Zadání změny č.5
územního plánu Protivín

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	**ZASTUPITELSTVO MĚSTA PROTIVÍN**
STAROSTA URČENÝ ZASTUPITEL	**Jaromír Hlaváč** **Jaroslav Řehoř**
DATUM SCHVÁLENÍ	18.06.2026
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	**Městský úřad Písek,** **odbor výstavby a územního plánování** Velké nám. 114, 397 11 Písek
Oprávněná úřední osoba	**Mgr. Roman Fouček** vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Zadání změny č.5 územního plánu Protivín je zpracováno v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) orgánem územního plánování, Městským úřadem Písek, odborem výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel), dle požadavků vyplývajících z § 9 odst. 2 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Město Protivín rozhodlo o pořízení změny č.5 ÚP Protivín na svém zasedání dne 22.12.2025Jelikož se jedná o změnu ÚP pořizovanou z vlastního podnětu a tento podnět neobsahoval návrh zadání změny, zpracoval pořizovatel návrh zadání změny ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s požadavky § 111 stavebního zákona. Předmětné zadání bylo zastupitelstvem města Písek schváleno dne 18.06.2026.

a) Vymezení řešeného území

Část správního území města Protivín, tedy kat. území katastrální území Protivín a Maletice.

b) Popis obsahu navrhované změny č.5 ÚP Protivín

b1/ Změna funkčního využití pozemku p.č. 1531/8 k.ú. Protivín (situovaného do zastavěného území) ze stávající plochy Lesní závod (VL) na plochu lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady (VP). Zároveň bude pro tento pozemek upravena podmínka pro umísťování staveb v „ochranném pásmu“ lesa.

b2/ Úprava podmínek využití plochy lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady (VP) vymezené na pozemcích p.č. 1516/11, 1516/12,1516/13, 1516/14, 1516/17, 1516/28, 1516/29, 116/30, 1516/32, 1516/41 k.ú. Protivín. Zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury (koridor D89/20 (úsek Písek – Vodňany /Újezd/, zkapacitnění silnice I/20, stávající šíře koridoru 200m) v ÚP Protivín.

b3/ Změna funkčního využití pozemků v k.ú. Maletice p. č. 1696, 47/2, 1699, st. 69/1, 1646, 1738 k.ú. Maletice (situovaných převážně do zastavěného území):

- pozemky p.č. 1696 (část), 47/2, 1699, st. 69/1 k.ú. Maletice mění své funkční využití z plochy zemědělská výroba (VZ) na plochu hromadná rekreace (RH).
- pozemek p.č. 1646 k.ú. Maletice mění své funkční využití z plochy ZPF - trvalý travní porost (NZ) na plochu hromadná rekreace (RH).
- pozemek p.č. 1738 k.ú. Maletice mění své funkční využití z plochy protipovodňových opatření (WP1) na plochu silniční doprava (DS).

Dále budou zapracovány požadavky vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP Protivín za období 05/2017 – 05/2024.

Pozn.: Souběžně se změnou č.5 ÚP Protivín bude pořizována změna č.4, v rámci které bude ÚP Protivín převeden do jednotného standardu. V té souvislosti budou v ÚP Protivín revidovány názvy funkčních ploch dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. a zároveň bude upraveno i jejich grafické zpracování v jednotlivých výkresech. V souvislosti s touto úpravou se budou výše uvedené názvy ploch měnit.

c) Popis účelu navrhované změny č.5 ÚP Protivín

Jak již vyplývá z obsahu změny č.5 ÚP Protivín, účelem je prověření jednotlivých požadavků vlastníků pozemků a staveb ve správním území města Protivín, u kterých Zastupitelstvo města Protivín kladně rozhodlo v rámci posuzování návrhů na pořízení změn ÚP Protivín. Předložené návrhy v převážné míře směřují do zastavěného území. Jedná se pouze o drobné funkční změny v území.

K bodu b.1/ blíže uvádíme:

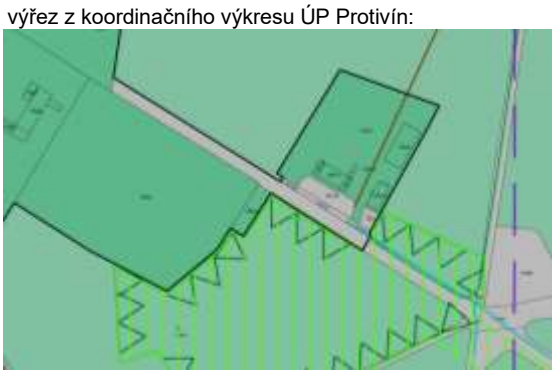
Žádost podala fi. FAST KOVOŠROT s.r.o, Tachovského nám. 90/2, 130 00 Praha 3, se vztahuje k pozemku p.č. 1531/8 k.ú. Protivín.

Návrh na pořízení změny pro pozemek p.č. 1531/8 k.ú. Protivín uplatnili vlastníci pozemku za účelem zřízení sběrny kovového odpadu + jiná průmyslová činnost. V současně platném ÚP

Protivín je pozemek zahrnut v plochách Lesní závody (VL) v zastavěném území. V těchto plochách ÚP Protivín neumožňuje realizaci uvedeného záměru. Navržena je změna na plochu lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady (VP). Zahrnutím předmětného pozemku do ploch VP nedojde k narušení koncepce územního plánu.
ÚP Protivín stanoví následující podmínku: *„umisťování hlavních staveb min 25m od okraje lesa.“*
S ohledem na skutečnost, že je pozemek vklíněn (ze tří stran) do lesního pozemku, tak by ponechání uvedené podmínky znemožnilo případnou zástavbu dotčeného pozemku. Znění podmínky bude pro uvedený pozemek upraveno.

ortofotomapa:

výřez z koordinačního výkresu ÚP Protivín:



K bodu b.2/ blíže uvádíme:

Žádost podala fi. ZAJIN EC s.r.o, Pražská 467, 397 01 Písek, vztahuje se k pozemkům p.č. 1516/11, 1516/12,1516/13, 1516/14, 1516/17, 1516/28, 1516/29, 116/30, 1516/32, 1516/41 k.ú. Protivín.

Návrh na pořízení změny pro pozemky p.č. 1516/11, 1516/12,1516/13, 1516/14, 1516/17, 1516/28, 1516/29, 116/30, 1516/32, 1516/41 k.ú. Protivín uplatnili jejich vlastníci. V současně platném ÚP Protivín jsou pozemky zahrnuty v plochách lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady (VP), v zastavěném území. Záměrem vlastníka je výstavba nového skladového a logistického areálu na území současného brownfieldu. Aby bylo možné záměr uskutečnit, je nutné upravit podmínky využití ploch VP.

Požadovaná změna spočívá ve:
- zvýšení koeficientu max. zastavěnosti ze stávajících 70% na 90%,
- zrušení limitu na max. zastavěné plochy jednoho objektu (nyní je 1200m^2)
- zpřesnění koridoru dopravní infrastruktury (koridor D89/20 (úsek Písek – Vodňany /Újezd/, zkapacitnění silnice I/20, stávající šíře koridoru 200m) v ÚP Protivín,

Zahrnutím požadované změny nedojde k narušení koncepce územního plánu.

ortofotomapa:

výřez z koordinačního výkresu ÚP Protivín:

K bodu b.3/ blíže uvádíme:

Žádost podala fi. Maletická farma s.r.o, Maletice 15, 398 11 Protivín, vztahuje se k pozemkům p.č. 1696, 47/2, 1699, st. 69/1, 1646 a 1738 k.ú. Maletice.

Návrh na pořízení změny pro pozemky p. č. 1696, 47/2, 1699, st. 69/1, 1646 a 1738 k.ú. Maletice uplatnili jejich vlastníci. Požadovaná změna spočívá ve změně funkčního využití na plochu hromadná rekreace (RH) a silniční doprava (DS). Majitel pozemků by rád propojil stávající farmu s nabídkou dalších přidružených služeb s možností krátkodobého ubytování v tomto areálu s možností parkování na odstavné ploše. Zahrnutím předmětných pozemků do ploch RH a DS nedojde k zásadnímu narušení koncepce územního plánu.

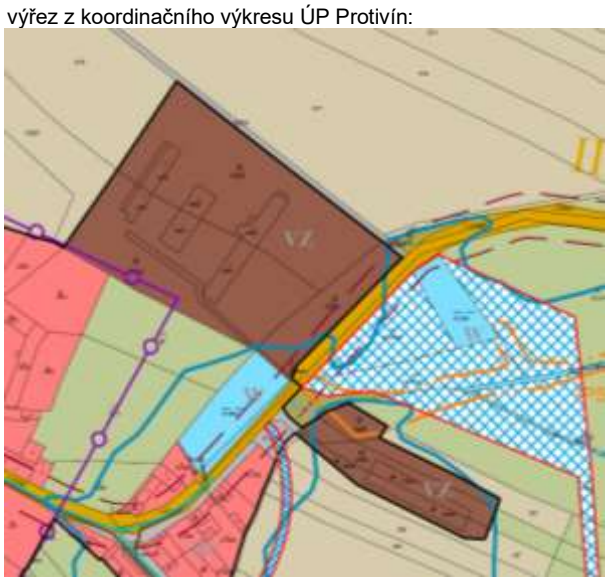
Pozemky p.č. 1696 (část), 47/2, 1699, st. 69/1 k.ú. Maletice mění své funkční využití z plochy zemědělská výroba (VZ) na plochu hromadná rekreace (RH).

Pozemek p.č. 1646 k.ú. Maletice mění své funkční využití z plochy ZPF - trvalý travní porost (NZ) na plochu hromadná rekreace (RH).

Pozemek p.č. 1738 k.ú. Maletice mění své funkční využití z plochy protipovodňových opatření (WP1) na plochu silniční doprava (DS).

ortofotomapa:

výřez z koordinačního výkresu ÚP Protivín:



d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

K návrhu změny č. 5 ÚP Protivín nebude zpracováváno vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Protivín na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Protivín na životní prostředí. Tato skutečnost vyplynula ze stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody uplatněných podle § 89 odst. 2 a § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona. Tato stanoviska byla vydána dne 05.03.2026 (č.j. KUCJK 46165/2026) a dne 05.03.2026 (č.j. KUJCK 46317/2026).

V témže stanovisku KÚ Jčk též konstatoval, že obsah změny č. 5 ÚP Protivín nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

V návrhu změny č. 5 ÚP Protivín budou prověřeny a případně zapracovány požadavky vyplývající z uvedených stanovisek.

V Písku dne 15.07.2026

Oprávněná úřední osoba:
Mgr. Roman Fouček

Elektronický podpis: 15.7.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Roman Fouček
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 6.5.2027 15:04 +02:00