

změna č.3 územního plánu

---

# Římov

návrh pro vydání 05/2026

# ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV

**Zpracovatel:**

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, č. autorizace 05624

**Objednatel:**

Obec Římov

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Římov

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Římov

**datum nabytí účinnosti územního plánu:**

...

**pořizovatel:**

Obecní úřad Římov

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Jan Šíma



## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ŘÍMOV .....	7
1	<b>STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>21</b>
2	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>21</b>
3	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>21</b>
3.1	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ .....	21
3.1.1	VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH PO SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ.....	21
3.1.2	VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH PO OPAKOVANÉM SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ.....	25
3.2	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	28
4	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....</b>	<b>29</b>
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	29
4.2	Územní rozvojový plán .....	33
4.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE.....	33
5	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>35</b>
6	<b>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST .....</b>	<b>35</b>
7	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>35</b>
8	<b>STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>36</b>
9	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>36</b>
9.1	zdůvodnění PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	36
9.2	VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	36
9.3	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	36
9.4	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	36
10	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>38</b>
11	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>38</b>
12	<b>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>38</b>

**13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA  
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA  
..... 38**

- 13.1 vyhodnocení záboru pozemků ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) 38
- 13.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ... 38

**14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ..... 38**

- 14.1 vyhodnocení PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 38
- 14.2 vyhodnocení PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM  
PROJEDNÁNÍ..... 38

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU ŘÍMOV

## Územní plán Římov se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se mění datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území z původního „31.12.2011“ na nové „30.06.2025“ a dále se ruší text „aktualizováno změnou č. 2“ a nahrazuje se textem novým „naposledy aktualizováno změnou č. 3“.
- [2] Název kapitoly „**2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**“ se nahrazuje názvem „**2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**“.
- [3] Název kapitoly „**3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**“ se nahrazuje názvem „**3 URBANISTICKÁ KONCEPCE**“.
- [4] V kapitole **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE** se mění slovo v názvu kapitoly z původního „přestavby“ na nové „transformace“ a dále se doplňuje text „ploch změn v krajině“.
- [5] V kapitole **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE** se ruší tabulka „*Soupis navržených rozvojových ploch v k. ú. Římov*“ a nahrazuje se tabulkou novou:

### *Plochy zastavitelné:*

Z.1	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.2	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.3	<i>smíšené výrobní jiné - agroturistika</i>
Z.4A	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.4B	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.4C	<i>zeleň sídelní ostatní</i>
Z.5A	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.5B	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.5C	<i>zeleň sídelní ostatní</i>
Z.6A	<i>doprava silniční - parkoviště a garáže</i>
Z.6B	<i>zeleň sídelní ostatní</i>
Z.7	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.8A	<i>bydlení všeobecné</i>
Z.9A	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.9B	<i>smíšené obytné všeobecné</i>
Z.10	<i>doprava silniční</i>
Z.11	<i>zeleň sídelní ostatní</i>
Z.12	<i>občanské vybavení sport</i>
Z.13	<i>veřejná prostranství všeobecná</i>
Z.14	<i>smíšené výrobní jiné - agroturistika</i>

- Z.15 zeleň zahradní a sadová
- Z.54 veřejná prostranství všeobecná

*Plochy změn v krajině:*

- K.1 trvalé travní porosty
- K.2 přírodní všeobecné
- K.3 vodní a vodohospodářské všeobecné
- K.4 přírodní všeobecné
- K.13 přírodní všeobecné

*Transformační plochy:*

- T.1 smíšené obytné všeobecné
- T.2 smíšené obytné všeobecné
- T.3 bydlení všeobecné
- T.4 bydlení všeobecné
- T.5 smíšené obytné všeobecné

[6] V kapitole **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE** se ruší tabulka „*Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k. ú. Branišovice*“ a nahrazuje se tabulkou novou:

*Plochy zastavitelné:*

- Z.16 zeleň sídelní ostatní
- Z.17 občanské vybavení všeobecné
- Z.18 občanské vybavení sport
- Z.19 smíšené obytné všeobecné
- Z.20 bydlení všeobecné
- Z.21A bydlení všeobecné
- Z.21B smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.22 bydlení všeobecné
- Z.23 bydlení všeobecné
- Z.24 smíšené obytné všeobecné
- Z.25A občanské vybavení všeobecné
- Z.25B občanské vybavení sport
- Z.26A smíšené obytné všeobecné
- Z.26B zeleň zahradní a sadová
- Z.27A zeleň zahradní a sadová
- Z.27B občanské vybavení všeobecné
- Z.27C smíšené obytné všeobecné
- Z.28A občanské vybavení všeobecné
- Z.28B zeleň sídelní ostatní
- Z.29A smíšené obytné všeobecné
- Z.29B občanské vybavení sport
- Z.30A zeleň zahradní a sadová
- Z.30B zeleň zahradní a sadová
- Z.31 bydlení všeobecné

- Z.32 občanské vybavení sport
- Z.33 rekreace všeobecná
- Z.34 občanské vybavení všeobecné
- Z.35 smíšené obytné všeobecné
- Z.36 smíšené obytné všeobecné
- Z.37 výroba všeobecná
- Z.38A rekreace všeobecná
- Z.38B rekreace všeobecná
- Z.39A rekreace všeobecná
- Z.39B rekreace všeobecná
- Z.53 technická infrastruktura všeobecná

*Plochy změn v krajině:*

- K.5A vodní a vodohospodářské všeobecné
- K.5B vodní a vodohospodářské všeobecné
- K.6 lesní všeobecné
- K.7 lesní všeobecné
- K.8A vodní a vodohospodářské všeobecné
- K.8B vodní a vodohospodářské všeobecné

*Transformační plochy:*

- T.6 bydlení všeobecné
- T.7 bydlení všeobecné
- T.8 smíšené obytné všeobecné
- T.9 smíšené obytné všeobecné

- [7] V kapitole **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE** se ruší tabulka „*Soupis navržených rozvojových ploch ÚP Římov – k. ú. Dolní Stropnice*“ a nahrazuje se tabulkou novou:

*Zastavitelné plochy:*

- Z.40 bydlení všeobecné
- Z.41 rekreace všeobecná
- Z.42 občanské vybavení všeobecné
- Z.43A smíšené obytné všeobecné
- Z.43B smíšené obytné všeobecné
- Z.44 vodní a vodohospodářské všeobecné
- Z.45 smíšené obytné všeobecné
- Z.46A občanské vybavení sport
- Z.46B smíšené obytné všeobecné
- Z.47 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.48 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.49 výroba všeobecná
- Z.50 občanské vybavení všeobecné
- Z.51 smíšené výrobní jiné - agroturistika
- Z.52 rekreace všeobecná

*Plochy změn v krajině**K.9A lesní všeobecné**K.9B plochy vodní a vodohospodářské všeobecné**K.10 lesní všeobecné**K.11 rekreace všeobecná**K.12 přírodní všeobecné**Transformační plochy:**T.10 občanské vybavení**T.11 smíšené obytné**T.12 smíšené obytné*

- [8] V kapitole **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE** se text „*ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“ nahrazuje textem novým „*transformačních ploch a ploch změn v krajině*“.
- [9] V kapitole **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE** se ruší text „*veřejných prostranství – parkové zeleně, č.pl. 4C*“ a nahrazuje se textem novým „*zeleně sídelní ostatní, č.pl. Z.4C*“
- [10] Název kapitoly „**4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,**“ se nahrazuje názvem „**4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**“.
- [11] V kapitole **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** v podkapitole 4.b Koncepce technické infrastruktury se ruší text „*plochách přestaveb*“ a nahrazuje se textem novým „*transformačních plochách*“
- V kapitole **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** v podkapitole 4.b Koncepce technické infrastruktury se v odstavci Zásobování vodou pro sídlo Římov přidává text:  
*„Územní plán navrhuje dále koridor CNZ.1*
- CNZ.1      Tento koridor je určen pro umístění vodovodního řadu – zdvojení přivaděče a dále staveb a zařízení určených k jeho realizaci. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými záměry je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen.*
- [12] V kapitole **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** v podkapitole 4.d Koncepce veřejných prostranství se ruší text „*4B*“ a nahrazuje se textem novým „*Z.4C*“
- [13] Název kapitoly „**5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**“ se nahrazuje názvem „**5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**“.

- [14] V kapitole **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** v podkapitole 5.b Návrh ÚSES se ruší text: „Do řešeného území zasahuje z prvků ÚSES nadregionální úrovně nadregionální biokoridor K169, procházející podél Stropnice a regionální biokoridor Malše s vloženým regionálním biocentrem.“
- [15] V kapitole **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** v podkapitole 5.b Návrh ÚSES se ruší tabulka „Prvky ÚSES v řešeném území“ a nahrazuje se tabulkou novou:

<b>číslo</b>	<b>biogeografický význam</b>	<b>vložené</b>
<i>LBC.0167</i>	<i>lokální biocentrum</i>	
<i>LBC.2017</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.231</i>
<i>LBC.2212</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.231</i>
<i>LBC.0221</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.231</i>
<i>LBC.2206</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.231</i>
<i>LBC.1832</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>nadregionální biokoridor NRBK.169-3</i>
<i>LBC.1806</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>nadregionální biokoridor NRBK.169-3</i>
<i>LBC.1383</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.229</i>
<i>LBC.1794</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.229</i>
<i>LBC.1384</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.229</i>
<i>LBC.1385</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.229</i>
<i>LBC.1387</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.229</i>
<i>LBC.1834</i>	<i>lokální biocentrum</i>	<i>regionální biokoridor RBK.235</i>
<i>LBC.1836</i>	<i>lokální biocentrum</i>	

<i>LBC.0166</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>LBC.1386</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>LBC.0178</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>LBC.0175</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>LBC.2031</i>	<i>lokální biocentrum</i>
<i>RBC.164</i>	<i>regionální biocentrum</i>
<i>RBC.174</i>	<i>regionální biocentrum</i>

<b>číslo</b>	<b>biogeografický význam</b>
--------------	------------------------------

<i>LBK.0265</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.2110</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.2302</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0266</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.2231</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0263</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0264</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0274</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0475</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0262</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0280</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.0279</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>LBK.2229</i>	<i>lokální biokoridor</i>
<i>NRBK.169-3</i>	<i>nadregionální biokoridor</i>
<i>RBK.229</i>	<i>regionální biokoridor</i>
<i>RBK.235</i>	<i>regionální biokoridor</i>
<i>RBK.231</i>	<i>regionální biokoridor</i>
<i>RBK.229</i>	<i>regionální biokoridor</i>

[16] V kapitole **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** v podkapitole 5.b Návrh ÚSES se za tabulkou „Prvky ÚSES v řešeném území“ ruší text

„Použité zkratky: **NBK** - nadregionální biokoridor, **RBC** - regionální biocentrum, **RBK** – regionální biokoridor, **LBC** - lokální biocentrum, **LBK** - lokální biokoridor.

*Návrh na založení nových lokálních biokoridorů:*

- založení lokálního LBK Vesce (BK 3, 4) včetně revitalizace vodoteče
- realizace lokálního LBK Branišovice – jih (BK2)
- založení lokálního LBK Dolní Stropnice – propojení lesíků (BK 7)."

[17] V kapitole **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** v podkapitole 5.b Návrh ÚSES se v části Podmínky využití ploch v prvcích ÚSES ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

*Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek následujících:*

#### **Hlavní využití**

*Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.*

#### **Přípustné využití**

*Není stanoveno.*

#### **Podmíněně přípustné využití**

- *Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.*
- *Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*
- *Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*
- *Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*
- *Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.*

#### **Nepřípustné využití**

*Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.*

- [18] **Název kapitoly „6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, se nahrazuje názvem „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.**
- [19] V kapitole **6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** v podkapitole 6.a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se ruší text:

- „- plochy bydlení**
- **plochy bydlení – přírodní**
  - **plochy rekreace – rekreační plochy**
  - **plochy rekreace – sportovní plochy**
  - **plochy občanského vybavení**
  - **plochy veřejných prostranství – komunikace**
  - **plochy veřejných prostranství – parková zeleň**
  - **plochy smíšené obytné**
  - **plochy dopravní infrastruktury – silnice**
  - **plochy dopravní infrastruktury – parkoviště a garáže**
  - **plochy výroby a skladování**
  - **plochy technické infrastruktury**
  - **plochy smíšené výrobní – agroturistika**
  - **plochy vodní a vodohospodářské**
  - **plochy zemědělské – orná půda**
  - **plochy zemědělské – travní porost**
  - **plochy lesní**
  - **plochy přírodní – krajinná zeleň**
  - **plochy zemědělské – rekreační louky**”

a nahrazuje se textem novým:

- |   |             |
|---|-------------|
| <b>„- bydlení všeobecné</b>                     | <b>BU</b>   |
| - <b>zeleň zahradní a sadová</b>                | <b>ZZ</b>   |
| - <b>rekreace všeobecná</b>                     | <b>RU</b>   |
| - <b>občanské vybavení sport</b>                | <b>OS</b>   |
| - <b>občanské vybavení všeobecné</b>            | <b>OU</b>   |
| - <b>veřejná prostranství všeobecná</b>         | <b>PU</b>   |
| - <b>zeleň sídelní ostatní</b>                  | <b>ZS</b>   |
| - <b>smíšené obytné všeobecné</b>               | <b>SU</b>   |
| - <b>doprava silniční</b>                       | <b>DS</b>   |
| - <b>doprava silniční - parkoviště a garáže</b> | <b>DS.p</b> |
| - <b>výroba všeobecná</b>                       | <b>VU</b>   |
| - <b>technická infrastruktura všeobecná</b>     | <b>TU</b>   |
| - <b>smíšené výrobní jiné – agroturistika</b>   | <b>HX.a</b> |

- <b>vodní a vodohospodářské všeobecné</b>	<b>WU</b>
- <b>orná půda</b>	<b>AP</b>
- <b>trvalé travní porosty</b>	<b>AL</b>
- <b>lesní všeobecné</b>	<b>LU</b>
- <b>přírodní všeobecné</b>	<b>NU</b>
- <b>smíšené krajinné všeobecné</b>	<b>MU"</b>

[20] V kapitole **6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** v podkapitole 6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití se mění názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití:

původní označení „**PLOCHY BYDLENÍ**“ se mění na označení nové „**BYDLENÍ VŠEOBECNÉ BU**“

dále se v této části ruší text „**přestavby P2**“ a nahrazuje se textem novým „**transformace T.7**“

původní označení „**PLOCHY BYDLENÍ - PŘÍRODNÍ**“ se mění na označení nové „**ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ**“

dále se v této části ruší text „**bydlení – přírodní**“ a nahrazuje se textem novým „**zeleně zahradní a sadové**“

původní označení „**PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY**“ se mění na označení nové „**REKREACE VŠEOBECNÁ RU**“

původní označení „**PLOCHY REKREACE – SPORTOVNÍ PLOCHY**“ se mění na označení nové „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS**“

původní označení „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“ se mění na označení nové „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ OU**“

původní označení „**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE**“ se mění na označení nové „**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU**“

původní označení „**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PARKOVÁ ZELEŇ**“ se mění na označení nové „**ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS**“

dále se v této části ruší text „**č.1**“ a nahrazuje se textem novým „**č.16**“

původní označení „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**“ se mění na označení nové „**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ SU**“

původní označení „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE**“ se mění na označení nové „**DOPRAVA SILNIČNÍ DS**“

původní označení „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ A GARÁŽE**“ se mění na označení nové „**DOPRAVA SILNIČNÍ – PARKOVIŠTĚ A GARÁŽE DS.p**“

původní označení „*PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ* " se mění na označení nové „*VÝROBA VŠEOBECNÁ VU*“

původní označení „*PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY* " se mění na označení nové „*TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ TU*“

původní označení „*PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA*“ se mění na označení nové „*SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ - AGROTURISTIKA HX.a*“

dále se v této části ruší text „*č.17*“ a nahrazuje se textem novým „*Z.14*“

původní označení „*PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ*“ se mění na označení nové „*VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ WU*“

původní označení „*PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA*“ se mění na označení nové „*ORNÁ PŮDA AP*“

původní označení „*PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRAVNÍ POROST*“ se mění na označení nové „*TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY AL*“

původní označení „*PLOCHY LESNÍ*“ se mění na označení nové „*LESNÍ VŠEOBECNÉ LU*“

původní označení „*PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELEN*“ se mění na označení nové „*PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ NU*“

původní označení „*PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - REKREAČNÍ LOUKY*“ se mění na označení nové „*SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ MU*“

[21] Název kapitoly „**7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**“ se nahrazuje novým „**7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**“.

[22] V kapitole **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** v podkapitole 7.a se mění označení veřejně prospěšných staveb:

původní označení „*V1*“ se mění na označení nové „*VT.1*“

původní označení „*V2*“ se mění na označení nové „*VT.2*“

původní označení „*V3*“ se mění na označení nové „*VT.3*“

původní označení „*V4*“ se mění na označení nové „*VT.4*“

původní označení „V6" se mění na označení nové „VD.1"  
 původní označení „V7" se mění na označení nové „VD.2"  
 původní označení „V8" se mění na označení nové „VD.3"  
 původní označení „V9" se mění na označení nové „VD.4"  
 původní označení „V10" se mění na označení nové „VT.5"  
 původní označení „V11" se mění na označení nové „VD.5"  
 původní označení „V12" se mění na označení nové „VT.6"  
 původní označení „V13" se mění na označení nové „VT.7"  
 původní označení „V14" se mění na označení nové „VD.6"  
 původní označení „V15" se mění na označení nové „VT.8"  
 původní označení „V16" se mění na označení nové „VT.9"  
 původní označení „V17" se mění na označení nové „VT.10"  
 původní označení „V0" se mění na označení nové „VT.11"

- [23] V kapitole **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** v podkapitole 7.b se mění označení veřejně prospěšných staveb:

původní označení „V1" se mění na označení nové „VD.7"  
 původní označení „V2" se mění na označení nové „VT.12"  
 původní označení „V3" se mění na označení nové „VT.13"  
 původní označení „V4" se mění na označení nové „VT.14"  
 původní označení „V5" se mění na označení nové „VD.8"  
 původní označení „V6" se mění na označení nové „VT.15"  
 původní označení „V8" se mění na označení nové „VT.16"

- [24] V kapitole **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** v podkapitole 7.c se mění označení veřejně prospěšných staveb:

původní označení „V1" se mění na označení nové „VD.9"  
 původní označení „V2" se mění na označení nové „VT.17"

původní označení „V3" se mění na označení nové „VT.18"

původní označení „V4" se mění na označení nové „VD.10"

původní označení „V8" se mění na označení nové „VD.11"

původní označení „V9" se mění na označení nové „VT.19"

původní označení „V10" se mění na označení nové „VD.12"

- [25] V kapitole **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** v podkapitole 7.d v části k.ú. Římov se mění označení veřejně prospěšných staveb:

původní označení „O1" se mění na označení nové „VN.1"

původní označení „O2" se mění na označení nové „VU.1"

- [26] V kapitole **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** v podkapitole 7.d v části k.ú. Branišovice se mění označení veřejně prospěšných staveb:

původní označení „O1" se mění na označení nové „VU.2"

původní označení „O2" se mění na označení nové „VU.3"

původní označení „O3" se mění na označení nové „VN.2"

- [27] V kapitole **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI** v podkapitole 7.d v části k.ú. Dolní Stropnice se mění označení veřejně prospěšných staveb:

původní označení „O1" se mění na označení nové „VU.4"

- [28] Kapitola **8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO** se zcela vypouští

- [29] Název kapitoly **„9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI"** se mění název této kapitoly na nový **„8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE"**

- [30] V kapitole **8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE** "se ruší text „U2

- plocha smíšená obytná Horní Římov (lok.5A)" a nahrazuje se textem novým „US.2 - plocha smíšená obytná všeobecná Horní Římov (Z.5A)"

dále se v této části ruší text „U3 - plocha přestavby ze zahrad na smíšené obytné Dolní Stropnice – střed (lok.P3)" a nahrazuje se textem novým „US.3 - plocha transformace ze zahrad na smíšené obytné všeobecné Dolní Stropnice – střed (T.12)"

- [31] Kapitola **10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU** se zcela vypouští
- [32] Název kapitoly „**11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**" se mění na nový „**9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**"
- [33] V kapitole **5.d Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi** se za konec textu doplňuje text nový, který zní:

„Územní plán navrhuje dále koridor CNU.1

**CNU.1** *Tento koridor je určen pro umístění protizáplavových opatření – protipovodňová hráz a dále staveb a zařízení určených k jejich realizaci. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci protipovodňové hráze. V místě překryvu s jinými záměry je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen."*

- [34] V kapitole **4.b Koncepce technické infrastruktury** v části zásobování vodou, u obce Římov se za konec textu doplňuje text nový, který zní:

„Územní plán navrhuje dále koridor CNZ.1

**CNZ.1** *Tento koridor je určen pro umístění vodovodního řadu – zdvojení přivaděče a dále staveb a zařízení určených k jeho realizaci. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými záměry je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen."*

- [35] V podkapitole **6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití** v části bydlení všeobecné BU v přípustném využití se ruší text „s možností vestavěného občanského vybavení nerušícího nad přípustnou míru funkci bydlení a pokud funkce bydlení bude plošně převažovat a nahrazuje se textem novým, který zní: „stavby občanského vybavení“.
- [36] V podkapitole **6.b Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití** v části smíšené obytné všeobecné SU v přípustném využití se ruší text „nerušící bydlení, zejména služby komerčního charakteru“.

# ODŮVODNĚNÍ

# 1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 3 územního plánu Římov a jejím zadání rozhodlo Zastupitelstvo obce Římov dne 15. 1. 2025. Po zpracování návrhu změny územního plánu proběhlo společné jednání a veřejné projednání dne 15. 09. 2025. K návrhu změny byla uplatněna souhlasná stanoviska a dále připomínka, která se netýkala předmětu řešené změny UP.

Po společném a veřejném projednání byl o stanovisko požádán i Krajský úřad Jihočeského kraje z hlediska posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací a širších vztahů v území. Toto stanovisko bylo souhlasné.

V průběhu pořízení změny č. 3 územního plánu Římov došlo k vydání aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která významně převymezila územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně. Z tohoto důvodu byl návrh změny č. 3 územního plánu Římov upraven, a to ve vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle této aktualizace. Tato úprava byla vyhodnocena jako podstatná.

Následně se konalo opakované společné jednání a veřejné projednání dne 8. 3. 2026. K návrhu změny byla uplatněna souhlasná stanoviska.

## 2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 územního plánu Římov uvádí pouze stávající územní plán Římov do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy. Změna jako taková nemá dopad do cílů a úkolů územního plánování, které stávající územní plán Římov respektuje.

Změna č. 3 územního plánu Římov je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

#### 3.1.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH PO SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ

V rámci společného projednání změny č. 3 územního plánu Římov byla uplatněna tato stanoviska:

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

MPO 89824/2025

S návrhem změny č.1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

#### **Vyhodnocení:**

Souhlas bez podmínek

**Krajský úřad Jihočeský kraj****Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**

OZZL 100985/2025/jasl1 SO

souhlasí

[1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s návrhem změny č. 3 územního plánu Římov.

[2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny podmíněně souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Římov

1. v příslušných výkresech grafické části návrhu změny č. 3 ÚP bude upraveno vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního významu v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, (dále jen „ZÚR“),
2. v příslušných výkresech grafické části návrhu změny č. 3 ÚP budou upraveny indexy prvků ÚSES regionálního významu v souladu s textovou částí návrhu změny č. 3 ÚP a s úplným zněním ÚP.

**Vyhodnocení:**

Změna ÚP bude upravena v návaznosti na zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

**Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP

– jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb

tvůřících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
  - anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Římov souhlasí.

#### **Vyhodnocení:**

---

Požadavek stanoviska bude doplněn do změny č. 3 UP Římov.

#### **Krajský úřad Jihočeský kraj**

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví  
Souhlasné stanovisko

#### **Vyhodnocení:**

---

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

#### **Krajská hygienická stanice**

**KHSJC 26665/2025/HOK CB-CK**

Souhlasí

#### **Vyhodnocení:**

---

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

#### **Státní pozemkový úřad**

SPU 388776/2025/herr

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 3 územního plánu Římov souhlasí za níže uvedených požadavků.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj sděluje, že v k.ú. Římov byly v květnu roku 2025 zapsány do katastru nemovitostí výsledky pozemkových úprav. Na základě této skutečnosti tedy **SPÚ požaduje, aby byly respektovány výsledky řízení o pozemkových úpravách, zejména se jedná o plán společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků a digitální katastrální mapu.**

K výše uvedenému připomínáme, že dle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb. slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

SPÚ dále sděluje, že v obvodu obce Římov, se nachází následující stavby nebo úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Název stavby	Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]
Římov	Rimov S 5	1967	2030000649-11201000	0.145	0.000
Římov	Rimov A	1967	2030000650-11201000	0.265	0.000
Římov	Rimov B	1967	2030000651-11201000	0.170	0.000
Římov	Rimov O 1	1967	2030000652-11201000	0.378	0.000
Římov	Rimov O 2	1967	2030000653-11201000	0.298	0.000
Římov	Rimov O 3	1967	2030000654-11201000	0.472	0.000
Římov	Rimov O 4	1967	2030000655-11201000	0.194	0.000
Římov	Rimov O 5	1967	2030000656-11201000	0.295	0.000
Římov	Rimov S 4	1967	2030000657-11201000	0.126	0.000

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle [OGC](https://www.opengeospatial.org/standards/wms). Prohlížeči WMS služby jsou publikovány dle standardu [OGC WMS 1.3.0](https://www.opengeospatial.org/standards/wms).

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>).

V obvodu obce Římov se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eaagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Římov byla uvedena HOZ respektována a zakreslena do Koordinačního výkresu v platných trasách při nejbližší změně ÚP.

**Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.**

**Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).** Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné

kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel.: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá ke společnému jednání návrhu změny č. 3 územního plánu Římov žádné další připomínky.

Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

**Vyhodnocení:**

Bez nutné úpravy změny UP. Změna řeší pouze převedení územního plánu do jednotného standardu a aktualizaci zastavěného území.

**Ministerstvo životního prostředí**

Č.j. MZP/2025/210/3020

Souhlasné stanovisko

**Vyhodnocení:**

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

**Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, vznáší vůči návrhu změny č. 3 územního plánu Římov (zpracovatel: Studio MAP s.r.o., Ing. Lenka Šimová, datum: návrh pro společné jednání a veřejné projednání 08/2025) následující připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v grafické části územně plánovací dokumentace – odůvodnění (koordinační výkres) provést aktualizaci všech limitů využití území z hlediska památkové péče, zejména zakreslit národní kulturní památku, rozsahy památkové

ochrany areálů kulturních památek a doplnit hranice území s archeologickými nálezy (ÚAN).

**Vyhodnocení:**

Bez nutné úpravy změny UP. Změna řeší pouze převedení územního plánu do jednotného standardu a aktualizaci zastavěného území.

**Ministerstvo Vnitra**

Č. j. MV- 72811-21/OSM-2017

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 3 Územního plánu Římov neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

**Vyhodnocení:**

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského**

SBS 42665/2025/OBÚ-06

Souhlasí

**Vyhodnocení:**

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

**3.1.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH PO OPAKOVANÉM SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ**

V rámci opakovaného společného projednání změny č. 3 územního plánu Římov byla uplatněna následující stanoviska:

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Číslo jednací: MPO 30747/2026

Souhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Římov; nejsou dotčena ložiska nerostů ani chráněná území, bez podmínek.

**Vyhodnocení:**

Souhlas

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**

Číslo jednací: SBS 14498/2026/OBÚ-06

Souhlasné stanovisko; z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství bez připomínek.

**Vyhodnocení:**

Souhlas

**Krajský úřad Jihočeského kraje – OŽP, ZPF**

Číslo jednací: KUJCK 45915/2026

Souhlasné stanovisko; nedochází k novým záborům ZPF, návrh respektuje zásady ochrany půdy.

**Vyhodnocení:**

Souhlas

**Magistrát města České Budějovice**

odbor ochrany životního prostředí

**z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:** S předloženým záměrem souhlasíme.**z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:** S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme. Plochy lokálního ÚSES jsou dle dohody s pořizovatelem navrženy dle aktuálního plánu z roku 2023, který byl ve spolupráci s naším odborem vypracován odborně způsobilou osobou a je součástí Územně analytických podkladů města Č. B.**z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:** Orgán státní správy lesů podle lesního zákona stanoví, že stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umístovány 30 m od faktické hranice PUPFL – v závislosti na průměrné výškové bonitě stromů, ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL, oplocení musí být umístováno 5 m od faktické hranice PUPFL, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Na to upozorňujeme zvláště kvůli změně Z.20, která sousedí přímo s lesním pozemkem 1645/28 v k. ú. Římov. V případě proluk a stávající zástavby bude dodržena stávající „uliční čára“.**z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:** Ke změně územního plánu bez připomínek.**Vyhodnocení:**

Bez nutné úpravy změny UP. Opakované projednání řeší soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací resp. USES.

**Krajský úřad Jihočeského kraje – památková péče**

Číslo jednací: KUJCK 50791/2026

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, vznáší vůči návrhu pro opakované projednání změny č. 3 územního plánu Římov (zpracovatel: Studio MAP s.r.o., Ing. Lenka Šimová, datum: 02/2026) následující připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v grafické části územně plánovací dokumentace – odůvodnění (koordinační výkres) provést aktualizaci všech limitů využití území z hlediska památkové péče, zejména zakreslit národní kulturní památku, rozsahy památkové ochrany areálů kulturních památek a doplnit hranice území s archeologickými nálezy (ÚAN).

**Vyhodnocení:**

Opakované projednání řeší soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací resp. USES. Limity jsou součástí UAP.

**Ministerstvo dopravy**

Číslo jednací: MD-22472/2026-520/2

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Římov za následujících podmínek:

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit silniční ochranné pásmo silnice I/3.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Římov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Římov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Římov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

**Vyhodnocení:**

Souhlas.

**Státní pozemkový úřad**

Číslo jednací: SPU 156546/2026/herr

Souhlas s podmínkami; respektovat výsledky pozemkových úprav a zachovat/zakreslit HOZ včetně manipulačních pásů.

**Vyhodnocení:**

Změna ÚP nevyžaduje úpravu. Opakované společné projednání zajišťuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s ÚSES.

**Ministerstvo vnitra ČR**

Číslo jednací: MV-72811-25/OSM-2017

Bez připomínek; neuplatňuje námítky.

**Vyhodnocení:**

Souhlas.

**Krajský úřad Jihočeského kraje – Odbor regionálního rozvoje a územního plánování  
Oddělení územního plánování**

Číslo jednací: KUJCK 52860/2026

Krajský úřad Jihočeského kraje posoudil upravený návrh změny č. 3 Územního plánu Římov po opakovaném veřejném projednání (8. 4. 2026). Konstatuje, že oproti předchozím verzím nedošlo ke změnám, které by negativně ovlivnily posuzovaná hlediska.

- v souladu s Politikou územního rozvoje ČR,
- v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,
- z hlediska širších vztahů částečně v kolizi s dokumentací sousedních obcí (nenávaznost prvků ÚSES), tato kolize je však akceptovatelná a řešitelná v budoucnu.

Další závěry:

- Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován (dosud nezávazný), avšak po nabytí účinnosti jeho změny bude nutné tento soulad ověřit.
- Byla identifikována drobná formální nepřesnost v odůvodnění (chybné zařazení do rozvojových oblastí), kterou je vhodné opravit.

### 3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

**OP RLP** – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit ne uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany — viz ÚAP — jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení WN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána

**Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

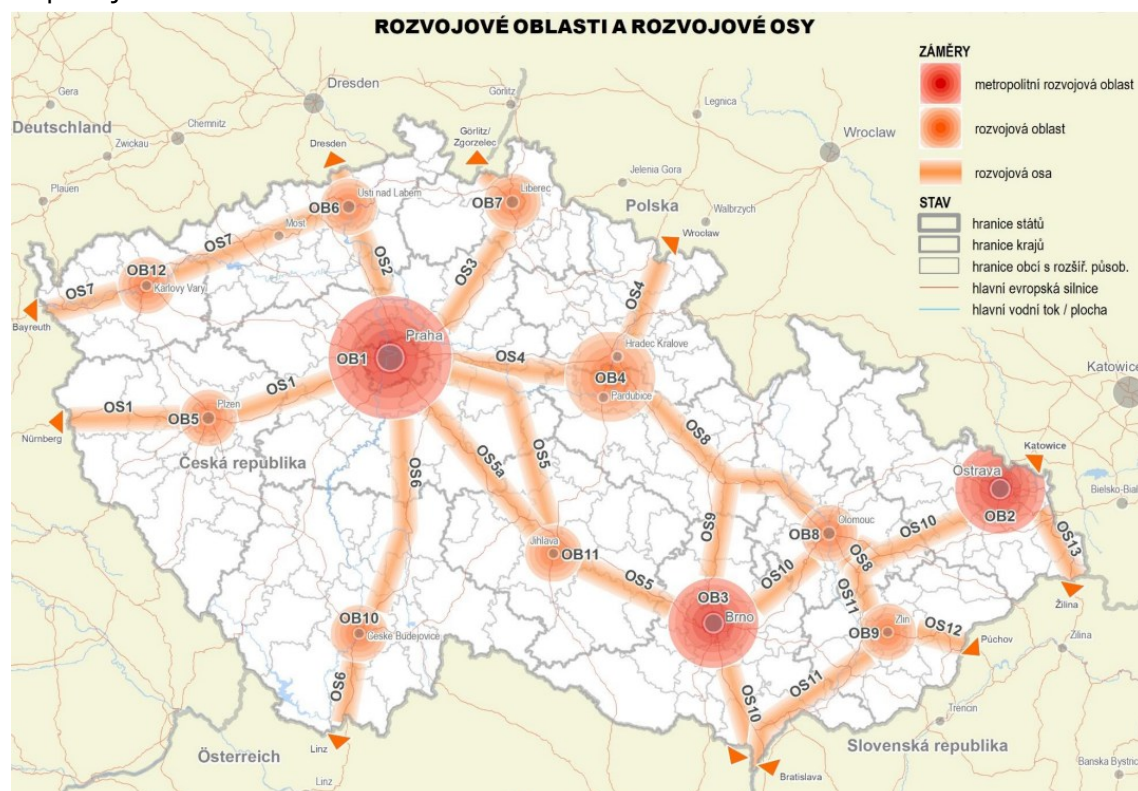
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

### 4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

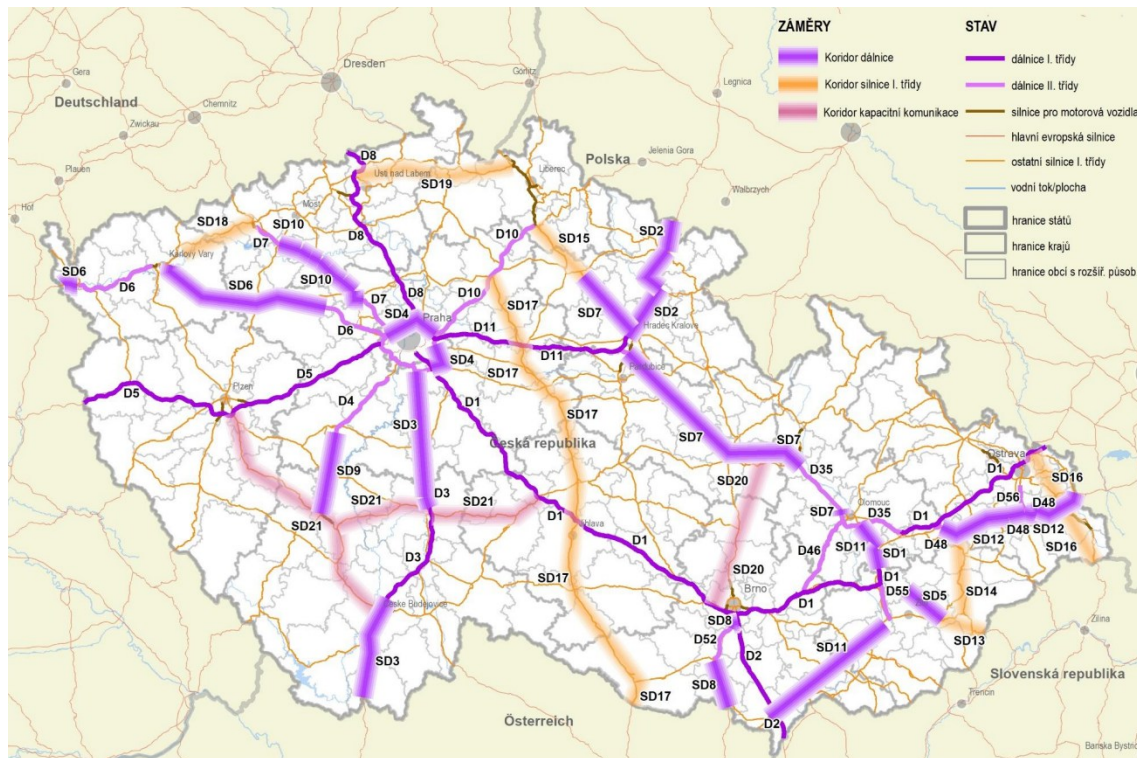
#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Římov leží v rozvojové oblasti OB10 – Rozvojová oblast České Budějovice a v rozvojové ose OS6 – Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz). Správní území zasahuje do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území dále zasahuje do specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Změna č. 3 územního plánu Římov s ohledem na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Římov, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek tyto oblasti respektuje.



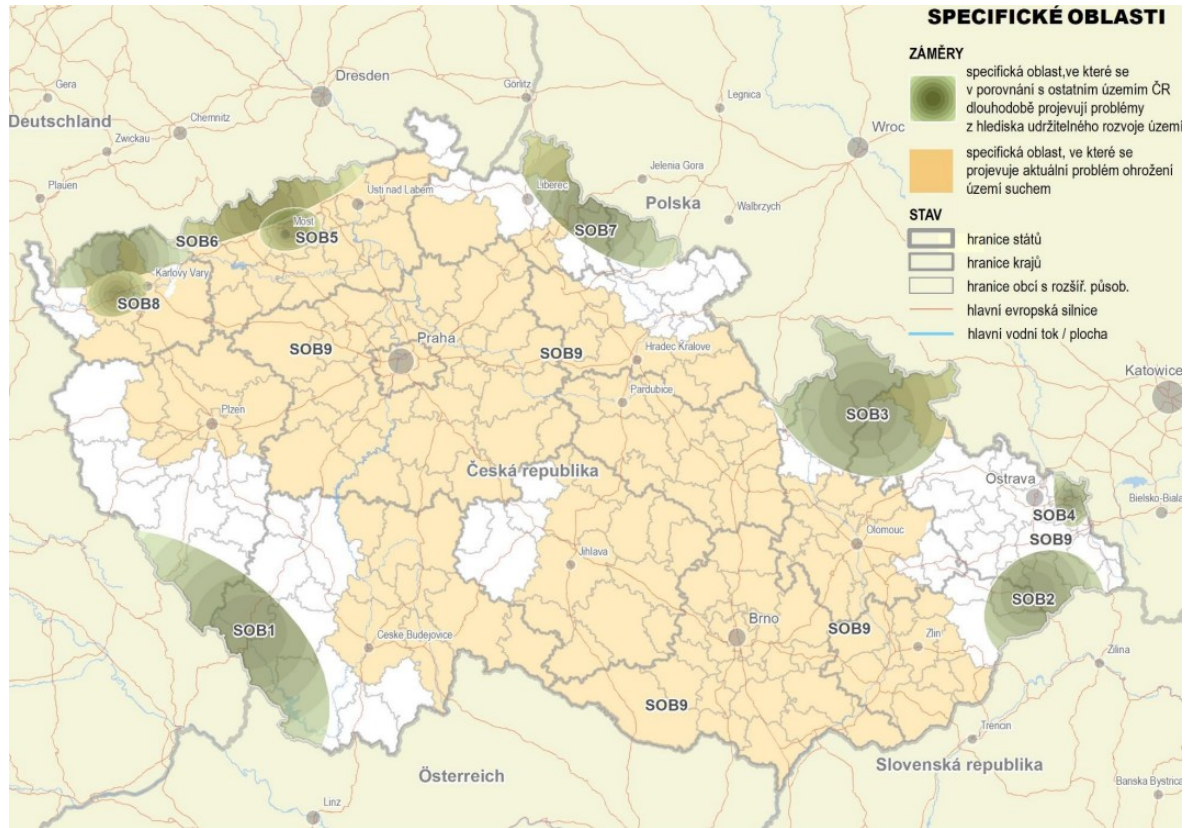
#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Římov nezasahují žádné tyto záměry.



### **SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU**

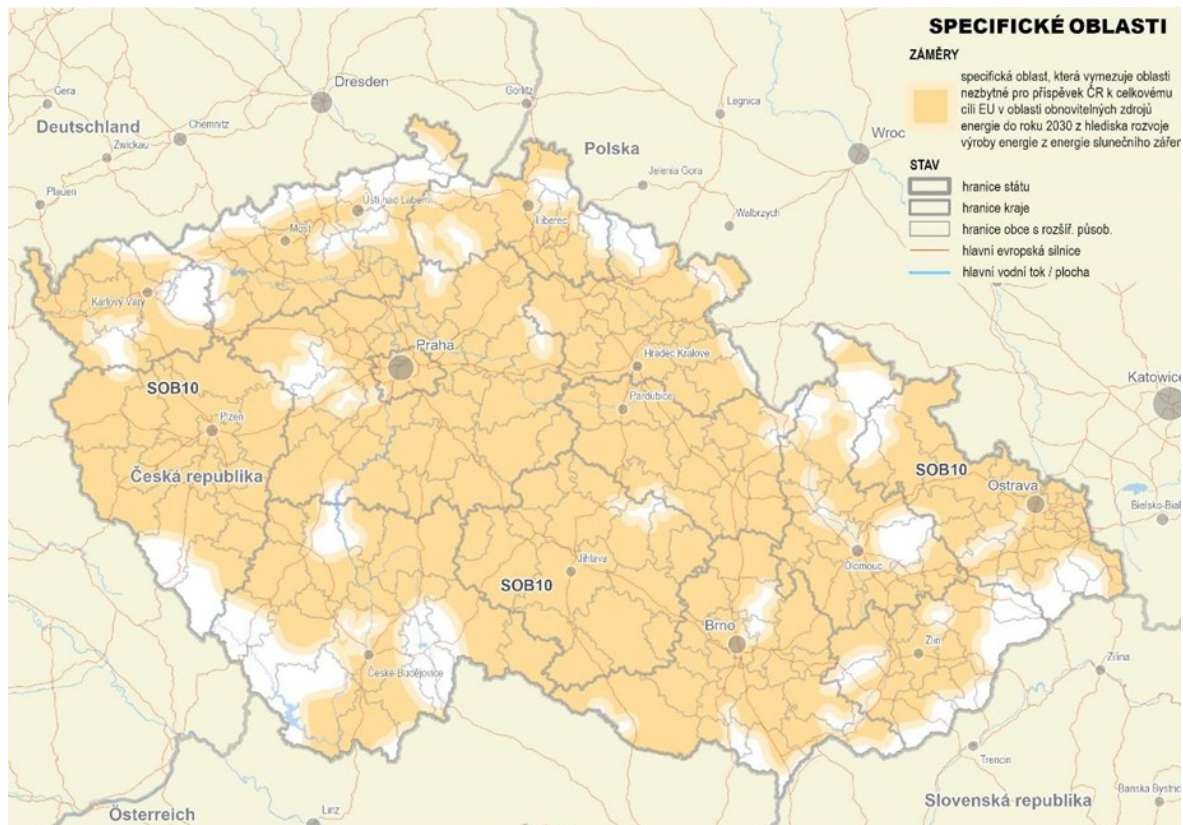
Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 3 územního plánu Římov respektuje důvody pro její vymezení. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití definované v platném územním plánu Římov umožňují adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



### **SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ZÁŘENÍ**

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie.

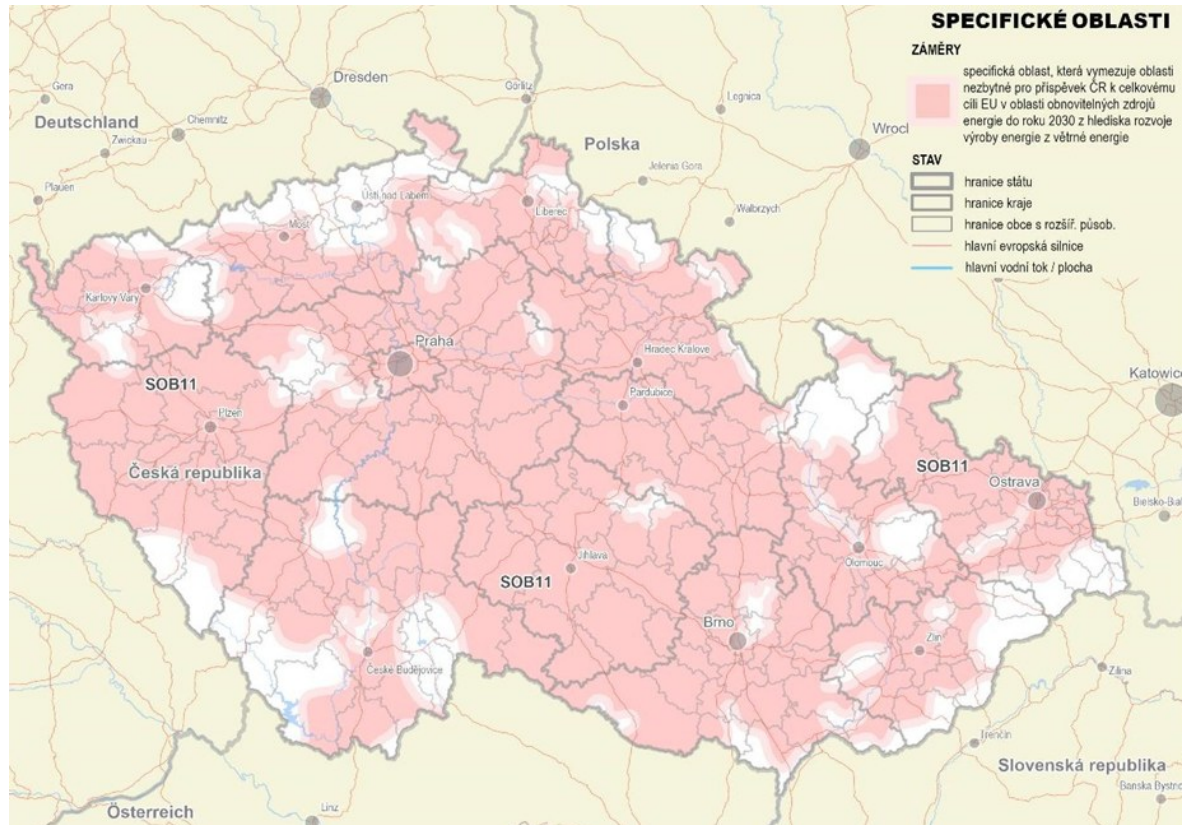
Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné prověřit vymezení těchto oblastí v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č.3 územního plánu Římov ani územní plán Římov s ním nebyl krajským úřadem posuzován.



## SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z VĚTRNÉ ENERGIE

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné prověřit vymezení těchto oblastí v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č.3 územního plánu Římov ani územní plán Římov s ním nebyl krajským úřadem posuzován.



## REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Římov tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 3 územního plánu Římov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Římov, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

### 4.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ale nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona. Soulad návrhu změna č. 3 územního plánu Římov nebyl s touto dokumentací posuzován.

### 4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Ve správním území obce Římov není vymezena žádná

taková plocha mimo upřesněnou specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Římov zasahuje koridor technické infrastruktury V5, vymezený pro vodovod v úseku Římov – Doudleby – Plav – Heřmaň ke zdvojení přívodu vody z přehrady Římov. Změna č. 3 územního plánu Římov s ohledem na svůj charakter respektuje tento koridor, a i nadále jej vymezuje.

#### **PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Římov zasahují tyto prvky:

- regionální biocentra RBC.164, RBC.174
- nadregionální biokoridor NRBK.169-3
- regionální biokoridor RBK.235, RBK.231, RBK.229

Změna č. 3 územního plánu Římov respektuje prvky ÚSES z nadřazené územně plánovací dokumentace, a i nadále je vymezuje a zpřesňuje.

#### **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Tyto nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Římov řešeny.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Římov dotčeny.

#### **PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Římov dotčeny.

#### **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU**

---

Do řešeného území změny č. 3 územního plánu Římov zasahuje **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** (ÚSK JČK). Správní území obce Římov je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 15 krajinná oblast Velešínská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 3 územního plánu Římov s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení

individuálních krajinných jednotek se řešené území změny č. 3 územního plánu Římov nachází v jednotce č. 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina, dále v jednotce č. 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina a v jednotce č. 23 – Údolní krajina s nádržemi. Návrh změny č. 3 územního plánu Římov není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

Do řešeného území zasahuje **Územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice (MOCB)**. Změnou č. 3 územního plánu Římov nedochází k ovlivnění rozvojových vizí nebo požadavků na uspořádání území a úkolů pro územní plánování, jež MOCB pro rozvoj metropolitní oblasti popisuje.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Římov vplynuly následující požadavky, které změna respektuje:

- Uvést územní plán do souladu s platnými právními předpisy, tedy převést územní plán do jednotného standardu.

Změna č. 3 územního plánu Římov je zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

## 6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Římov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Římov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

## 8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Římov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 územního plánu Římov „převádí“ stávající územní plán Římov, v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Děje se tak z důvodu reakce na platnou legislativu, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhlášku č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

### 9.2 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Vyznačení změn je samostatnou přílohou textové části.

### 9.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny, kdy změna řeší pouze změnu názvosloví a převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, nebyly problémy definované v územně analytických podkladech změnou řešeny.

### 9.4 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V případě převodu stávajícího územního plánu Římov, v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je změna č. 3 územního plánu Římov bez dopadu do nastavených koncepcí, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů s okolními obcemi zůstává v platnosti dle územního plánu Římov.

Nicméně změnou č. 3 územního plánu Římov taktéž dochází k zapracování územního systému ekologické stability z nadřazené územně plánovací dokumentace a s tímto souvisejícího převymezení lokálního územního systému ekologické stability, který je navíc koordinován s Plánem místního ÚSES pro ORP České Budějovice, listopad 2023. V tomto případě dochází k nesouladům z hlediska širších vztahů u několika obcí, nicméně se nejedná o nesoulad způsobený územním plánem Římov, ale aktualizací nadřazené územně plánovací dokumentace a aktualizací Plánem místního ÚSES řešícího detailně celé ORP České Budějovice.

Dolní Třebonín	Koordinace z hlediska širších vztahů je zajištěna.
Doudleby	Koordinace z hlediska širších vztahů je zajištěna.
Kamenný Újezd	Koordinace z hlediska širších vztahů není zajištěna.  Konkrétně není zajištěna návaznost lokálního ÚSES vymezeného změnou č. 3 územního plánu Římov dle Plánu místního ÚSES pro ORP České Budějovice. S ohledem na vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí je nutno nápravu z hlediska návaznosti širších vztahů zajistit v územním plánu Kamenný Újezd.
Komařice	Koordinace z hlediska širších vztahů není zajištěna.  Konkrétně není zajištěna návaznost NRBK.169-3 a RBK.231. Nicméně změna č. 3 územního plánu Římov tyto prvky ÚSES přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, její aktualizace 4b. Územní plán Komařice, v platném znění tuto aktualizaci nezohledňuje, tudíž nápravu z hlediska návaznosti širších vztahů je nutno zajistit v územním plánu Komařice.  Taktéž není zajištěna návaznost lokálního ÚSES vymezeného změnou č. 3 územního plánu Římov dle Plánu místního ÚSES pro ORP České Budějovice. S ohledem na vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí je nutno nápravu z hlediska návaznosti širších vztahů zajistit v územním plánu Komařice.
Mokrý Lom	Koordinace z hlediska širších vztahů je zajištěna.
Střížov	Koordinace z hlediska širších vztahů není zajištěna.  Konkrétně není zajištěna návaznost NRBK.169-3. Nicméně změna č. 3 územního plánu Římov tento prvek ÚSES přebírá z nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, její aktualizace 4b. Územní plán Střížov, v platném znění tuto aktualizaci nezohledňuje, tudíž nápravu z hlediska návaznosti širších vztahů je nutno zajistit v územním plánu Střížov.
Svatý Jan nad Malší	Koordinace z hlediska širších vztahů je zajištěna.
Velešín	Koordinace z hlediska širších vztahů je zajištěna.

## 10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Římov nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## 11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 územního plánu Římov žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje.

## 12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Římov nejsou navrhovány žádné nové prvky regulačního plánu.

## 13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 3 územního plánu Římov nedochází k novým záborům ZPF.

### 13.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 3 územního plánu Římov nedochází k novým záborům PUPFL.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### 14.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

**Připomínka podání v rámci veřejného projednání změny**

Dobrý den,

v návaznosti na můj dopis dodaný do datové schránky OÚ Římov dne 26. 9. 2028 v 01.28 hod. (předmět Branišovice – Štumbaueorová, ID zprávy 1583602273) vás vyzývám k zaslání všech informací i zápisů, které souvisí s mimořádným zasedáním Zastupitelstva obce Římov dne 26. 9. 2025.

Mimořádné zastupitelstvo obce Římov se mělo konat v nestandardně zrychleném režimu s jediným bodem navrženého programu: „Projednání a schválení dodatku a změnových listů na akci Římov – Branišovice odkanalizování osady“. Nezákonost jednání ve sporu, který v současnosti řeší ombudsman, může souviset s navrženým bodem programu této mimořádné schůze, proto vás žádám o veškeré informace.

Dále podávám VÝHRADU ke způsobu zveřejnění VEŘEJNÉ VYHLÁŠKY: OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘÍMOV, protože při zveřejnění této vyhlášky nerespektoval OÚ Římov několik zásad.

Za prvé se jedná o zásadu transparentnosti správy obce, která by v jednotném a otevřeném formátu usnadňovala přístup veřejnosti ke zprávě. Transparentnost byla porušena tím, že dne 14. 08. 2025 byla elektronicky zveřejněna zpráva: „Změna ÚP3 Římov – standardizace – veřejná vyhláška“ (?), ze které nebylo možné zřetelně odvodit, že pod neidentifikovatelným odkazem: zm3-up-rimov-vv.pdf se zároveň skrývá Oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 3 ÚP Římov (viz příloha 1b). A to v termínu následujícího dne – 15. 9. 2025 v 10 hodin. Tím OÚ Římov nedostal další povinnosti včas oznámit konání tohoto veřejného projednání, protože od doby nejasného elektronického zveřejnění Oznámení veřejného projednání změny ÚP3 (bez podpisu starosty obce a bez vyplněného data vyvěšení – viz příloha č. 2) do termínu a času VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚP Římov zbývaly ze dne na den pouhé hodiny.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka se netýká obsahu ani řešení Změny č. 3 územního plánu Římov, ale postupu při zveřejnění oznámení o veřejném projednání a jiných záležitostech mimo rámec projednávané změny územního plánu.

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Římov bylo zveřejněno na úřední desce obce Římov dne 14. 8. 2025 a sejmuto dne 1. 10. 2025, společně s dokumentací návrhu změny. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15. 9. 2025, čímž byla dodržena zákonná lhůta dle § 53 odst. 2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Z uvedených důvodů se připomínka nevztahuje k obsahu Změny č. 3 ÚP Římov a není předmětem vyhodnocení ve smyslu § 53 odst. 3 stavebního zákona. Veřejná vyhláška byla na elektronické úřední desce zveřejněna v souladu s § 26 odst. 1 správního řádu.

## **14.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

### **Poučení**

Proti změně č. 3 územního plánu Římov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Ing. Miroslav Slinták**

starosta obce

---

**Pavel Crkva**

místostarosta obce