

Návrh zprávy o uplatňování ÚZEMNÍHO PLÁNU HAMR



za uplynulé období 2021 – 2025
(tzv. 2. zpráva o uplatňování)

Dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“),
ve znění pozdějších předpisů.

říjen 2025

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE HAMR
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Tomáš Panenka starosta obce Hamr
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování Palackého nám. 46/II 379 01 Třeboň
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	Ing. Veronika Brchaňová vedoucí oddělení územního plánování
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

OBSAH

1) Úvod.....	3
2) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
3) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	5
4) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
5) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	7
6) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	7
7) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	7
8) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	14
9) Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace	14
a) Vymezení řešeného území.....	14
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	14
c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	14
d) Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	14
e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14

1) Úvod

Obec Hamr se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Jindřichův Hradec. Obec Hamr je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, která spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třeboň.

Správní území obce Hamr se skládá z jednoho katastrálního území Hamr.

Obec Hamr sousedí se správním územím obcí:

- Třeboň (k. ú. Holičky u Staré Hlínky);
- Chlum u Třeboně (k. ú. Chlum u Třeboně, k. ú. Lutová);
- Suchdol nad Lužnicí (k. ú. Klikov);
- Cep (k. ú. Cep);
- Majdalena (k. ú. Majdalena).

Územní plán Hamr (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé správní území obce a vydán opatřením obecné povahy dne 11.09.2017 a nabyl účinnosti dne 05.10.2017. Za dobu platnosti byla pořízena jedna zpráva o uplatňování územního plánu a to v roce 2021. Z první zprávy o uplatňování nevystala potřeba pořízení změny ÚP.

Pro zastavitelné plochy Z2 a Z4 jsou vyhotoveny územní studie, které jsou registrovány v evidenci územně plánovací činnosti od února 2021 (Z2) a od září 2021 (Z4).

Předložený návrh zprávy o uplatňování vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení pořizovatel předkládá, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zprávy o uplatňování k projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, sousedními obcemi a veřejností.

2) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Za dobu platnosti Územního plánu Hamr (dále jen „ÚP“) nebyla pořízena žádná změna ÚP.

ÚP Hamr byl zpracován na základě aktuální katastrální mapy z roku 2017, tj. v době vydání a nabytí účinnosti územního plánu. ÚP není vyhotoven v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Uvedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu bude řešeno změnou vyplývající z této zprávy o uplatňování.

Území obce je hospodárně využíváno v souladu s územním plánem stanovenými koncepcemi. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených v rámci platného ÚP.

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

k. ú. HAMR				
označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav (kapacita RD)	poznámka
Z1 (Bv-1, Zvp-1, VP-1)	Plochy bydlení, zeleň, veřejné prostranství	3,09	nevyužito (9 RD dle parcelace)	Nová parcelace a příprava ZTV
Z2 (Bv-2)	Plochy bydlení	1,79	nevyužito (13 RD dle ÚS)	V roce 2021 pořízena územní studie
Z3 (Bv-3, VP-2)	Plochy bydlení, veřejné prostranství	0,99	částečně využito	1 RD (cca 50% plochy využito)
Z4 (Bv-4)	Plochy bydlení	1,47	částečně využito (4 RD dle ÚS)	V roce 2021 pořízena územní studie 1 RD postaven 2022
Z5 (DI-1, Zvp-2/3/4)	Plochy dopravní infrastruktury, zeleň	0,64	nevyužito	
Z7 (OV-1)	Plochy občanského vybavení	0,40	nevyužito	

Za období 2021 - 2025 byla na území obce povolena výstavba celkem tří rodinných domů a změna jednoho dokončeného rodinného domu. Povolené rodinné domy se nacházejí v zastavěném území (2 RD) a v zastavitelné ploše Z4 (1 RD). Všechny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy bydlení“. Dále dochází ke stavebním úpravám a změnám staveb stávajících objektů. Významně se na území obce připravují stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů a to formou povolování základní technické vybavenosti (dále jen „ZTV“) pro zastavitelné plochy. Nové ZTV se ve sledovaném období řešilo

v zastavitelných plochách Z1 a Z2. Demografický vývoj zaznamenává spíše stagnující vývoj, s mírnými odchylkami, s počtem kolem 370 obyvatel (viz tabulka níže). K 1.1.2025 bylo v obci Hamr 345 trvale žijících obyvatel. Obec navíc připravuje významné projekty pro novou výstavbu a přísun nového obyvatelstva. Díky uvedeným projektům lze předpokládat, že dojde k nové výstavbě rodinných domů pro trvalé bydlení a nárůstu obyvatelstva v následujících letech. Z uvedeného vyplývá, že obec disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení i technickou infrastrukturu, které nebyly doposud využity, a není tedy nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

Vývoj počtu obyvatel v obci Hamr za období 2009 – 2025 (stav k 1.1.)

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
361	354	350	336	345	345	336	346	347	350	363	367	361	368	379	368	345

Zdroj: Veřejná databáze Českého statistického úřadu

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 26.02.2016.

V rámci Změny ÚP Hamr bude provedena aktualizace zastavěného území.

Vhodné je prověřit například pozemky p. č. 396/2 a p. č. st. 362, kde je realizována stavba, která je uvedena i v evidenci katastru nemovitostí.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je územním plánem nastavena s ohledem na charakter území. Jsou stanoveny podrobnější podmínky pro konkrétní zastavitelné plochy. Zároveň jsou stanoveny i podmínky pro novou zástavbu z hlediska respektování urbanistických, architektonických a krajinných hodnot území. Nová výstavba musí svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky pořízení územních studií, které konkrétně řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci, podobu zástavby, regulaci (např. zastavěnost) a systém veřejných prostranství a sídlení zeleně. Tyto studie byly pořízeny v roce 2021. V současné době jsou platné územní studie pro lokality Z2 a Z4.

Stanovená koncepce je nastavena přiměřeným způsobem a při rozhodování v území dodržována a respektována.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování pitnou vodou v území je vyhovující a nepotřebuje koncepčně prověřit. V ÚP je zpřesněný koridor pro vodovod nadmístního významu Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí (veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění). Pro uvedený záměr je v ÚP vymezen ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZUR“) samostatný koridor technické infrastruktury TI-V23.

Systém odkanalizování v obci Hamr se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil, stávající ČOV je využívána pro obec Hamr, Chlum u Třeboně a Staňkov.

Systém zásobování plynem je vyhovující a nepotřebuje koncepčně prověřit. Možnost další plynifikace územní plán nevylučuje. Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní. Je počítáno s vybudováním nové trafostanice pro plochu Z1.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit. Případné umístění sběrného dvora či kompostárny je umožněno v plochách technické infrastruktury nebo plochách výroby a skladování.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stávající koncepce silniční dopravy je stabilní. Problematická je situace z hlediska cyklistické a pěší dopravy, která není ideální, nevyhovuje bezpečnosti a vyžaduje změnu. Na tuto skutečnost ÚP Hamr reaguje vymezením koridoru dopravní infrastruktury DI-1, který je určen pro vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty podél Koštěnického potoka. Uvedený koridor podstatným způsobem zlepší dopravní situaci na silnici II/153. Tento záměr nebyl za dobu platnosti ÚP prozatím realizován, nicméně v ÚP zůstává jeho vymezení opodstatněné a stále aktuální.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z7 pro rozšíření občanské vybavenosti, která nebyla doposud využita. Nové plochy pro občanské vybavení není nutné vymezovat. Plochy pro bydlení umožňují, dle podmínek využití území, zřizovat související občanské vybavení ve formě nerušících služeb a řemesel.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

V územním plánu je nastavena koncepce veřejných prostranství. Územním plánem jsou identifikovány hlavní veřejná prostranství v sídle, kterými jsou centrální prostor kolem obecního úřadu a při silnici II/153 a prostranství v okolí sportoviště v jihozápadní části.

Pro rozvoj veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy VP-1 a VP-2.

Sídelní zeleň je v ÚP strukturována na zeleň v zahradách, zeleň v břehových partiích Koštěnického potoka a izolační zeleň při výrobních areálech a sportovištích.

Pro rozvoj veřejné zeleně jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy Zvp-1, Zvp-2, Zvp-3 a Zvp-4.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Ve správním území jsou dominantním prvkem rozsáhlé lesní komplexy s převahou lesů hospodářských. Významnou část představují i zemědělské pozemky (trvalé travní porosty, orná půda). Výrazné zábory ZPF či PUPFL ve prospěch zastavitelných ploch se nepředpokládají. Mohou však vzniknout z došlých požadavků na změnu územního plánu v rámci projednávání návrhu této zprávy.

Koeficient ekologické stability (dále jen „KES“) je 6,2 a jedná se tak o přírodní a přírodě blízkou krajinu s převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je v ÚP vymezen na těchto úrovních:

Nadregionální úroveň	Regionální úroveň	Lokální úroveň		Interakční prvky
NBC 38 Stará řeka	RBC 561 – Lužnice pod Suchdolem	LBC 1 – V Ochozech	LBK 16 – souvislý lesní celek	Izolační zeleň při areálu firmy Hengstberger
NBK 167 Stará řeka – hranice ČR		LBC 2 – Kosovská tůň	LBK 17 – náhon rybníka Kukla	Izolační remíz u výrobního areálu u ČOV
	LBC 3 – U Řek	LBK 18 – trasa Koštěnického potoka		
	LBC 4 – Ústí Koštěnického potoka	LBK 19 – souvislý lesní celek v trase vodního toku Čemá voda		
	LBC 5 – U Rezervace	LBK 20 – trasa potoku Žabinec		
	NBK 168 – Stará řeka – Červené blato – hranice ČR	LBC 6 - Jahodiny		
LBC 7 – U Kosů cesty				
LBC 8 – Kosky				
LBC 9 – U Brůdků				
LBC 10 – Černoviště				
LBC 11 – Černé vody				
LBC 12 – U Hvízdalů				
LBC 13 – Hamr				
LBC 14 - Vizír				
LBC 15 – Nové jezero				

Systém územního systému ekologické stability je vymezen v souladu s principy vymezení prvků ÚSES a dostatečně plní ekologické funkce místní krajiny. ÚSES není vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich pozdějších změn.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP, od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy, nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

3) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) Jihočeského kraje aktualizovaných v prosinci roku 2021 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2024 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

PROBLÉMY V ÚZEMÍ	
Phm-1	Střet zastavěného území se záplavovým územím. V aktivní zóně záplavového území leží chatová oblast.
V rámci změny územního plánu bude prověřena možnost návrhu konkrétních protipovodňových opatření.	
Phm-2	Nevhodně vymezená plocha s rozdílným způsobem využití. Na parcele č. 621/3 a 362/4 je komunikace, v ÚP vyznačena, jako plocha bydlení.
V rámci změny územního plánu bude prověřena a případně uvedeno do souladu dle stavu v KN a skutečnosti. V této souvislosti dojde k prověření i navazujících pozemků z hlediska možnosti převedení na plochy s rozdílným způsobem využití charakteru dopravní infrastruktury.	
Phm-3	Nesoulad vymezení NBK 167 v ZUR a ÚP. V ZUR je koridor veden přes budovu, v ÚP a v Plánu ÚSES je koridor ve stejných hranicích mimo budovu. (Prověřit možnost vymezení NBK dle Plánu ÚSES CHKO z roku 2023)
Změna vedení koridoru v ZUR je řešena aktualizací 4b., která nabyla účinnosti v říjnu 2025 a přebírá návrh v plánu ÚSES CHKO. Po nabytí účinnosti 4b. aktualizace bude koridor v ÚP beze změn a totožný s vymezeným koridorem v ZUR.	

4) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v aktuálním znění (dále jen „PUR“):

Správní území obce Hamr neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani v plochách technické infrastruktury. Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci aktualizace č. 9 PUR byla vymezena specifická oblast SOB10 a SOB11. Tyto oblasti se nedotýkají správního území obce Hamr. Obec Hamr není součástí žádné sídelní kategorie vymezené v PUR.

Při zpracování Změny územního plánu je nutné výše uvedené skutečnosti vzít na vědomí a respektovat.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“):

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění (dále jen „ZUR“):

ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán ctí zásady vyplývající z vymezených specifických oblastí Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. Podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ze ZUR jsou též v ÚP respektovány. Základní zásady pro činnost v území plynoucí z cílových charakteristik krajiny (pro správní území obce Hamr – krajina rybníční a krajina lesoplní) jsou také v ÚP respektovány.

Do správního území zasahuje specifická oblast SOB9, kterou je nutné v rámci zpracování změny územního plánu respektovat a podmínky pro tuto oblast vhodně zakomponovat do územně plánovací dokumentace.

Rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu a rozvojové plochy nadmístního významu vymezené v ZUR nejsou řešením ÚP dotčeny.

Vymezené plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu ze ZUR, vymezené v řešeném ÚP:

- koridor V23/1 (Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí).

Výše uvedený koridor je v ÚP zapracován, zohledněn jako koridor technické infrastruktury TI-V23 a zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Do správního území obce zasahuje územní systém ekologické stability vymezený v ZUR:

- nadregionální biocentrum NRBC 38: Stará řeka;
- nadregionální biokoridor NRBK 167: Stará řeka - hranice ČR (konkrétně části NRBK 167/1 a NRBK 167/2);
- nadregionální biokoridor NRBK 168: Stará řeka – Červené blato - hranice ČR (konkrétně část NRBK 168/1);
- regionální biocentrum RBC 251: Lužnice pod Suchdolem.

ÚSES vymezený v ÚP není v souladu s navrženými prvky ÚSES ze ZUR. V říjnu 2025 nabyla účinnosti 4b. aktualizace ZUR, která řešila podstatné úpravy ÚSES vymezené ve správním území obce Hamr. V rámci změny ÚP bude nutné prověřit a zpracovat navrhované řešení ÚSES dle platné 4b. aktualizace ZUR.

Do souladu budou uvedeny konkrétně tyto prvky ÚSES a to jak graficky, tak textově:

Stav před nabytím účinnosti 4b. aktualizace ZUR (současné platný ÚP Hamr)	Stav po nabytí účinnosti 4b. aktualizace ZUR
NBC 38 Stará řeka	NRBC 38 Stará řeka
NBK 167 Stará řeka – hranice ČR	NRBK 167 Stará řeka – hranice ČR (konkrétně NRBK 167/1 a NRBK 167/2)
NBK 168 Stará řeka – Červené blato – hranice ČR	NRBK 168 Červené blato – hranice ČR (konkrétně NRBK 168/1)
RBC 561 – Lužnice pod Suchdolem	RBC 251 – Lužnice pod Suchdolem

V rámci aktualizace ÚAP byl dále detekován jistý problém týkající se vedení ÚSES nadregionální úrovně, podrobněji popsany výše, který považujeme za vhodné ve změně ZUR a v návaznosti na to i ve změně územního plánu prověřit.

ÚSES na lokální úrovni je v ÚP vymezen pomocí biocenter a biokoridorů. Vzhledem k aktualizaci nadregionálních a regionálních ÚSES ze ZUR bude prověřen i ÚSES na lokální úrovni.

ÚSES navazuje i z hlediska širších vztahů na území sousedních obcí, i přesto je nutné návaznost prověřit, zejména s ohledem na poslední aktualizaci ZUR.

Soulad územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“)

Územní studie krajiny Jihočeského kraje byla schválena dne 01.09.2021. Při změně územního plánu je nutné tento územně plánovací podklad zohlednit a respektovat.

Správní území obce Hamr se nachází v **Třeboňské krajinné oblasti**.

Dále na jednotlivé části správního území obce Hamr zasahují **krajinné typy**:

- 2 – nívní leso-zemědělská krajina;
- 3 – nívní zemědělsko-lesní krajina;
- 7 – rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina;
- 8 – rovinatá až plochá zemědělsko-lesní krajina;
- 9 – rovinatá až plochá lesní krajina;
- 11 – rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina.

5) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Územní plán jako takový za dobu svého uplatňování neměl negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Naopak územní plán na základě svého plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

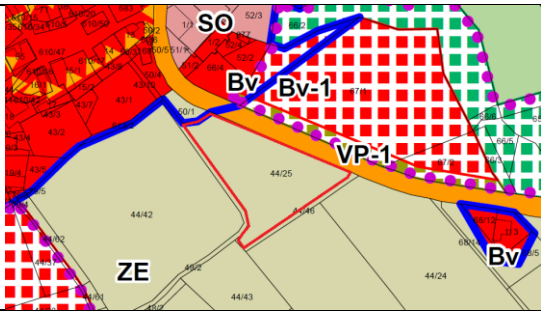
6) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Současné platný ÚP Hamr není vyhotoven v jednotném standardu dle platné legislativy. **Změna územního plánu převede současně platný ÚP Hamr do standardizované podoby, uvede do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zaktualizuje zastavěné území.**

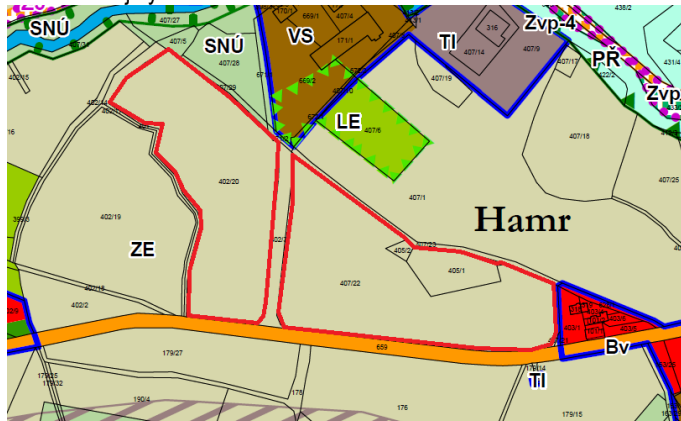
7) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Za období čtyř let uplatňování územního plánu byly vzneseny tyto podněty na změnu ÚP:

Údaje o území:		1.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské
pozemek p. č.: 44/25	návrh:	Plochy bydlení
Požadavek:		
Pozemek p. č. 44/25 (dle KN – orná půda, o výměře 4 642 m ²) převést jako stavební pozemek za účelem výstavby rodinného domu.		
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP		
Komentář:		
Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“. Pozemek je zároveň evidován ve veřejném registru půdy jako pozemek, který je součástí půdního bloku (4301/1) a obhospodařován soukromým zemědělským subjektem.		
Vymezení nové zastavitelné plochy není v současné době racionálně odůvodnitelné. Platný územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nebyly od doby vydání územního plánu využity. Demografický ani stavební vývoj za dobu platnosti územního plánu nedosahuje žádných výrazných hodnot. Dle platné legislativy, lze vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby.		
Z hlediska krajinného rázu by vymezení nové zastavitelné plochy na uvedeném pozemku znamenalo neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik zástavby do volné krajiny. Významnou měrou zasahuje na pozemek i ochranné pásmo VN, které zásadně omezuje možnosti využití pozemku pro výstavbu.		



Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování:
Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

Údaje o území:			2.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské	
pozemky p. č.: 407/22, 402/20, 405/1, 405/2	návrh:	Plochy bydlení	
Požadavek: Pozemky p. č. 407/22, 402/20, 405/1 a 405/2 opětovně zařadit jako pozemky s funkčním využitím pro individuální výstavbu. Pozemky se nacházejí v prostoru mezi stávající individuální zástavbou s dobrou dopravní přístupností a základním zasiťováním. V roce 2007 byly tyto pozemky zařazeny do územního plánu s funkčním využitím pro zástavbu, v následující úpravě územního plánu (cca 2015-2016) byly vyřazeny, nicméně tento prostor se svojí lokalizací nabízí pro případnou další individuální zástavbu.			
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP			
Komentář: Dle evidence KN se jedná v případě všech čtyř pozemků o druh orná půda. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“. Pozemky jsou zároveň evidovány ve veřejném registru půdy jako pozemky, které jsou součástí půdních bloků (4204/1 a 5201) a obhospodařovány soukromým zemědělským subjektem. Pozemky mají dále významnější bonitu půdy, kdy se jedná o pozemky s II. a III. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu lze půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu určit v územně plánovací dokumentaci k jinému než zemědělskému účelu v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nových zastavitelných ploch není v současné době racionálně odůvodnitelné. Platný územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nebyly od doby vydání územního plánu využity. Demografický ani stavební vývoj za dobu platnosti územního plánu nedosahuje žádných výrazných hodnot, které by podněcovali k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch. Dle platné legislativy, lze vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby. Z hlediska krajinného rázu by vymezení nových zastavitelných ploch na uvedeném pozemku znamenalo neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik do volné krajiny.			
			
Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování: <i>Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.</i>			

Údaje o území:			3.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské	
pozemek p. č.: 44/52	návrh:	Plochy bydlení	

Požadavek:

Pozemek je ve vlastnictví rodiny navrhovatele po několik generací a rád by, aby mohl zajistit bydlení pro svou blízkou rodinu – syna, který by rád na pozemku vystavil rodinný dům.

Na pozemek byl již v minulosti, konkrétně v roce 1938, udělen souhlas se stavbou rodinného domu. Nicméně následně v těžké době našeho státu byl tento souhlas zrušen.

Dále navrhovatel již žádal o změnu územního plánu pro tento pozemek v minulosti, ale bez úspěchu.

V rámci rozvoje obce a zřejmé parcelaci připravené pro výstavbu rodinného domu, která je jak tvarem, tak velikostí na toto připravená je navrhovatel přesvědčen, že nežádá o nestandardní úpravu, ale o logické doplnění lokality izolovanými stavbami.

V ulici je vodovod, možnost napojení na el. – napojení na ulici je také možné bez větších problémů díky dobrému výhledu. Posledním argumentem navrhovatele je současný stav, kdy o dvě parcely vedle se nachází již postavení dům a lokálně upravený územní plán na BV.



Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP

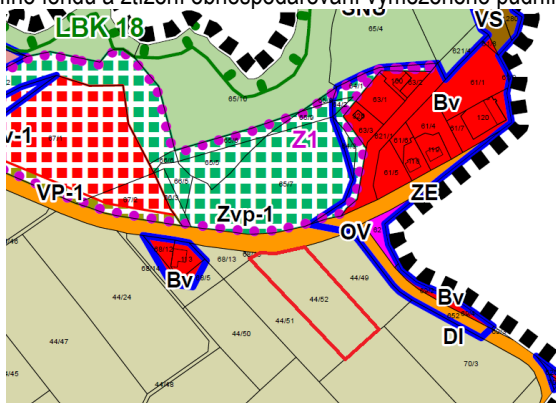
Komentář:

Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“. Pozemek je zároveň evidován ve veřejném registru půdy jako pozemek, který je součástí půdního bloku (4301/1) a obhospodařován soukromým zemědělským subjektem.

Vymezení nové zastavitelné plochy není v současné době racionálně odůvodnitelné. Platný územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nebyly od doby vydání územního plánu využity. Demografický ani stavební vývoj za dobu platnosti územního plánu nedosahuje žádných výrazných hodnot, které by podněcovali k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch. Dle platné legislativy, lze vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby.

Z hlediska krajinného rázu by vymezení nové zastavitelné plochy na uvedeném pozemku znamenalo neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik do volné krajiny.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by došlo vymezením enklávy zastavitelné plochy k výraznému narušení organizace zemědělského půdního fondu a ztížení obhospodařování vymezeného půdního bloku.



Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

Údaje o území:

k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské - specifické	4.
pozemky p. č.: 507/14, 448/2 a 448/3	návrh:	Plochy bydlení	
Požadavek:			
Žadatel žádá o změnu územního plánu na níže uvedených pozemcích vedených v k. u. Hamr:			
• p. č. 507/14			
• p. č. 448/2			
• p. č. 448/3 - tento pozemek byl GP c. 669-30/2025 oddělen od pozemku p. č. 448/2 a do KN bude proveden vklad.			

Jedná se o pozemky, které jsou ve stávajícím platném územním plánu vedeny jako pozemky s využitím „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ“. Na těchto pozemcích má žadatel v úmyslu realizovat výstavbu rodinných domků určených pro rodinné bydlení. Z tohoto důvodu žádá o změnu uvedených pozemků na způsob využití „PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉ“, která by umožnila jeho záměr realizovat.

Současně žádá o zařazení své žádosti k podnětům na změnu územního plánu, které budou prověřeny v nejbližší zprávě o uplatňování územního plánu, která by měla proběhnout v roce 2025.



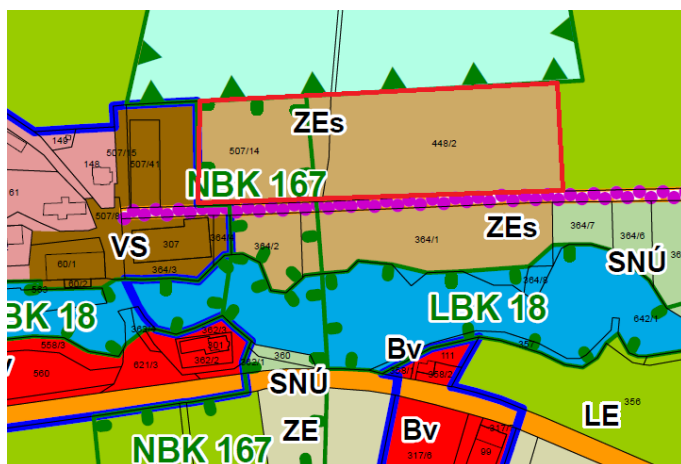
Doporučení pořizovatele: **PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP**

Komentář:

Dle evidence katastru nemovitostí se jedná o pozemky vedené jako ostatní plocha – manipulační plocha. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské specifické“.

Nejedná se o zemědělský půdní fond ani nejsou pozemky lokalizovány ve významnější lokalitě, která by mohla negativně ovlivnit krajinný ráz. Záměr lze ve změně ÚP prověřit.

Výrazně na předmětné pozemky zasahuje pásma vzdálenosti od okraje lesa a také částečně vymezený nadregionální biokoridor NBK 167. Tyto uvedené limity je nutné při prověření maximálně respektovat a přizpůsobit tak případně zastavitelnou plochu.



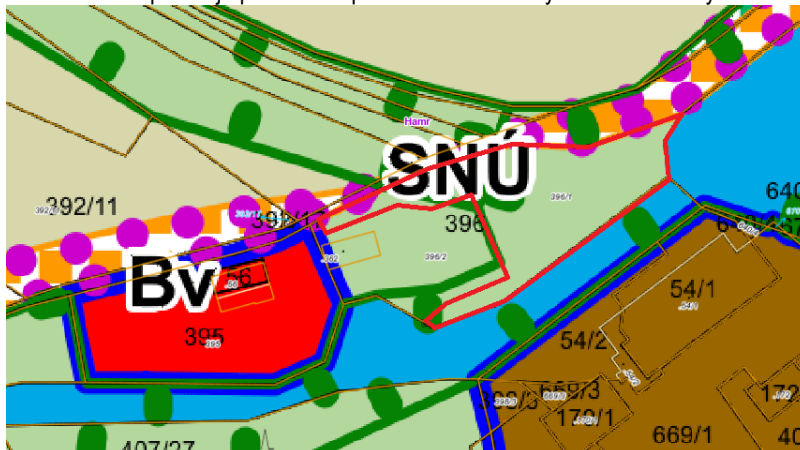
Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

Údaje o území:		5.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy smíšeného nezastavěného území
pozemek p. č.: 396/1	návrh:	Plochy bydlení
Požadavek: Záměrem osoby podávající podnět k pořízení změny územního plánu je převod pozemku s p. č. 396/1 v k. ú. Hamr (způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha) na stavební parcelu. Osoba podávající podnět žádá o zahájení řízení pro pořízení změny územního plánu s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny a požadavky CHKO Třeboňsko. Ráda by se připojila k veškerým opatřením, která jsou stanovena pro ochranu přírodního prostředí a zachování biodiverzity. Důvodem pro pořízení změny územního plánu je realizace stavebního projektu. Při realizaci stavebního projektu na zmíněném pozemku je pro osobu podávající podnět klíčové zachování ekologické stability krajiny a dodržení požadavků CHKO. Žadatel si je vědom významu ochrany přírodního prostředí a zároveň se chce aktivně podílet na udržitelném rozvoji obce Hamr.		
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP		
Komentář:		

Dle evidence katastru nemovitostí se jedná o pozemek vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je součástí vymezeného územního systému ekologické stability, konkrétně lokálního biokoridoru LBK 18. Možnosti výstavby jsou v územním systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) velmi omezené a striktní. Realizace staveb pro bydlení dokonce nepřipustná. V případě realizace výstavby stavby pro bydlení nelze dodržet klíčové podmínky pro zachování systému ekologické stability. V tomto případě jasně převažuje zájem ochrany přírody a krajiny nad soukromým zájmem vlastníka pozemku. V minulosti, Správa CHKO Třeboňsko, dne 26.02.2025, vydala žadatelce o změnu ÚP sdělení, vedené pod č. j. 01081/JC/25. V tomto sdělení je uvedeno, že zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy je z hlediska zájmů ochrany přírody (ÚSES-lokální biokoridor, II. zóna CHKO, NATURA 2000 – ptačí oblast i evropsky významná lokalita) vysoce nepravděpodobné, spíše vyloučené.

Na základě výše uvedeného nedoporučuje pořizovatel požadavek žadatelky v návrhu změny ÚP vůbec prověřovat.



Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

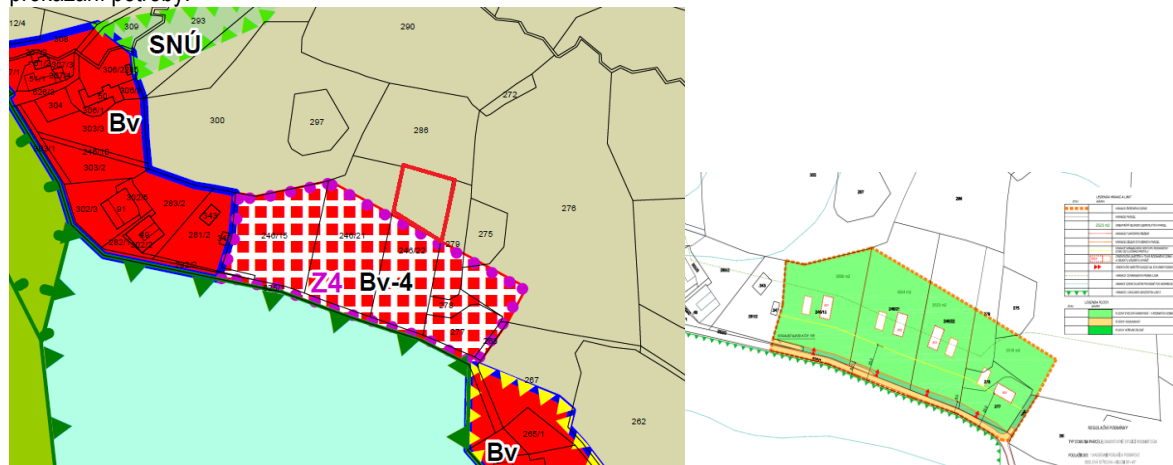
Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

Údaje o území:			6.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské	
pozemek p. č.: 246/22 (část)	návrh:	Plochy bydlení	
Požadavek:			
Žadatelé by rádi požádali o změnu Územního plánu Hamr na vlastním pozemku p. č. 246/22, konkrétně jeho části, která je umístěna mimo zastavitelnou plochu, avšak v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu Z4, mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“. Požadují změnit tuto část pozemku na plochu s rozdílným způsobem využití „Plochy bydlení - venkovské“, jako je tomu u zbylé části pozemku, případně na takovou plochu s rozdílným způsobem využití, která umožní realizaci jejich záměru. V minulých letech na pozemku p. č. 246/22, jeho zastavitelné části, zahájili výstavbu rodinného domu č. p. 174, který je nyní již dokončen, a rádi by pokračovali ve zvelebování jeho okolí. Důvodem změny je budoucí realizace záměru na předmětné části výše uvedeného pozemku (p. č. 246/22), který není dle současné platného územního plánu možné zrealizovat. Záměrem je posunutí směrem dozadu povolené stavby objektu zázemí rodinného domu dle stavebního povolení vydaného dne 21. 7. 2022, spis. značka METR_S 2863/2022UPaSR, č. j. METR 11678/2022RoMi, čárový kód: METRP00D9AEF, Odborem územního plánování a stavebního řádu, Palackého nám. 46/ II, 379 01 Třeboň. Jak je nyní dle stavebního povolení zakresleno a povoleno by bránilo hezkému výhledu z okna kuchyně rodinného domu č. p. 174. Žadatelé by tudíž rádi stavbu objektu zázemí rodinného domu posunuli směrem dozadu, čili by zasahovalo do současného pozemku - plochy zemědělské. Zároveň požádali o zařazení jejich žádosti k podnětům na změnu územního plánu, které budou prověřeny v nejbližší zprávě o uplatňování územního plánu, která je plánována na rok 2025.			
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP			
Komentář:			
Dle evidence katastru nemovitostí KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, lokalizovaný v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek není součástí vymezených půdních bloků a nehosподаři na něm žádný soukromý zemědělský subjekt. Požadovaná část pozemku je v současné době oplocena a využívána majiteli rodinného domu jako zahrada. Povolený objekt zázemí rodinného domu, o zastavěné ploše 98 m² obsahuje dvougaráž, saunu, sklad a přístřešek. V současné době je zkolaudován objekt obytné části rodinného domu. Zázemí je povoleno, ale nebylo doposud realizováno. Z hlediska krajinného rázu by rozšíření zastavitelné plochy Z4 na uvedeném pozemku znamenalo neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik zástavby do volné krajiny, který by zapříčinil vznik nové enklávy, která není z hlediska ochrany krajinného rázu žádoucí.			

V předmětném území byla v minulosti zpracována územní studie, podle které je v lokalitě rozhodováno při umisťování staveb. Zpracovaná územní studie klade důraz na urbanistickou koncepci lokality, která vymezuje v zastavitelné ploše umístění čtyř samostatných rodinných domů charakteristických svou venkovskou podobou v návaznosti na již stávající zástavbu a původní myslivnu.

Rozšíření zastavitelné plochy Z4 a vznik enklávy do volné krajiny v rámci jednoho pozemku nepovažuje pořizovatel za vhodné z hlediska ochrany krajinného rázu a dále je daný záměr v přímém rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Předmětným rozšířením zastavitelné plochy by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Navíc v těsné blízkosti se nachází větší množství zastavitelných ploch, které nebyly doposud využity.

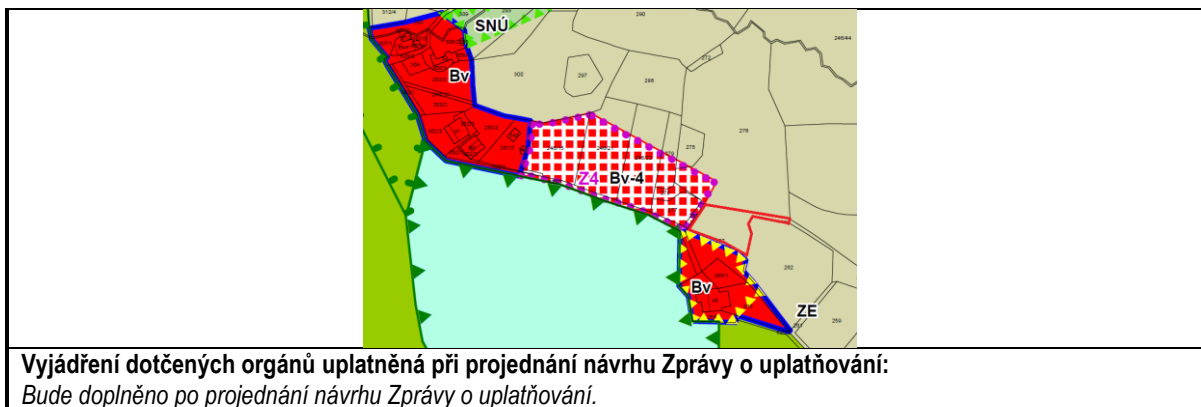
Vymezení nových zastavitelných ploch není v současné době racionálně odůvodnitelné. Platný územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nebyly od doby vydání územního plánu využity. Demografický ani stavební vývoj za dobu platnosti územního plánu nedosahuje žádných výrazných hodnot, které by podněcovali k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch. Dle platné legislativy, lze vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby.



Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

Údaje o území:			7.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské	
pozemek p. č.: 267/1	návrh:	Plochy bydlení	
Požadavek:			
Pozemek p. č. 267/1, obec Hamr (562386), katastrální území Hamr (637017), číslo LV 570, výměra 2778 m ² Pozemek je veden jako trvalý travní porost a bude využit pro výstavbu rodinného domu k trvalému bydlišti pro čtyřčlennou rodinu. I. L. bydlela v domě č. p. 49 Hamr, na parcelním čísle 263.			
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP			
Komentář:			
Dle evidence katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku trvalý travní porost. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“ a z části je součástí vymezeného půdního bloku (5302/4) a hospodaří na něm soukromý zemědělský subjekt. Vymezení nových zastavitelných ploch není v současné době racionálně odůvodnitelné. Platný územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nebyly od doby vydání územního plánu využity. Demografický ani stavební vývoj za dobu platnosti územního plánu nedosahuje žádných výrazných hodnot, které by podněcovali k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch. Dle platné legislativy, lze vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby. Z hlediska krajinného rázu by vymezení nové zastavitelné plochy na uvedeném pozemku znamenalo neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik zástavby do volné krajiny.			



Údaje o území:		8.
k. ú.: Hamr	stav:	Plochy zemědělské
pozemek p. č.: 557/1	návrh:	Plochy bydlení (část)
		alt. Plochy zeleně soukromé vyhrazené (část)

Požadavek:

Začlenění severo-západní části pozemku p. č. 557/1 v k. ú. Hamr (637017), část Hamr Kosky, do plochy pro Bv-bydlení venkovské (viz příloha situačního výkresu).

Důvodem je budoucí výstavba 1 solitérního rodinného domu a vedlejší stavby (sklad zahradního nářadí nebo garáž) ihned po změně ÚP a následujícím úplném znění. Rodinný dům bude pro potřeby v rámci rodiny (generační obměny), nikoliv pro prodej či komerční účely. Již vlastní stavbu na pozemku p. č. st. 64 v sousedství.

Vlastník pozemku případně navrhuje začlenění severo-západní části pozemku do plochy Bv-bydlení venkovské s případným doplněním o plochu Zsv-plochy zeleně soukromé vyhrazené, tak aby došlo k zarovnání urbanistické koncepce severní části obce Hamr Kosky.

Dopravně by byl rodinný dům napojen na místní komunikaci p. č. 636 a následně na p. č. 659. Zásobování el. energií bude řešeno napojením na trasu NN, kdy přípojkový pilíř bude osazen až na hranici dělené stavební parcely. Zásobování vodou bude řešeno vlastním zdrojem (vrtem, studnou), nebo připojením na místní vodovodní řád. Zneškodňování splaškových vod bude řešeno prioritně přímým čištěním s následným vypouštěním do vod podzemních. Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno nádrží s odtokem do vsaku.

Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘOVAT V NÁVRHU ZMĚNY ÚP

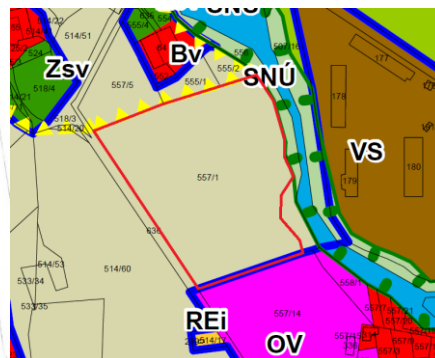
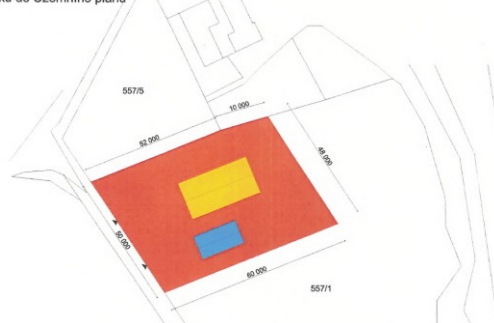
Komentář:

Dle evidence katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské“ a z větší části je součástí vymezeného půdního bloku (6202/1) na němž hospodářá soukromý zemědělský subjekt.

Vymezení nových zastavitelných ploch není v současné době racionálně odůvodnitelné. Platný územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které nebyly od doby vydání územního plánu využity. Demografický ani stavební vývoj za dobu platnosti územního plánu nedosahuje žádných výrazných hodnot, které by podněcovaly k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch. Dle platné legislativy, lze vymezit nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby.

Pozemek je lokalizován v oblasti krajinného rázu, s pásmem nejprísnejší ochrany. Z hlediska krajinného rázu by vymezení nové zastavitelné plochy na uvedeném pozemku znamenalo neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik zástavby do volné krajiny.

Návrh začlenění části
pozemku do Územního plánu



Vyjádření dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

8) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje žádné podněty na změnu PUR, ÚRP ani ZUR.

9) OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce Hamr (standardizace) a lokality dotčené změnou.

b) POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna kromě výše uvedených podnětů prověří také:

- aktualizaci zastavěného území;
- aktuální stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné v reakci na nový stavební zákon (např. možnost povolování staveb a záměrů v nezastavěném území dle § 122);
- převedení územního plánu do standardizované podoby dle aktuálně platných právních předpisů;
- uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

c) POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Účelem navrhované změny bude prověření adekvátního využití území s ohledem na požadavky vlastníků daných nemovitostí, aktualizace zastavěného území, převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu a uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

d) POŽADAVEK NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k povaze navrhované změny územního plánu se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území ani žádné nepředvídatelné dopady.

e) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Bude dodržen obsah členění změny ÚP dle aktuálně platných předpisů a bude dodržena struktura standardizovaných jevů.

Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (např. ve formátech *.dgn, *.dwg, *.shp, ...). Návrh změny ÚP bude pro účely případného sloučeného společného a veřejného projednání vyhotoven ve dvou tištěných paré a v elektronické podobě na jednom datovém nosiči (ve formátu *.docx a *.pdf/A), řádně podepsaný a orazítkovaný autorizovanou osobou s autorizací pro územní plánování.

Případný upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností odevzdán pro účely opakovaného projednání taktéž ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě také na jednom datovém nosiči (ve formátu *.docx a *.pdf/A) (v případě dalšího opakovaného projednání obdobně).

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních, řádně podepsaný a orazítkovaný autorizovanou osobou, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf/A,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.docx nebo *.pdf/A a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých. Dále bude výsledná dokumentace předána v souladu s přílohou č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Po nabytí účinnosti změny bude vyhotoveno úplné znění, které bude předáno ve třech tištěných paré, řádně podepsaných a orazítkovaných autorizovanou osobou a v elektronické podobě spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část úplného znění ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf/A,...) a dále textovou část úplného znění ve formátu *.docx nebo *.pdf/A a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých.

Před každou fází projednávání, před vydání i po nabytí účinnosti bude předložen pořizovateli od zpracovatele kladný validační protokol a současně budou doručeny veškerá vstupní a výstupní data pro provedení vlastní kontroly pořizovatelem.