

VÝZVA K PODÁVÁNÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU KUJAVY (Změna č. 2)

Zastupitelstvo obce Kujavy na svém zasedání dne 20. 5. 2026 usnesením č. 24/8.1/2026 schválilo pořízení Změny č. 2 Územního plánu Kujavy. Zastupitelstvo obce otevírá možnost podat žádost (podnět) na individuální změny využití pozemků (např. zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy pro rodinné domy).

1. Lhůta pro podání žádostí

Žádosti je možné podávat nejpozději do **20. 7. 2026 do 12:00**.

Proč je lhůta omezena? Po tomto datu začne odborný projektant (urbanista) zpracovávat tzv. Návrh zadání změny územního plánu, ke kterému se budou vyjadřovat dotčené orgány státní správy. Jakmile je tento proces zahájen, je velmi složité do něj vnášet další nové požadavky. Později podané žádosti proto nebudou do této změny územního plánu zařazeny.

2. Finanční spoluúčast žadatelů

Změna nestavebního pozemku na stavební přináší soukromému vlastníkovi výrazné zhodnocení jeho majetku. V souladu s § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, Zastupitelstvo obce rozhodlo, že náklady na zpracování příslušné části územního plánu nebudou plošně hrazeny z veřejného rozpočtu obce, ale budou se na nich podílet sami žadatelé.

- **Předpokládaná výše spoluúčasti fyzických osob je odhadována na maximálně 50 000 Kč** (skutečná částka může být i vyšší). Každý podnět bude oceněn individuálně, neboť rozsah a náročnost jednotlivých změn se liší. Přesné náklady na konkrétní žádost budou známy až po provedení výběrového řízení na zhotovitele (projektanta) změny územního plánu, které proběhne po shromáždění všech podnětů a zpracování návrhu zadání.
- Podáním oficiální žádosti občan souhlasí se zařazením do procesu s vědomím této finanční spoluúčasti. **V PŘÍPADĚ KONEČNÉHO NESCHVÁLENÍ ZMĚNY (NAPŘ. Z DŮVODU ZAMÍTNUTÍ ZE STRANY ORGÁNU OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ) SE ZAPLACENÁ ZÁLOHA NEVRACÍ, NEBOŽ PRÁCE PROJEKTANTA JIŽ BYLA VYKONÁNA.**
- Přesná výše spoluúčasti bude každému žadateli sdělena individuálně až po provedení výběrového řízení na zhotovitele změny územního plánu. Žadatel bude následně písemně vyzván k úhradě a obdrží veškeré platební instrukce. Samotná platba tedy neprobíhá při podání žádosti.

3. Omezení plošného rozšiřování zástavby do krajiny

Zastupitelstvo si v souladu s § 104 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhrazuje právo neschválit jakoukoli předloženou žádost na změnu územního plánu. **Zastupitelstvo bude zvlášť kriticky posuzovat návrhy na rozšíření zastavitelných ploch na orné půdě, zejména pokud se nejedná o pozemek, který přirozeně „zaplňuje mezeru“ mezi již existujícími domy nebo zahradami.**

Upozorňujeme žadatele, že orgány ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad) přísně posuzují zábor orné půdy, obzvláště půdy I. a II. třídy ochrany. Pokud bude váš projekt v následném řízení zamítnut orgány na ochranu zemědělské půdy či přírody, vaše spoluúčast na pořízení změny se nevrací.

4. Jak podat žádost

Žádost doporučujeme podat na předepsaném formuláři „Podnět na pořízení změny č. 2 Územního plánu Kujavy“, který je ke stažení na webu obce nebo fyzicky dostupný na obecním úřadě. Každá žádost musí obsahovat: název územně plánovací dokumentace, identifikační údaje podatele, předmět změny a důvody pro její pořízení, změna zakreslená do snímku z katastrální mapy, souhlas s úhradou nákladů, příp. plnou moc k zastupování.

Podáním žádosti bere žadatel na vědomí, že po zahájení zpracování návrhu zadání změny územního plánu již není možné žádost stáhnout. Pokud žadatel po obdržení platebních instrukcí spoluúčast neuhradí ve stanovené lhůtě, bude jeho podnět z procesu vyrazen – náklady již vynaložené na zpracování jeho části však zůstávají nevratné a obec je oprávněna je po žadateli vymáhat.

Před podáním žádosti doporučujeme nahlédnout do platného územního plánu, abyste zjistili, jak je váš pozemek aktuálně veden. Územní plán obce Kujavy je dostupný online:

- Interaktivní mapa: <https://www.muvgis.cz/kujavy/index.xhtml>
- Dokumenty a textová část: <https://www.kujavy.cz/uzemni-plan-obce-kujavy>

V případě nejasností ohledně zařazení vašeho pozemku se můžete obrátit na obecní úřad.

Žádosti podávejte:

- osobně na podatelnu Obecního úřadu Kujavy, Kujavy 86, 742 45 Kujavy,
- elektronicky prostřednictvím datové schránky ID: fsuaxqz.

Příloha: Formulář „Podnět na pořízení změny č. 2 Územního plánu Kujavy“

Tato výzva byla schválena zastupitelstvem obce dne 20. 5. 2026 usnesením č. 24/8.2/2026.