

Obec Lipno nad Vltavou	
Dělo:	21-04-2026
Čj.:	245/2016
Listy:	
Přílohy:	

OBEC LIPNO NAD VLTAVOU
IČO: 00245976
ING. ZDENĚK ZÍDEK
ZIDEK.Z@GMAIL.COM

ČÍSLO NABÍDKY: NV-54/2026
DNE: 02.04.2026
VYŘIZUJE: LENKA KUBEČKOVÁ
L.KUBECKOVA@A8000.CZ

A8000 s.r.o. | Sídlo
Radniční 136/7
370 01 České Budějovice
+420 386 352 737
cb@a8000.cz

A8000 s.r.o. | Kancelář
Partyzánská 18/23
170 00 Praha 7
+420 224 422 411
praha@a8000.cz

A8000 s.r.o. | Kancelář
Lidická 2006/26
602 00 Brno - střed
+420 515 919 798
brno@a8000.cz

A8000 s.r.o. | Kancelář
Kaplická 300
381 01 Český Krumlov
+420 725 315 027
ck@a8000.cz

Lipno nad Vltavou – vypracování návrhu změny ÚP č. 10 – nabídka spolupráce

Vážený pane Zídku,

na základě zaslání pokynu pořizovatele č. 1 si Vám dovoluujeme zaslat nabídku spolupráce k vypracování návrhu změny č. 10 Územního plánu v Lipně nad Vltavou.

Zadání:

- zpracování návrhu změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou dle schváleného zadání této změny viz. příloha č. 1 této CN

Podklady:

- podkladem pro vypracování této změny bude úplné znění územního plánu Lipna nad Vltavou po vydání změny č. 7 a po zpracování rozsudků krajského soudu v Č. Budějovicích č. 57 A 11/2025-76 a č.j. 51 A 11/2025-118 týkajících se částečného zrušení změny č. 5 a změny č. 7

Předmět:

- A) Návrh změn ÚP – hrubopis – rozsah dle přílohy č.1
- návrh změn ÚP pro veřejné projednání a společné jednání
- B) Součinnost zpracovatele při projednávání změny
- součinnost při veřejném projednání a společném jednání, popřípadě opakovaných veřejných projednání a společných jednání
 - zpracování dodatečných připomínek do finální verze hrubopisu návrhu změny ÚP
- C) Návrh změn ÚP – čistopis – rozsah dle přílohy č.1
- zpracování připomínek z veřejného projednání a společného jednání dle pokynů od pořizovatele
 - zpracování čistopisu k schválení změn ÚP zastupitelstvem obce
- D) Zpracování úplného znění ÚP po změně ÚP
- po schválení změn zastupitelstvem vyhotovení úplného znění ÚP

Honorář:

Předmět	Cena bez DPH
A) Návrh změn ÚP – hrubopis	105.000,- Kč
C) Návrh změn ÚP – čistopis	55.000,- Kč
Celkem	160.000,- Kč
B) Součinnost zpracovatele při projednávání změny	hodinová sazba
D) Zpracování úplného znění ÚP po změně ÚP	hodinová sazba

Hodinové sazby:

Tyto sazby budou využity pouze tam, kde je v tabulce Honorář výslovně uvedeno nebo v případě činností vykonávaných nad rámec předmětu díla nebo požadavku klienta na zpracování po ukončení výkonové fáze. Klient bude předem informován, že se jedná o činnosti nad rámec smlouveného rozsahu.

- Martin Krupauer/ Pavel Kvintus	5.000 Kč/h
- hlavní architekt/inženýr projektu	1 850 Kč/h
- odborný projektant	1 750 Kč/h
- architekt/inženýr	1 650 Kč/h
- ostatní (support, admin)	1 250 Kč/h

Poznámky:

- součástí předmětu činnosti a cenové nabídky nejsou vedlejší a zvláštní výkony (zaměření stávajícího stavu, průzkumy, rozbor, studie, měření, zjišťovací řízení, a jiné). Detailní popis základních, vedlejších a zvláštních výkonů je uveden v příloze č.2

Harmonogram:

Uvádíme absolutní časy zpracování jednotlivých fází projektu:*

- A) Návrh změn ÚP - hrubopis	26.05.2026
- B) Součinnost zpracovatele při projednávání změny	dle potřeby
- C) Návrh změn ÚP – čistopis	1 týden
- D) Zpracování úplného znění ÚP po změně ÚP	1 týden

*Zahájení prací bude spuštěno dle domluvy smluvních stran a kapacitních možností zhotovitele po odsouhlasení cenové nabídky.

Počet paré:

- 1x tištěné paré pro potřeby společného a veřejného projednání
- 1x tištěné paré pro vydání změny v zastupitelstvu
- 4x tištěné paré ve finální podobě dokumentace změny
- 2x tištěné paré pro úplné znění územního plánu po vydání této změny vč. promítnutí všech dříve vydaných změn ÚP Lipno nad Vltavou

Fakturace:

- po spuštění prací bude vystavena zálohová faktura na 35% z ceny + DPH
- po předání hrubopisu s finálním zpracováním připomínek bude vystavena faktura na 50% ceny bez DPH
- po zpracování připomínek z veřejného projednání a společného jednání a odevzdání čistopisu ÚP bude vystavena konečná faktura ve výši 15% z ceny se započtením zálohy
- součinnost při projednávání změny/zpracování úplného znění ÚP bude účtována na konci daného měsíce zpětně na základě klientem schváleného výkazu skutečně odvedených hodin

Přílohy nabídky:

- příloha č.1: zadání změny č. 10 ÚP Lipna nad Vltavou
- příloha č.2: vedlejší a zvláštní výkony

Tato cenová nabídka je platná 2 měsíce.

Děkujeme za důvěru.

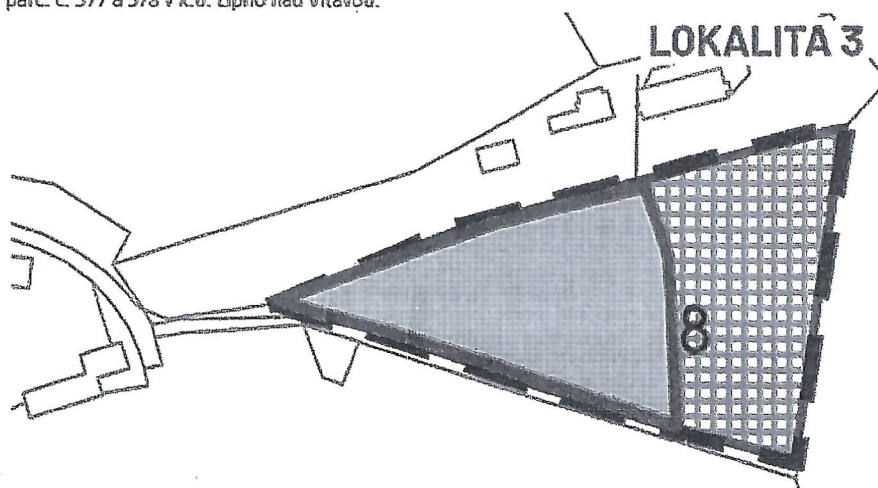
 S pozdravem
Lenka Kubečková
Obchodní zástupce A8000 s.r.o.

Zadání změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou

Na základě ust. § 109 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, dále jen „stavební zákon“, a dále v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jako přílohu podnětu na pořízení změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou, přikládáme návrh zadání změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou, v tomto přílohou č. 6 vyžadovaném členění:

a) vymezení řešeného území,

Je dáno hranicí plochy s červeným okrajem dle obr. pod textem v rozsahu západní části pozemků parc. č. 577 a 578 v k.ú. Lipno nad Vltavou:

**b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,**

Změna č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou bude obsahovat pouze změnu funkčního využití v západní části lokality 3 na plochu technické infrastruktury určené pro vodní hospodářství s kódem „TW“ se stanovenou prostorovou regulací „PR8“ v rozsahu dle obr. nad textem.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Krajský soud v Českých Budějovicích zrušil svým rozsudkem č.j. 51 A 11/2025-118 část změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou, kdy tato změna územního plánu byla vydána usnesením Zastupitelstvem obce Lipno nad Vltavou dne 16.5.2024. Výše zmíněný rozsudek obsahuje tento výrok: „I. Opatření obecné povahy – Změna č. 7 územního plánu obce Lipno nad Vltavou se ruší dnem právní moci tohoto rozsudku v části týkající se změny funkčního využití pozemku p. č. 577 v k. ú. Lipno nad Vltavou na plochu technické infrastruktury (PR8).“.

Obec Lipno nad Vltavou akceptuje rozsudek v plném rozsahu, obec nevyužila možnost uplatnění kasační stížnosti k Nejvyššímu správnímu soudu. Obec Lipno nad Vltavou rezignuje na věcné řešení změny č. 7 ve východní části dané lokality, kde bude ponecháno využití pro plochy smíšené dopravní infrastruktury. Nicméně v západní části dané lokality 3 trvá Obec Lipno nad Vltavou na jejím využití pro ČOV společnou pro Obec Lipno nad Vltavou a případně pro další obce.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUIJK 15337/2026 ze dne 29.1.2025 NENÍ vyžadováno hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptáči oblasti soustavy NATURA 2000.

Krajský úřad Jihočeského kraje na základě stanoviska č.j. KUIJK 15337/2026 ze dne 29.1.2025 se NENÍ vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů této změny územního plánu Lipno nad Vítavou na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě výše uvedeného NEBUDE součástí dokumentace návrhu změny dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Stanovisko je přílohou tohoto zadání.

e) další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávající územního plánu Lipno nad Vítavou.

Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, dnes „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024“. Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna bude provedena primárně v softwaru ArcGIS PRO, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.

Změna nebude pořizována v režimu sloučeného společného a veřejného projednání.

Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro společné a veřejné projednání, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotoveních pro finální podobu dokumentace změny a ve 2x vyhotoveních pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím všech dříve vydaných změn územního plánu Lipno nad Vítavou, pokud nebude během pořízení stanoveno pořizovatelem jinak.

Mimořádná pozornost bude věnována odůvodnění změny tak, aby byly naplněny požadavky uvedené v odůvodnění rozsudku 51 A 11/2025-118.

v Lipně nad Vítavou, dne 20.1.2026

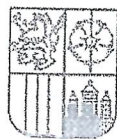
Ing. Zdeněk Žídek
starosta obce Lipno nad Vítavou

Ing. arch. Radek Boček
zástupce pořizovatele

Přílohy:

- Stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Jihočeského kraje, č.j. KUIJK 15337/2026

Strana 2 z 2



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

KUCBX01KKI3U

Váš dopis zn.: LnV-0375/2026
Ze dne: 21. 1. 2026
Naše č. j.: KUJCK 15337/2026
Sp. Zn.: OZZL 10167/2026/jasif SO
Vyřizuje: Ing. Jana Malířská
Telefon: 386720734
E-mail: malirska@kraj-jihocesky.cz
Datum: 29. 1. 2025

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou

Stanovisko k obsahu návrhu změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel žádost, kterou zaslal Obecní úřad Lipno nad Vltavou, o stanovisko podle § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), k navrhovanému obsahu změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále též „změna ÚP“).

Obsahem změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou bude dle předloženého podnětu na pořízení změny ÚP prověření záměru změny způsobu využití v západní části lokality 3 v k. ú. Lipno nad Vltavou. Plocha přestavby z využití Plochy smíšené dopravní infrastruktury na využití Plochy technické infrastruktury – ČOV s kódem „TW“ se stanovenou prostorovou regulací „PR8“.

Stanovisko k § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost ze dne 21. 1. 2026, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému podnětu na pořízení změny ÚP toto stanovisko:

souhlasí

s navrhovaným obsahem změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou.

Navrhovaný obsah změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi 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.

Odůvodnění:

Na ploše řešené navrhovaným obsahem změny č. 10 ÚP Lipno nad Vltavou, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL

identifikátor DS: kcib3rr
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70880050
DIČ: CZ70880050

U Zimního stadionu 1852/2
370 01 České Budějovice

CZ0310032 Čertova stěna-Luč a EVL CZ0313513 Kapličky, které jsou od tohoto správního území vzdáleny vzlusnou čarou nejbliže cca 1,4 – 3,1 km.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty v těchto EVL jsou dostupné v Ústředním seznamu ochrany přírody <https://drusop.nature.cz/portal/>.

Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona k navrhovanému podnětu na pořízení změny ÚP.

Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci společného jednání o návrhu změny ÚP (např.: posouzení vlivu na krajinný ráz, na zvláště chráněná území a na prvky územního systému ekologické stability, soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje).

Zpracoval: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D., tel.: 386 720 711

Stanovisko k § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí.

Odůvodnění:

Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje a plochu a změnu, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací není z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považována za významnou.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Dle žádosti bude obsahem změny ÚP prověření změny ZPŮSOBU VYUŽITÍ V ZASTAVITELNĚ PLOŠE V OBCI Lipno nad Vltavou.

Z hlediska zákona lze konstatovat, že pořízení změny ÚP je účelné a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Obsah změny

Identifikátor DS: kdšbr
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70880850
DIČ: CZ70880850

U Zimního stadionu 1852/2
370 01 České Budějovice

ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení obsahu změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah obsahu změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Lipno nad Vltavou, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP nedojde k záborům zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 10 územního plánu Lipno nad Vltavou na životní prostředí.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Zpracovala: Ing. Jana Malířská, tel: 386 720 734

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

identifikátor DS: kd3b3r
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

T 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz

IČ: 70690850
DIČ: CZ70690850

U Zimního stadionu 1852/2
370 01 České Budějovice

Příloha č. 2 – vedlejší a zvláštní výkony

Vedlejší výkony:

Vedlejší výkony (zaměření, průzkumy, rozbor, studie, měření, zjišťovací řízení, ...), tedy podklady, které musí mít Architekt pro svou práci k dispozici, zejména informace o stavu stavby, staveniště a jejich okolí, či informace a posouzení vyžádané odpovědnými orgány. Tyto výkony nejsou součástí této cenové nabídky. Zmíněné podklady Objednatel buď vlastní, nebo zajistí a předá na vyžádání Architektovi. V případě potřeby zajistit chybějící výkony je Architekt schopen poskytnout zajistit služby specializovaných firem, jejichž nabídky předloží Architekt Klientovi ke schválení a objednání. Tuto službu Architekt provede za koordinační příplatek 15% z ceny každé jednotlivé nabídky.

Jedná se např. o:

- průzkumy základových podmínek vč. hydrogeologického průzkumu
- radonový průzkum
- zaměření polohopisné a výškopisné staveniště včetně zanesení majetkových hranic a připojení JTSK (digit. podoba)
- pasportizace stávajících inženýrských sítí na pozemcích záměru a v jeho bezprostředním okolí (digit. podoba)
- zaměření a ověření stávajících stavů řešených objektů a sousedních objektů (digit. podoba)
- speciální průzkumy, studie, měření apod. vlivem stavby v poddolované oblasti
- supervize statické části projektu
- měření stávajícího emisního zatížení
- podklady, dokumentace, projednání a získání EIA
- dendrologický průzkum + ocenění dřevin
- rozptylová studie
- hluková studie
- měření hluku ze stávající dopravy
- studie osvětlení, oslunění, zastínění okolních budov (v jiné fázi než VS/AS)
- studie osvětlení interiéru
- zpracování podkladů pro záborový elaborát a vlastní zpracování záborového elaborátu
- zpracování podkladů pro výpočet a vlastní výpočet odvodů ze ZPF a PUPFL
- projekty změn základní infrastruktury
- dopravní studie – intenzity dopravy (dopravní zařízení v zájmovém území a okolí)
- předběžný archeologický průzkum
- dopravně inženýrská opatření v jiné fázi než DPZ
- zásady organizace výstavby v jiné fázi než DPZ
- majetkové podklady
- snímky z KM
- výpisy z LV
- energetický audit, tepelně-technické posouzení detailů
- dokumentace civilní obrany
- propočet stavebních nákladů, rozpočet
- výkaz výměr v jiné fázi než DPS
- spolupráce inspektora bezpečnosti práce
- projekty speciálního zakládání
- sumarizace projektových podkladů staveb, kterých se záměr bude dotýkat
- případné další informace o stavu stavby, staveniště a jejich okolí, či informace a posouzení vyžádané odpovědnými orgány

Zvláštní výkony:

Jedná se o výkony, které může architekt na žádost klienta vypracovat nebo provést v souvislosti se zpracováním zakázky. Jedná se však o samostatné obchodní případy. Např.:

- plánografické práce nad smluvený počet paré
- prezentační materiály (modely, vizualizace, animace) - nad rámec základních výkonů
- komerční a marketingová dokumentace a podklady
- překladatelské, tlumočnické práce
- digitální sledování a organizace změnových listů
- poplatky za vyjádření, kolky, povolení nebo schvalování orgány veřejné správy
- dokumentace skutečného provedení stavby
- studie a projekt interiéru nad rámec definovaný v předmětu architektonické studie
- úprava a vydání dokumentace pro změnu stavby před dokončením
- zpracování klientských změn