaví tohoto závazného stanoviska. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území. Závazné stanovisko nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci, byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Kateřina Todtová  
vedoucí odboru stavebního úřadu

**Obdrží**  
(dodejky)

Město Louny, odbor správy majetku, Mírové náměstí č.p. 35, 440 23 Louny 1, které zastupuje  
Ing. Alena Burešová, IDDS: qc25in9, sídlo: Pecínovská č.p. 79, Pecínov, 271 01 Nové Strašecí