Příloha č. 1/1

Obec Lipno nad Vltavou
Došlo: 01-07-2026
Č.j.: 496-1921/2026
Listy: 15
Přílohy:

SMLOUVA O DÍLO č. 9427091408

na zpracování změny územního plánu č. 10 pro obec Lipno nad Vltavou

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. **A8000 s.r.o.**
   IČO: 46680543
   se sídlem Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice
   zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS ČB, oddíl C, vložka 1520
   Datová schránka: bw5zmt8
   jednající/zastoupená PhDr. Daniel Srch, Ph.D - prokurista společnosti

   (dále jen „**Architekt**")

   a

2. **Obec Lipno nad Vltavou**
   IČO: 00245975
   se sídlem Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou
   Datová schránka: rjnamw9
   jednající/zastoupená Ing. Zdeňkem Zídkem - starostou obce

   (dále jen „**Klient**")

I.
Úvodní ustanovení

1. Architekt je obchodní společností vedenou v OR. Jednatelé Architekta, pan Ing. Martin Krupauer a Ing. arch. Pavel Kvintus, jsou autorizovanými architekty ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaní v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 1263, resp. 4969.

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je vypracování návrhu Změny územního plánu č. 10 Obce Lipno nad Vltavou a poskytnutí součinnosti při jeho pořízení a vydání.

II.
Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v bodech II.2 až II.4 této Smlouvy. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi Celkovou cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

2.1 Změna územního plánu č. 10:

2.1.1 Fáze první:	Návrh změn ÚP – hrubopis (dle rozsahu v příloze č.1)
2.1.2 Fáze druhá:	Součinnost zpracovatele při projednávání změny
2.1.3 Fáze třetí:	Návrh změn ÚP – čistopis (dle rozsahu v příloze č.1)
2.1.4 Fáze čtvrtá:	Zpracování úplného znění ÚP po změně ÚP

3. Přesný rozsah prací a zadání pro jednotlivé Změny je obsažen v dokumentu Zpráva o uplatňování územního plánu Lipno nad Vltavou schváleného Pořizovatelem a tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy o dílo.

4. Dokumentace zpracovaná dle této Smlouvy bude vyhotovena ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + v digitálním formátu. Formát textové části bude odevzdán ve formátu MS Word či novějším. Formát grafické části bude zpracována v souladu s požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací. Součástí jednotného standardu jsou též požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů a definována je rovněž struktura formátu předávaných dat: datové struktury (.gdb); vizualizace – styly (.stylx) a rastrovém formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

4.1 Fáze první:	1x tištěné paré
4.2 Fáze druhá:	1x tištěné paré
4.3 Fáze třetí:	4x tištěné paré
4.4 Fáze čtvrtá:	2x tištěné paré

III.
Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

1.1 Fáze první:	Návrh změn ÚP – hrubopis	do 26.05.2026
1.2 Fáze druhá:	Součinnost zpracovatele při projednávání změny	dle potřeby klienta
1.3 Fáze třetí:	Návrh změn ÚP – čistopis	do 1 týdne od pokynu pořizovatele
1.4 Fáze čtvrtá:	Zpracování úplného znění ÚP po změně ÚP	do 1 týdne od pokynu pořizovatele

2. Architekt je povinen jednotlivé části plnění předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část plnění od Architekta převzít. Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Klient Dokumentaci od Architekta, považuje se Dokumentace za převzatou bez výhrad okamžikem jejího prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ji Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 5 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil. Tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto články se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost, nebo z důvodu vyšší moci.

5. Architekt je povinen provést Dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV.
Cena

1. Celková cena za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Architekta a činí:

Změna územního plánu č. 10 Lipno nad Vltavou 160.000,- Kč bez DPH

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně:

Změna územního plánu č. 10:

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1: 105.000,- Kč bez DPH

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2: hodinová sazba

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3: 55.000,- Kč bez DPH

2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4: hodinová sazba

3. Součinnost při projednávání změny/zpracování úplného znění ÚP bude účtováno na konci daného měsíce zpětně na základě klientem schváleného výkazu skutečně odvedených hodin.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21%. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny díla dle této Smlouvy.

6. Hodinové sazby

- 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

V.
Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena za zpracování dokumentace bude Architektovi Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje Architektovi hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Architektem v následujících termínech:

- po spuštění prací bude vystavena zálohová faktura na 35% z ceny + DPH
- po předání hrubopisu s finálním zapracováním 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

3. Splatnost faktur vystavených Architektem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Architekt zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení **elektronicky na e-mail: ou.lipno@lipensko.cz**. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenou dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.

4. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 5 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a předá vstupní údaje a Podklady, kterými disponuje, a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření dokumentace.

2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů.

3. Neobsazeno

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Klient má právo předložené výsledky připomínkovat. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 5 dnů od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části dokumentace vypracované v rámci jednotlivých fází.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientem uplatněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

VII.
Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.

2. Architekt odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

3. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil, a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

5. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od předání Čistopisu.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:
   a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
   b) přiměřenou slevu z Celkové odměny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

VIII.
Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny díla, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IX.
Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI.2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní fáze. Klient je takto oprávněn Smlouvu vypovědět pouze v případě, že Architektovi uhradil všechny Dílčí platby za do té doby předané části Dokumentace.

X.
Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 2 byl projednán a schválen v Zastupitelstvu obce Lipno nad Vltavou konaného dne 18.6.2026 a jeho uzavření bylo schváleno usnesením č. 120/2026 ze dne 18.6.2026

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.

2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejímu podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

příloha č. 1 - Nabídka architekta č. NV-54/2026 ze dne 02.04.2026 vč. Zadání změny č. 10 územního plánu

V _____ dne _____

Klient:

Ing. Zdeněk Zídek

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Zídek
Datum: 2026.06.30 10:49:12 +02'00'

Obec Lipno nad Vltavou
Ing. Zdeněk Zídek

Architekt:

PhDR. Daniel Srch, Ph.D.

Podepsal PhDR. Daniel Srch, Ph.D.
DN: cn=PhDR. Daniel Srch, Ph.D., c=CZ, o=A8000 s.r.o., ou=158, email=d.srch@a8000.cz
Datum: 2026.07.01 09:19:47 +02'00'

A8000 s.r.o.
PhDr. Daniel Srch, PhD.

Příloha č. 1 - Nabídka architekta č. NV-54/2026 ze dne 02.04.2026 vč. zadání změny č. 10

A8000

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 zaslaného pokynu pořizovatele č. 1 si Vám dovolujeme 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 zapracování 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 projednáních a společných jednání
- zapracování dodatečných připomínek do finální verze hrubopisu návrhu změny ÚP

C) Návrh změn ÚP – čistopis – rozsah dle přílohy č.1
- zapracování 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

A8000

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 smluveného 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, rozbory, 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 zapracováním 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 účtováno na konci daného měsíce zpětně na základě klientem schváleného výkazu skutečně odvedených hodin

A8000

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.

A8000

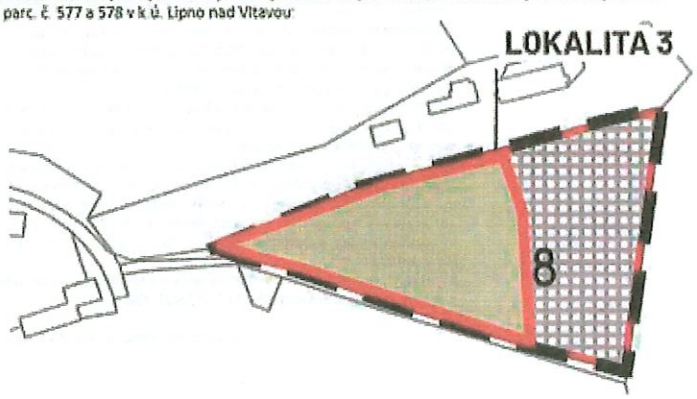
Příloha č. 1: zadání změny č. 10 ÚP Lipna nad Vltavou

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 ponechán 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 Obce Lipno nad Vltavou a případně pro další obce.

IČ: 49802647 DIČ: CZ49802647 | BANKOVNÍ SPOJENÍ: ZZÚ 0019 2100 ČSOB ČESKÉ BUDĚJOVICE
FIRMA JE ZAPSÁNA V OR VEDENÉM KRAJSKÝM SOUDEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH ODDÍL C VLOŽKA 1510

A8000

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. **KUJCK 15337/2026** ze dne **29.1.2025 NENÍ** vyžadováno hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 20000
Krajský úřad Jihočeského kraje na základě stanoviska č.j. **KUJCK 15337/2026** ze dne **29.1.2025** se **NENÍ** vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů této změny územního plánu Lipno nad Vltavou 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 stávajícího územního plánu Lipno nad Vltavou.
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 Vltavou, 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 Vltavou, dne 20.1.2026

Ing. Zdeněk Zídek
starosta obce Lipno nad Vltavou

Ing. arch. Radek Boček
zástupce pořizovatele

Přílohy:

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

A8000

Krajský úřad
Jihočeského kraje

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

KUCBX01KKI3U

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

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

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 a kódem „TW" se stanovenou prostorovou regulací „PR5"

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

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. zi 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. a) 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

CZ0310032 Čertova stěna-Luč a EVL CZ0313513 Kapličky, které jsou od tohoto správního území vzdáleny vzdušnou čarou nejblíže 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 ptačích 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 ZASTAVITELNÉ 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

datová schránka: 5qibdsn
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz
T: 386 720 111
www.kraj-jihocesky.cz
IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650
U Zimního stadionu 1952/2
370 01 České Budějovice

IČ: 60810543 | DIČ: CZ60810543 | BANKOVNÍ SPOJENÍ: 2202102/2010 ČSOB ČESKÉ BUDĚJOVICE
FIRMA JE ZAPSÁNA V OR VEDENÉM KRAJSKÝM SOUDEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH ODDÍL C, VLOŽKA 1520

UP 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 oblasti, 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 UP 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 Mašínská, tel.: 386 720 734

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

A8000

Příloha č. 2 – vedlejší a zvláštní výkony

Vedlejší výkony:
Vedlejší výkony (zaměření, průzkumy, rozbory, 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 zajištění 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. podoby)
- 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

A8000

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 marketingové 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