IUSTORIA

Z BLOGU IUSTORIA

Podle návrhu územního plánu má vedle našeho domu vzniknout průmyslová zóna. Jak se ohradit?

> *Písemnou připomínkou k návrhu, kterou může podat každý do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Napište do ní všechno, na čem byste později chtěli stavět u soudu; vydaný plán lze napadnout jen do jednoho roku od účinnosti.*

TÝM IUSTORIA

10. 11. 2026 · 2 min čtení

Obec pořizuje nový územní plán a v jeho návrhu jste našli, že pozemky hned vedle vašeho domu mají být plochou pro výrobu. Chcete se proti tomu ohradit, dokud to jde.

Proti návrhu územního plánu nebo jeho změny může každý podat písemnou připomínku, a to **do 15 dnů ode dne veřejného projednání** (§ 97 odst. 1 stavebního zákona). Koná-li se veřejných projednání víc, rozhoduje den posledního. K připomínce podané po lhůtě se nepřihlíží. Námitky nový stavební zákon nepřipouští, takže i vlastník pozemku podává připomínku.

Co do připomínky napsat

Připomínka musí obsahovat odůvodnění a vymezení území, kterého se týká (§ 97 odst. 2 stavebního zákona). Osvědčuje se tato stavba:

1. kdo připomínku podává a jaké právo má k dotčenému pozemku,
2. parcelní čísla a katastrální území, případně výřez z výkresu,
3. co přesně v návrhu nesouhlasí, třeba zařazení sousední plochy,
4. proč: jak svůj pozemek užíváte, jaký veřejný zájem změnu podle vás neospravedlňuje a jaké šetrnější řešení existuje,
5. jaké řešení navrhujete.

Pořizovatel připomínky vyhodnotí. Navrhne-li jí nevyhovět, musí to odůvodnit.

Pozor na pozdější soud

Vydaný plán může u krajského soudu napadnout ten, kdo tvrdí, že jím byl zkrácen na svých právech. Lhůta je jeden rok od účinnosti plánu a zmeškání nelze prominout (§ 101b odst. 1 soudního řádu správního). Nejvyšší správní soud přitom v roce 2024 nepřihlédl k výhradě, kterou navrhovatel při pořizování plánu neuplatnil, ačkoli mohl. Připomínka proto není formalita, ale základ pozdějšího sporu.

Co udělat teď

1. Sledujte úřední desku obce a národní geoportál územního plánování. Lhůta začíná dnem veřejného projednání, ne dnem, kdy se o něm dozvíte.
2. Porovnejte výkres návrhu s platným plánem.
3. Podejte připomínku s odůvodněním a vymezením území do 15 dnů od veřejného projednání.

Lhůty k připomínce i k soudu spočítá kalkulačka na stránce Připomínky a zrušení plánu.

Podle návrhu územního plánu má vedle našeho domu vzniknout průmyslová zóna. Jak se ohradit?

Tým IUSTORIA · Publikováno 10. 11. 2026

https://www.iustoria.cz/blog/pripominka-k-navrhu-uzemniho-planu/

Text je dílem chráněným autorským právem. Sdílení celého dokumentu bez úprav je vítáno; přebírání částí do jiných textů jen s uvedením zdroje. © IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.