

Jak na změnu územního plánu v roce 2026

1

Víme, co chceme regulovat

Nelíbí se nám bytovky a v rodinných domech by měl být jen jeden byt.

2

Zastupitelé schválí podnět na změnu

Do podnětu je třeba napsat, jak se má územní plán změnit. Nezapomeňte na prvky regulačního plánu.

3

Kdo bude pořizovatel

Rada (zastupitelstvo) rozhodne, jestli se o pořízení požádá ORP nebo bude pořizovat úřad obce a uzavře se smlouva se zástupcem pořizovatele.

4

Zvolíme určeného zastupitele

Zastupitelé musí ze svého středu zvolit jednoho člověka, který bude komunikovat s pořizovatelem a zpracovatelem změny ÚP.

5

Vybereme projektanta

Důležité je vybrat někoho, kdo doopravdy umí. Proto je dobré neklást důraz jen na cenu. To se většinou nevyplatí.

Jak na změnu územního plánu v roce 2026

6

Předáme podnět pořizovateli

Úředník zpracuje návrh zadání. Musí získat i stanovisko krajského úřadu (SEA a NATURA 2000)

7

Zastupitelé schválí zadání

Ted' se rozhoduje o pořízení změny. Jestli má ÚP řešit i detaily, myslete na prvky regulačního plánu.

8

Projektant připraví návrh ÚP

Jestli je věc komplikovaná, je už v této fázi vhodné mít k ruce právníka. Dívá se totiž na věc stejně jako soudci.

9

Projednání s úřady a veřejností

Pořizovatel zajistí společné jednání s dotčenými orgány a veřejné projednání pro vlastníky a občany. Připravte se na otázky!

10

Vypořádání připomínek a stanovisek

Je velmi důležité se zabývat připomínkami vlastníků, kteří mohou změnu ÚP napadat u soudu. Když je věc komplikovaná, je opět dobré mít k ruce právníka.

Jak na změnu územního plánu v roce 2026

11

Návrh změny ÚP se upraví

Projektant s pořizovatelem a určeným zastupitelem upraví návrh podle jednání s orgány a veřejností.

12

Podstatné změny projednat znovu

Když dojde k větším změnám v návrhu změny ÚP, musí se znovu projednat. Vše se zase musí zdůvodnit.

13

Finální úprava návrhu

Projektant připraví podle pokynů pořizovatele konečnou verzi návrhu změny územního plánu, která se předloží zastupitelům.

14

Schválíme změnu

Když už je vše projednáno, zdůvodněno a připraveno, zastupitelé svým usnesením změnu ÚP schválí. Tím proces v podstatě končí.

15

Veřejná vyhláška

Změna a úplné znění ÚP musí být zveřejněny na úřední desce (nejlépe rovnou i v NGÚP). Za 15 dní od vyvěšení nabude změna účinnosti.

Kontakty

Mgr. David Zahumenský
advokát

Telefon: 608 719 535

E-mail: david@davidzahumensky.cz

Web: www.davidzahumensky.cz

Mgr. Vendula Zahumenská, Ph. D.
právníčka s osvědčením odborné
způsobilosti pro územní plánování

Telefon: 721 725 474

E-mail: zahumenska@investorzahumny.cz

Web: www.investorzahumny.cz

