

**Městský úřad Česká Lípa**  
**Stavební úřad – Úřad územního plánování**  
**náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa**

---

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Spisová značka:        | MUCL/61846/2025/SÚ/HAJN |
| Č. j. dokumentu        | MUCL/168141/2025        |
| Vyřizuje:              | Ing. Martin Hajnala     |
| Telefon:               | 487 881 283             |
| Počet stran dokumentu: | 3                       |
| Počet listů příloh:    |                         |
| Datum:                 | 18.12.2025              |

**VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE K PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ LÍPA**

Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování (pořizovatel), ve smyslu ustanovení § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 16.12.2025 návrh na pořízení změny Územního plánu Česká Lípa (dále jen „podnět“). Podnět je doplněn o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů na životní prostředí, viz níže. Společně s podnětem byl doručen také návrh zadání změny.

V souladu s ustanovením § 111 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel návrh posoudil a předkládá jej spolu se svým vyjádřením zastupitelstvu.

**ALIS s.r.o. – vybudování administrativní budovy v nově transformované ploše občanského vybavení**

**Dotčený pozemek:** p. č. 2749/1 v k. ú. Česká Lípa.



**Podnět** navrhuje změnu funkčního využití části plochy zastavěného území, nově na funkci občanské vybavení všeobecné (OU). Účelem změny územního plánu je umožnit na dotčeném pozemku budoucí umístění nové administrativní budovy pro potřeby softwarové firmy.

**Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, ID DS: bkbfe3p, e-podatelna: podatelna@mucl.cz, e-mail: hajnala@mucl.cz

Dle Územního plánu Česká Lípa, úplné znění po změnách č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13 a 14, je dotčený pozemek součástí plochy bydlení individuálního (BI) v zastaveném území. Na pozemku nejsou umístěny žádné stavební objekty a pozemek je aktuálně nevyužíván. Přístup na pozemek je zajištěn přímo z navazující místní komunikace – ulice Mariánské. Výměra dotčeného pozemku činí 1792 m<sup>2</sup>.

S ohledem na popis a účel podnětu pořizovatel souhlasí s žadatelem, že podnět směřuje k vymezení nové plochy s transformační funkcí na občanské vybavení všeobecné (OU). Dotčený pozemek sousedí na západním okraji se stavovou plochou bydlení hromadného (BH), v severojižním směru pozemek lemuje částí stavové plochy bydlení individuálního (BI), jak je vidět na následujícím výřezu hlavního výkresu Územního plánu Česká Lípa:



Transformace dotčené části plochy na občanské vybavení všeobecné (OU) by neměla mít negativní dopad na stavové plochy bydlení v nejbližším okolí a jeví se jako možné řešení pro stanovení nové funkce dosud nevyužitého pozemku. Uvedené konstatování se opírá o záměr žadatele uvedený v podnětu. Účelem změny ÚP je vybudování nové administrativní budovy pro administrativní činnost softwarové společnosti, jejíž provoz je vzhledem k okolí nerušící a obecně slučitelný s navazujícími plochami bydlení. Současně bude nutné ověřit specifické podmínky dané územním plánem.

Žadatel navrhuje, že plně uhradí náklady spojené s pořízením změny územního plánu.

### **Limity v území**

Chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo radioreleových tras, zájmové území radioreleových spojů, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo letiště.

V návaznosti na jihovýchodní roh dotčeného pozemku se v bezprostřední blízkosti dále nacházejí tyto sítě technické infrastruktury: vodovodní a kanalizační síť, telekomunikační a datové kabely, elektrovedení.

Podnět respektuje uvedené limity.

### **Stanoviska dotčených orgánů**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku zn.: KULK 70794/2025 ze dne 3.12.2025 vyloučil významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**Podnět pořizovatel doporučuje prověřit změnou Územního plánu Česká Lípa.**

**Upozornění:**

Vyjádření pořizovatele není pro rozhodnutí zastupitelstva obce závazné.

Je-li pořízení změny územně plánovací dokumentace vyvoláno výhradní potřebou toho, kdo dal ke změně podnět, může schvalující orgán podmínit její pořízení dle ustanovení § 92 odst. 3 stavebního zákona částečnou nebo úplnou úhradou nákladů tím, kdo podnět dal.

Na změnu územního plánu není právní nárok. Pokud navrhovatel uhradí, ať už zčásti nebo zcela změnu územního plánu, není to zárukou toho, že mu bude ve všech požadavcích vyplývajících z jeho podnětu vyhověno.

Vzhledem k jednoduchosti předloženého podnětu doporučujeme rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Ing. Martin Hajnala  
referent územního plánování

**Obdrží:**

Zastupitelstvo města Česká Lípa