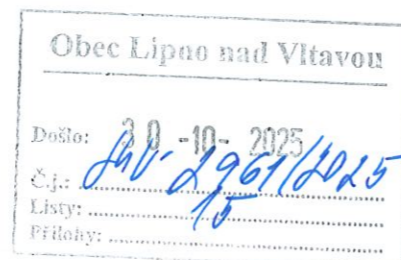


číslo jednací	spisová značka	vyřizuje / telefon / e-mail	Český Krumlov
MUCK 83231/2025	S-MUCK 023944/2025-AN Z/2025/43779 / R/2025/162183	Bc. Karel Aquende Novotný / 380766802, 771506841 karel.aquende@ckrumlov.cz	29.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY



Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Český Krumlov, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 07.03.2025 podala

SHD Lipno s.r.o., IČO 17838266, Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje DOREKO s.r.o., IČO 28148894, U Poráků 511, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

REZIDENCE LIPNO PŘÍSTAV

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 47/2, 48/2, 48/3, 48/8, 50/1, 50/2, 50/4, 50/5, 50/6, 51, 53/1, 54, 55/4, 74/104, 601/1, 601/6, 602/1 v katastrálním území Lipno nad Vltavou.

Druh a účel povolované stavby:

- SO101 Odstranění stávajících objektů
- SO301 Bytové domy A1, A2 a A3
- SO302 Bytové domy A4 a A5
- SO303 Bytové domy B1 a B2
- SO410 Vodovod
- SO420 Kanalizace splašková
- SO430 Kanalizace dešťová
- SO450 Plynovod
- SO510 Silnoprůd - VN, NN
- SO520 Silnoprůd – VO
- SO600 Dopravní řešení - Komunikace, chodníky a zpevněné plochy; venkovní rampy, schodiště
- SO710 Opěrné stěny
- SO800 Čisté terénní úpravy, drobná architektura, sadové úpravy

- SO900 Dočasné objekty potřebné pro výstavbu

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístí:

- Stavba bude umístěna a realizována na pozemcích parc. č. 47/2, 48/2, 48/3, 48/8, 50/1, 50/2, 50/4, 50/5, 50/6, 51, 53/1, 54, 55/4, 74/104, 601/1, 601/6, 602/1 v katastrálním území Lipno nad Vltavou.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- Stavba bude umístěna v souladu s přiloženou ověřenou koordinační situací, která je přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

- SO101 – dojde k odstranění následujících objektů: doky tvořené jednoduchou přízemní stavbou obdélníkového půdorysu 14 x 6 m a kolejnicemi pro vytažení a údržbu lodí, stavba s přístřeškem sloužící pro stánkový prodej o půdorysu 18 x 14 m, zpevněné plochy sloužící jako manipulační a parkovací plocha, přízemní objekt o půdorysu 6 x 6 m sloužící pro prodej lístků na lodní dopravu a informační servis, přízemní objekt o půdorysu 6,5 x 6,5 m sloužící jako WC
- SO301 - A1 – půdorysný tvar „H“ 28,55 × 62,15 m, výška hřebene 16,48 m, hloubka 4,75 m, předpokládaný počet osob 124 + zaměstnanci a návštěvníci retailů, objekt je v podzemní části propojen s objekty A2 a A3
- SO301 - A2 – půdorysný tvar obdélníku 15,55 × 48,85 m, výška hřebene 16,92 m, hloubka 4,75 m, předpokládaný počet osob 61, objekt je v podzemní části propojen s objekty A1 a A3
- SO301 - A3 – půdorysný tvar obdélníku 14,60 × 37,00 m, výška hřebene 18,91 m, hloubka 4,75 m, předpokládaný počet osob 70, objekt je v podzemní části propojen s objekty A1 a A2
- SO302 - A4 – půdorysný tvar obdélníku s ustoupenou částí 36,55 × 17,50 m (v ustoupené části 15 m), výška hřebene 15,57 m, hloubka 4,90 m, předpokládaný počet osob 69, objekt je v podzemní části propojen s objektem A5
- SO302 - A5 – půdorysný tvar obdélníku 19,62 × 17,32 m, výška hřebene 16,425 m, hloubka 4,90 m, předpokládaný počet osob 34, objekt je v podzemní části propojen s objektem A4
- SO303 - B1 – půdorysný tvar „L“ 29,42 × 40,42 m výška hřebene 15,91 m, hloubka 8,275 m, předpokládaný počet osob 90, objekt je v podzemní části propojen s objektem B2
- SO303 - B2 – půdorysný tvar „L“ 15,65 × 38,3 m výška hřebene 16,28 m, hloubka 8,875 m předpokládaný počet osob 48, objekt je v podzemní části propojen s objektem B1
- SO410 Vodovod
Navržené řady:
 - SO412 - Vodovodní řad A - délka 221,05 m - PE 110
 - SO412 - Vodovodní řad A1 - délka 33,74 m - PE 80
 - SO413 - Vodovodní řad B - délka 120,22 m - PE 80
- SO420 - Kanalizace splašková – stávající čerpací stanice ČS1-bude přeložena a dále budou umístěny dvě nové čerpací stanice (ČS2 - veřejná a ČS3 – soukromá pro objekty B1 a B2) a lapač tuků. Veškerý stávající přítok bude zachován a budou napojeny další navrhované objekty vč. rezervy pro další rozvoj území:
Nově navržená zástavba - 496 osob
Restaurace v objektu A1 - 160 jídel/den (předpoklad)

Výhled (rezerva) - 260 osob

Navržené sběrače:

- SO423a - Sběrač S1 - délka 145,47 m - DN 300
 - Sběrač S1-1 - délka 10,90 m - DN 250
 - Sběrač S1-2 - délka 58,88 m - DN 300
 - Sběrač S1-3 - délka 4,37 m - DN 300
 - Sběrač S1-4 - délka 11,58 m - DN 250
- SO423b - Sběrač S2 - délka 99,68 m - DN 250
- SO426 - Sběrač T - délka 11,15 m - DN 150
- SO422a - Výtlač V1 - délka 106,77 m - PE 110
- SO422c - Výtlač V2 - délka 134,40 m - PE 110

- SO430 - Kanalizace dešťová

Navržené sběrače:

- SO431 - Sběrač D1 - délka 125,17 m - z toho 12,00 m - DN 400 a 113,17 m - DN 300
- SO432 - Sběrač D2 - délka 111,92 m - DN 300

Navržené přípojky:

- SO433b - odvádí dešťové vody z objektu A4 – délka 60,92 m – PVC DN 200 – vedena přes RN2 do sběrače D1
- SO433b - Přípojka Pa2 - odvádí dešťové vody z objektu A4 a A5 – délka 87,73 m – PVC DN 200 – napojena do RN2
- SO433a - Přípojka Pa3 - odvádí dešťové vody z objektu A1 a A3 – délka 184,77 m – PVC DN 200 – napojena přes RN1 do sběrače D2
- SO433a - Přípojka Pa4 - odvádí dešťové vody z objektu A1 a A2 – délka 248,04 m – PVC DN 200 – napojena do RN1
- SO433c - Přípojka Pb1 - odvádí dešťové vody z jižní části střech objektu B1 a B2 – délka 89,33 m – PVC DN 200 – napojena přes RN3b do sběrače D1
- SO433c - odvádí dešťové vody ze severní části střech objektu B1 a B2 – délka 121,73 m – PVC DN 200 – napojena přes RN3a do sběrače D1

- SO450 – Plynovod

Navržený řad:

- SO451 - Plynovodní řad – jižní větev - délka 517,49m - 110 PE 100RC
- Plynovodní řad – severní větev - délka 119,37m - 110 PE 100RC

Navržené přípojky:

- SO.452.d - Přípojka SO303- délka 34,5 m

- SO510 - Silnoproud – VN, NN – připojení VN 22 kV EGD do trafostanice 2x 630 kVA

Rozšíření stávající sítě VO z trafostanice s novým odběrným místem s jištěním před elektroměrem 1/16A se svítky LED 20 – 30 W na stožárech zinkovaných třístupňových, rozvody budou provedeny kabely CYKY 4x10 + FeZn 30/4 ve výkopu 35/80.

Areálové VO vnitrobloku A1-5 napojené na odběr garáží. Osvětlení řešeno sloupkovými svítky v antracitové barvě, výška cca 80 cm, 8 W, IP68.

- SO511 - Napojení lokality na VN
- SO512 - Distribuční trafostanice
- SO513 - Napojení nové ČS1 "Přístav" z distribuční trafostanice
- SO514 - Napojení nové ČS2 "Rezidence" z distribuční trafostanice
- SO515 - Přívody k navrhovaným objektům

- SO610 - Zpevněné plochy

- Větev A - dvoupruhová komunikace (jižní) délky 197,96m šířky 6 m (3+3)
Větev B - dvoupruhová komunikace (severní) délky 147,16m šířky 6 m (3+3)
Větev C – dvoupruhový sjezd do 1.PP objektu SO 302 komunikace délky 30,89 m šířky 6 m (3+3)
Větev D – jednopruhá komunikace (točna) délky 90,27m šířky 3,5 m
Větev E – dvoupruhová komunikace do 1.PP objektu SO303 délky 17,82 m šířky 6 m (3+3)
Větev F – jednopruhá komunikace pro HZS s obratištěm délky 109,48 m šířky 3,5m

- SO710 – Opěrné stěny
 - SO711 - Opěrná stěna u objektu SO301 o půdorysné tl. 300 mm a délce 8,3m.
 - SO712a Opěrná stěna u objektu SO302 (západní) o půdorysné tl. 300 mm a délce 13,7m.
 - SO712b Opěrná stěna u objektu SO302 (východní) o půdorysné tl. 300 mm a rozvinuté délce 13,7m.
 - SO713a Opěrná stěna u objektu SO303 (severní) o půdorysné tl. 300 mm a rozvinuté délce 37,5m.
 - SO713b Opěrná stěna u objektu SO303 (jihozápadní) o půdorysné tl. 300 mm a délce 14,6m.
 - SO713c Opěrná stěna u objektu SO303 (jihovýchodní) o půdorysné tl. 300 mm a rozvinuté délce 9,0m.
- SO800 Čisté terénní úpravy, drobná architektura, sadové úpravy
 - SO810 Terénní úpravy a drenáže podloží vnitrobloku A1-A5
 - SO820 Drobná architektura
 - SO830 Krajinářská architektura
- SO900 Dočasné objekty potřebné pro výstavbu
 - SO910 Zásady organizace výstavby

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby se vlivy stavby projeví převážně na pozemcích povolovaných staveb. Území, na němž dojde k přímému dotčení a kde se vlivy stavby projeví nejvýznamnějším způsobem, představuje zejména samotné místo stavby. Vymezení tohoto území odpovídá výčtu pozemků, na nichž se stavba umísťuje a který je uveden ve výrokové části tohoto rozhodnutí. S menší mírou intenzity se dotčení vlivem stavby projeví na pozemcích v jejím bezprostředním okolí. Dotčenému území s touto menší mírou intenzity pak odpovídá výčet pozemků, který je uveden v části odůvodnění tohoto rozhodnutí, jakožto sousední stavby nebo sousední pozemky. Při respektování zásad organizace výstavby a využití zadaných stavebních mechanizací lze očekávat v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb v průběhu celé doby výstavby dodržení příslušného hygienického limitu hluku. Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu, zohledňujícím nově vyvolanou obslužnou dopravu související s provozem projektovaných bytových domů, a hluk z provozu navržených stacionárních zdrojů nezpůsobí v chráněných venkovních prostorech nejbližší okolní obytné zástavby překročení příslušných hygienických limitů hluku v denní ani noční době. Během stavebních prací bude vhodnými opatřeními snižována prašnost.
 - Užíváním stavby po jejím dokončení nebude území nijak ovlivněno nad rámec současného využití území.
- II. Podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje žadateli

pokácet tyto dřeviny: p.č. 50/1 Lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) 219 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 200cm obvod, p.č. 50/1 Lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) 194 cm obvod, p.č. 50/1 Vrba jíva (*Salix caprea*) 94 cm obvod, p.č. 50/1 Vrba jíva (*Salix caprea*) 129/119cm obvod-, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 172cm obvod, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 166 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 122 cm obvod, p.č. 50/1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 113/86/75cm obvod, p.č. 50/1 Vrba bílá (*Salix alba*) 94/75/62/53cm obvod, p.č. 50/2 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 157 cm obvod, p.č. 50/1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 100cm obvod, p.č. 50/1 Vrba jíva (*Salix caprea*) 83 cm obvod, p.č. 50/1 Vrba jíva (*Salix caprea*) 135 cm obvod, p.č. 50/1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 125 cm obvod, p.č. 50/1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 118 cm obvod, p.č. 50/1 Vrba jíva (*Salix caprea*) 134 cm obvod, p.č. 602/1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 123 cm obvod, p.č. 49 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 107 cm obvod, p.č. 49 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 119 cm obvod, p.č. 50/2 Vrba jíva (*Salix caprea*) 91 cm obvod, p.č. 602/1 Vrba bílá (*Salix alba*) 100/69 cm obvod, p.č. 50/1 Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) 108/96 cm obvod, p.č. 50/1 Smrk ztepilý (*Picea abies*) 119 cm obvod, p.č. 48/8 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 124 cm obvod, p.č. 48/8 Bříza bělokorá (*Betula pendula*), p.č. 48/8 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 124 cm obvod, p.č. 48/8 Smrk ztepilý (*Picea abies*) 100 cm obvod, p.č. 48/8 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 103 cm obvod, p.č. 48/8 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) 81cm obvod, p.č. 48/8 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) 87 cm obvod, p.č. 48/1 Smrk ztepilý (*Picea abies*) 152 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) 220 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 189 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 201 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) 218 cm obvod, p.č. 50/1 Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) 173 cm obvod, p.č. 50/5 Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) - 40%, Vrba jíva (*Salix caprea*) - 40%, Lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) - 10%, Třešeň ptačí (*Cerasus avium*) - 5%, Ostružiník (*Rubus sp.*) - 5% 150 m², p.č. 50/1 Bříza bělokorá (*Betula pendula*) - 50%, Jablň domáci (*Malus domestica*) - 30%, Smrk ztepilý (*Picea abies*) - 20% 50 m², p.č. 602/1 Vrba jíva (*Salix caprea*) - 60%, Olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) - 30%, Vrba jíva (*Salix caprea*) - 5%, Bříza bělokorá (*Betula pendula*) - 5%, Ojediněle: Smrk ztepilý (*Picea abies*) 150 m², p.č. 48/8 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) - 80%, Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) - 15%, Vtroušené: Líska obecná (*Corylus avellana*), Jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), Střemcha obecná (*Padus avium*), Vrba jíva (*Salix caprea*) - 5% 240 m². Skupina 15 dospělých borovic v prudkém svahu nad cyklostezkou s vtroušenými náletovými dřevinami o průměru do 25 cm, (tloušťkové kategorie borovic 21- 30cm - 2ks, 31-40cm - 9ks, 41-50cm - 2ks, 51- 60 - 2ks), součástí porostu je 1 vrba jíva Ø 30cm), p.č. 48/8 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) - 80%, Jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*) - 10%, Bříza bělokorá (*Betula pendula*) - 5%, Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) - 5%, Ojediněle: Smrk ztepilý (*Picea abies*), Líska obecná (*Corylus avellana*) 220 m². Rozvolněnější skupina 18 dospělých borovic v prudkém svahu nad cyklostezkou s příměsí náletových dřevin o průměru do 25cm, (tloušťkové kategorie borovic 21-30cm - 7ks, 31-40cm - 9ks, 41- 50cm - 2ks), součástí porostu je 1 smrk ztepilý (Ø 30cm), p.č. 48/8 Borovice lesní (*Pinus sylvestris*) - 80%, Bříza bělokorá (*Betula pendula*) - 10%, Topol osika (*Populus tremula*) - 5%, Vtroušené: Smrk ztepilý (*Picea abies*), Javor klen (*Acer pseudoplatanus*), Vrba jíva (*Salix caprea*), Lípa (*Tilia sp.*), Střemcha obecná (*Padus avium*), Líska obecná (*Corylus avellana*), Svída krvavá (*Cornus sanguinea*), Bez černý (*Sambucus nigra*), Hloh (*Crataegus sp.*) 460 m². Rozvolněnější skupina 19 dospělých borovic v prudkém svahu nad cyklostezkou s příměsí náletových dřevin o průměru do 25cm, (tloušťkové kategorie borovic 21-30cm - 6ks, 31-40cm - 8ks, 41- 50cm - 5ks), součástí porostu je 1 vzrostlá bříza (Ø 48cm) a 1 osika (Ø 33cm), p.č. 47/2 Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) - 90%, Vrba jíva (*Salix caprea*) - 10% 210 m². Skupina náletových dřevin s převládající tloušťkou do 20cm, ojedinělé kleny a 1 poškozená jíva mají Ø 21-30cm, p.č. 50/2 Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) - 70%, Vrba jíva (*Salix caprea*) - 30% 60 m². Částečně rozvolněná skupina náletových dřevin rostoucí podél plotu, do kterého místy zarůstá, součástí je poškozené a hrubě redukované torzo staré jívy (Ø 15- 25cm), p.č. 50/5, 50/1 Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) - 60%, Bříza bělokorá (*Betula pendula*) - 30%, Vrba jíva (*Salix caprea*) - 10%, Ojediněle: Borovice lesní (*Pinus sylvestris*), Smrk ztepilý (*Picea abies*) -skupina náletových dřevin rostoucí podél plotu, dominantní je vícekmenná bříza na dolním konci (Ø 29/27/24/11 cm, výška 18 m, šířka 12 m, nasazení koruny 3 m) a polámaná jíva (Ø 30cm), rozložení tloušťkových kategorií ve skupině: Ø 11- 20cm - 70%, 21- 30cm - 30%, skupinou prorůstá samostatně hodnocený javor klen, p.č. 50/5 Smrk ztepilý (*Picea*

abies) - 100%, Borovice černá (Pinus nigra) - 1ks 195 m², p.č. 48/8 Smrk ztepilý (Picea abies) - 100% 45 m², p.č. 53/1 Mahalebka obecná (Prunus mahaleb) - 90%, Svída krvavá (Cornus sanguinea) - 10% 120 m², p.č. 50/1 Mahalebka obecná (Prunus mahaleb) - 100% 90 m², p.č. 53/11 Lípa srdčitá (Tilia cordata) - 100% = 4ks 80 m², p.č. 53/11 Tavola kalinolistá (Physocarpus opulifolius Luteus) - 100% 75 m², p.č. 53/11 Lípa velkolistá (Tilia platyphyllos) - 100% 50 m².

Podle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

ukládá žadateli náhradní výsadbu

Acer saccharinum javor stříbrný 4ks, Alnus glutinosa olše lepkavá 5 ks, Acer pseudoplatanus javor klen 3 ks, Pinus sylvestris borovice lesní 8 ks, Populus tremula topol osika 3 ks, Sorbus aucuparia jeřáb obecný 3 ks, Tilia platyphyllos lípa velkolistá 5 ks, Ulmus resista Sapporo Autumn Gold jilm 8 ks, Betula jacquemontii břiza Jacquemontova 21 ks, Malus Evereste okrasná jablň 7ks, Azalea Goldtopas azalka 83 ks, Cornus sanguinea Midwinter Fire svída krvavá 21 ks, Hypericum calycinum třezalka kališkatá 318 ks, Pinus mugo borovice kleč 32 ks, Potentilla fruticosa Abbotswood mochna křovitá 456 ks, Spiraea arguta tavolník význačný 140 ks, Spiraea douglasii tavolník Douglasův 27 ks, Stephanandra incisa korunatka klaná 292 ks, Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' pámelník Chenaultův 259 ks, Tamarix parviflora tamaryšek malokvětý 2 ks. Dle předložené PD.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Martin Krupauer ČKA 01 263 číslo zakázky 20030221. ID dokumentace v ISSŘ SR00X00Z3PDU; případné změny, které nesplňují podmínky § 224 odst. 3 stavebního zákona, nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení základových konstrukcí.
 - b) Dokončení nosných konstrukcí objektů.
 - c) Dokončení celé stavby vč. úprav okolí.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, na základě výběru stavebníka. Stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu před zahájením stavby název a sídlo dodavatele, a jméno a adresu osoby, která bude zodpovědná za provádění prací, z důvodu kontroly oprávnění k provádění stavby.
5. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytýčení podzemních sítí. Stavebník odpovídá za to, že existující podzemní sítě nebudou stavbou poškozeny.
6. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z vyjádření a stanovisek správců inženýrských sítí v dotčeném území:

CETIN a.s. ze dne 10. 3. 2025 číslo jednací 69252/25
EG.D, s.r.o. ze dne 10. 3. 2025 pod značkou H18585-26363864 a ze dne 20. 3. 2025
Gas Distribution s.r.o. ze dne 17. 3. 2025 pod značkou V3090-27149505 a ze dne 23.5.2025
ČEVAK a.s. ze dne 3. 7. 2025 pod značkou O25010080425
7. Při provádění stavebních prací budou dodržena tato opatření pro snížení hluku:
 - a) Stavební činnosti produkující zvýšený hluk, vibrace a ořesy, tj. hlučné práce (nejkritičtější práce z hlediska hluku budou zemní práce prováděné těžkou mechanizací – zemní a výkopové práce, betonáž) budou prováděny v době od 7:00 do 19:00 hodin. Ve výjimečných případech z důvodu časové náročnosti některých technologických procesů (např. betonáže a vyhlazení podlah) lze práce prodloužit až do 21:00.

- b) Ostatní stavební výroba (ruční práce, běžné stavební práce) vzhledem k podstatně nižší hlučnosti bude probíhat uvnitř staveb v době 6:00 – 22:00 hodin a vně staveb 7:00 – 21:00 hod.
 - c) Bude dbáno na dodržování nočního klidu 22:00 - 6:00 hodin.
 - d) Výplně otvorů ve fasádě budou osazeny co nejdříve, aby práce probíhaly uvnitř uzavřeného objektu, a větrání bude co nejvíce na jinou stranu, než jsou okna sousedních obytných domů.
 - e) U strojní mechanizace bude použito typů a parametrů s garantovanou nižší vyzařovanou hlučností a bude používáno zvukově izolačních krytů příslušného stroje.
 - f) Činnost nejhlučnějších strojů bude omezena na minimum. Motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace, bude maximálně omezen chod hlučných strojů zařízení naprázdno. Nákladní automobily je nutno bezpečně zaparkovat a vypnout motor. Auta, jak zásobovací, tak pracovní nasazená, je nutno zorganizovat tak, aby plynule na sebe navazovala a nedocházelo k jejich delšímu prodlévání ve staveništním prostoru.
 - g) Směrem k sousedním obytným domům (vůči objektu SO301 A1-3, pokud již bude dokončen a užíván) v době výstavby A4-A5, B1-B2 bude zhotoveno plné, zvukově pohltivé oplocení. Provede se podle návrhu akustika zapsaného do stavebního deníku.
 - h) Budou používána v co nejvyšší míře elektrická zařízení a nářadí.
 - i) Práce musí být prováděny tak, aby nebyly zbytečně generovány nadměrné hladiny hluku. Všichni pracovníci budou v tomto smyslu podrobně proškoleni. O školení bude pořízen zápis.
8. Při provádění stavebních prací budou dodržena tato opatření pro snížení prašnosti:
- a) Oplocení sousedící s komunikacemi bude vybudováno jako plné nebo opatřené geotextilií, mimo místa, kde je z hlediska bezpečnosti silničního provozu požadována průhlednost.
 - b) Čištění vozovek, případně znečištěných staveb, bude prováděno průběžně, při teplém a větrném počasí častěji. Pravidelně (při teplém a větrném počasí častěji) bude odstraňováno z komunikací okolo stavby metením znečištění a zbylý prach bude spláchnut vodou (ale jen tak aby nedošlo k podmáčení okolí).
 - c) Při výjezdu ze staveniště budou znečištěná vozidla očištěna a bude kontrolováno uložení dopravovaného materiálu, aby nedocházelo ke znečištění komunikace.
 - d) Při přepravě stavebních materiálů jemných frakcí bude přeprava prováděna takovým způsobem, aby nedocházelo k rozsypávání sypkých materiálů za jízdy (využití uzavíratelných kontejnerů, zaplachtování sypkého nákladu apod.).
 - e) Po celou dobu výstavby bude prováděno kropení vzniklých prašných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí), frekvence kroupení a čištění se bude přizpůsobovat meteorologické situaci a intenzitě staveništní dopravy.
 - f) Budou v největší možné míře využívána kontejnerizovaná sypká a prašná staviva. Budou minimalizovány zásoby volně ložených sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. Zamezit šíření prašnosti do okolí, vhodnou manipulací se sypkými materiály. Zvláště stavební materiály jemných frakcí (do 4 mm) budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.
 - g) Motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace.
 - h) Při vytápění objektů zařízení staveniště a při zahřívání konstrukcí prováděných v zimním období musí být dávana přednost dodávkám tepla z centrálních zdrojů, plynových a elektrických spotřebičů před lokálními topnými zdroji pomocí uhlí, nafty či oleje.
 - i) Na staveništi nesmí být spalovány jakékoliv odpady včetně bioodpadu.
9. Při provádění stavebních prací budou dodržena tato opatření pro snížení oslňování:
- a) Osvětlení zařízení staveniště, stavebních ploch, světla jeřábu bude směřováno směrem od oken obytných budov, a tak aby neoslňovalo řidiče na sousedních komunikacích.

IV. Stanoví podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů vyplývající z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů:

1. Stavebník zajistí splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku (JES) Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9. 5. 2025 pod značkou R/2025/49282:

A. z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- a) Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
- b) Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod ani ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
- c) Při stavebních pracích nebudou stavební materiály ani vzniklé odpady ukládány na březích a budou zabezpečeny tak, aby nedocházelo k jejich splachování do VN Lipno I při zvýšených srážkách.
- d) Stavby budou technicky řešeny tak, aby objekty byly staticky bezpečné a odolné vůči odplavení a nemohly tak zhoršit odtokové poměry.
- e) Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrže s vyústěním na dvou místech do VN Lipno I. Dešťové vody nebudou poškozovat sousední pozemky a objekty.
- f) Místo a způsob napojení na vodovodní řad budou odsouhlaseny s provozovatelem tohoto řadu.
- g) Místo a způsob napojení na splaškovou kanalizaci budou odsouhlaseny s provozovatelem této kanalizace. Odpadní vody z gastroprovozu budou odváděny přes lapák tuků.

B. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- a) Kácení dřevin bude realizováno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 31. 3. a po nabytí právní moci příslušného povolení stavebního úřadu k předmětné stavbě.
 - b) Podle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") se žadateli ukládá realizovat náhradní výsadbu, orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem dle předložené PD, tedy Acer saccharinum javor stříbrný 4ks, Alnus glutinosa olše lepkavá 5 ks, Acer pseudoplatanus javor klen 3 ks, Pinus sylvestris borovice lesní 8 ks, Populus tremula topol osika 3 ks, Sorbus aucuparia jeřáb obecný 3 ks, Tilia platyphyllos lípa velkolistá 5 ks, Ulmus resista Sapporo Autumn Gold jilm 8 ks, Betula jacquemontii břza Jacquemontova 21 ks, Malus Evereste okrasná jablň 7ks, Azalea Goldtopas azalka 83 ks, Cornus sanguinea Midwinter Fire svída krvavá 21 ks, Hypericum calycinum třezalka kališkatá 318 ks, Pinus mugo borovice kleč 32 ks, Potentilla fruticosa Abbotswood mochna křovitá 456 ks, Spiraea arguta tavolník význačný 140 ks, Spiraea douglasii tavolník Douglasův 27 ks, Stephanandra incisa korunatka klaná 292 ks, Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' pámelník Chenaultův 259 ks, Tamarix parviflora tamaryšek malokvětý 2 ks.
 - c) Současně správní orgán ukládá – s ohledem na podmínky stanoviště – povinnost navazující rozvojové péče o tuto výsadbu 5 let po výsadbě. Za případně uhynulé sazenice budou neprodleně ve vhodném ročním období a za vhodných meteorologických podmínek vysazeny nové.
2. Stavebník zajistí splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 26. 3. 2025 spis. zn. S-KHSJC 07006/2025:
- a) KHS Jč. kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele akustických studií a realizovat veškerá navržená opatření.
 - b) Pro stavbu KHS Jč. kraje požaduje stanovit zkušební provoz.

- c) V rámci zkušebního provozu nutno ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace, hlukové studie a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých technických zdrojů souvisejících s provozem objektů (parkování, garážová vrata) nepřekračuje ve vnitřních akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů hygienické limity stanovené nař.vl.č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.
3. Stavebník zajistí splnění podmínek uvedených v koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov z 14. 5. 2025 č. j. HSCB- 925-5/2025 UO-CK:
- a) Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace bude obsahovat řešení dálkového přenosu signálu elektrické požární signalizace.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze kolaudovat po etapách (etapizace kolaudace). O každé etapě bude vydáno samostatné kolaudační rozhodnutí podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.
- Každá etapa musí před zahájením užívání splnit podmínky bezpečného užívání: zajištěné a zkolaudované příslušné sjezdy, zajištěný příjezd a přístup jednotek požární ochrany, funkční napojení na inženýrské sítě, zajištěné odvodnění bez zhoršení odtokových poměrů, oddělení zbývajících částí stavby/staveniště a její zabezpečení proti vstupu veřejnosti. Součástí žádosti o kolaudační rozhodnutí pro jednotlivé etapy budou jen doklady vztahující se k příslušné etapě; pro ostatní etapy budou doklady předloženy při jejich kolaudaci.
2. Součástí žádosti bude
- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
- protokol o prostorovém vytyčení stavby
 - revizní zpráva elektroinstalace
 - revizní zpráva hromosvodu
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - doklad o provedení těsnostní zkouška nádrže septiku
 - výsledek topné zkoušky topení
 - doklad o osvědčení jakosti použitých výrobků
 - protokol z měření radonu v novostavbě objektu
 - doklad o provedené kontrole funkčnosti přenosných hasících přístrojů

- doklad o montáži a provozuschopnosti SDK konstrukcí a požárního uzávěru
 - doklad o montáži (aplikace) a provozuschopnosti protipožárních nátěrů
 - doklad o schválení autonomní detekce a signalizace požáru.
- g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

VI. Podle § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje

připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci zřízením sjezdu v rámci povolení stavby na pozemku parc. č. 50/5 a 50/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou za účelem příjezdu k nemovitosti.

VII. Pro provedení prací související s připojením stanoví tyto podmínky:

1. Povrch nového připojení bude v délce min. 5,0 m od napojení na vozovku komunikace na pozemku parc.č. 54 v k. ú. Lipno nad Vltavou proveden jako bezprašný a zpevněný, aby nedocházelo ke znečišťování vozovky silnice vyjíždějícími vozidly.
2. Nové připojení pozemku bude provedeno za účelem vjezdu a výjezdu k plánovaným novostavbám bytových domů.
3. Provedením nového připojení nesmí dojít ke zhoršení současných odtokových poměrů srážkových vod ze silničního tělesa v místě připojení.
4. Investor nového připojení na své náklady provede opatření proti vytékání srážkových vod z připojované nemovitosti na vozovku komunikace. Stavební uspořádání samostatného sjezdu musí být takové, aby nedocházelo ke stékání srážkové vody a vynášení nečistot na komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 54 v k. ú. Lipno nad Vltavou.
5. Vlastník připojované nemovitosti bude sjezd včetně odvodnění udržovat v řádném stavebně technickém stavu po celou dobu jeho životnosti.
6. V případě, že si nové připojení na komunikaci vyžádá úpravu či osazení dopravního značení, dopravního zařízení nebo zlepšení rozhledových podmínek (omezení rychlosti — nejvyšší dovolená rychlost nebo přemístění začátku a konce obce, zrcadlo, odstranění dřevin, přechod pro pěší apod.) budou tato opatření provedena na náklady vlastníka připojované nemovitosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SHD Lipno s.r.o., Jindřišská č.p. 937/16, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 07.03.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení stavby
- Akustická studie z ledna 2025, kterou vypracovala společnost Akustika Praha s.r.o., zpráva číslo 337.rev3-SP-24.
- Dendrologický průzkum ze srpna 2024, který zpracoval Libor Ernest

- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum z 20. 8. 2024, který zpracovali RNDr. Jaromír Tvrdý, Ph.D. a Mgr. Ondřej Sysel, evidenční číslo 2949/2024
- Posouzení denního osvětlení obytných místností z ledna 2025, které vypracovala Mgr. Dana Klepalová

K žádosti o vydání povolení byla doložena tato stanoviska a vyjádření:

- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní inspektorát č. j. KRPC-37034-2/ČJ-2025-020206 ze dne 8. 4. 2025
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov č. j. HSCB- 925-5/2025 UO-CK ze dne 14. 5. 2025
- ČEVAK a.s. ze dne 3. 7. 2025 pod značkou O25010080425
- NIPÍ bezbariérové prostředí o.p.s. ze dne 27. 3. 2025 pod značkou 098250006
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 29. 4. 2025 pod spis. zn. 195583/2025-1322/OÚZBR
- Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 16. 4. 2025 pod značkou PVL-22897/2025/140
- Regionální muzeum v Českém Krumlově ze dne 12. 3. 2025
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 9. 5. 2025 pod značkou R/2025/49282
- Obec Lipno nad Vltavou ze dne 16. 6. 2025
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 12. 3. 2025 pod značkou SÚSCK/04237/25
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 12. 6. 2025 pod značkou OZZL 66299/2025/jikor SO.
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 26. 3. 2025 pod značkou S-KHSJC 07006/2025
- EG.D, s.r.o. ze dne 10. 3. 2025 pod značkou H18585-26363864 a ze dne 20. 3. 2025
- Gas Distribution s.r.o. ze dne 17. 3. 2025 pod značkou V3090-27149505 a ze dne 23.5.2025
- CETIN a.s. ze dne 10. 3. 2025 číslo jednací 69252/25

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Dne 14. 9. 2025 se do řízení jako účastník přihlásila právnická osoba Lipensko pro život, z.s., o které stavební úřad dne 24. 9. 2025 rozhodl usnesením, že není účastníkem.

Dne 15. 9. 2025 se do řízení jako účastník přihlásila právnická osoba Lipno – náš domov z.s., o které stavební úřad dne 26. 9. 2025 rozhodl usnesením, že není účastníkem.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

- Při posouzení žádosti tak, jak je uvedeno ve stavebním zákoně, kdy stavební úřad v řízení posoudí žádost především z hledisek péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků, přezkoumá žádost a její soulad s podklady povolení záměru a předchozími rozhodnutími o území, posoudí, zda vyhovuje technickým požadavkům na stavby, popřípadě předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, apod., dospěl stavební úřad k závěru:
- Záměr nebude mít negativní vliv na životní prostředí, na přírodní a kulturní, architektonickou či urbanistickou hodnotu tohoto území.

- Povolení záměru není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, stavba nezasahuje do rozsahu žádného rozhodnutí o chráněném území, ani není v území, pro které bylo rozhodnuto o stavební uzávěře.
- Záměr je v souladu s ustanoveními o požadavcích na výstavbu vyhláškou č. 146/2024 Sb.
- Záměr nebude znečišťovat ovzduší.
- Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací Obce Lipno nad Vltavou.
- Povolení záměru a jeho přezkoumání z hlediska svých zájmů chráněných dle zvláštních předpisů bylo provedeno dotčenými orgány státní správy. Jejich kladná stanoviska byla k návrhu doložena a žádné z nich není ve vzájemném rozporu. Je tedy zajištěn soulad těchto stanovisek a návrh na vydání povolení stavby tato stanoviska respektuje. Stanoviska dotčených orgánů státní správy stavební úřad zkoordinoval a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí a zároveň posoudil podání účastníků řízení.

Soulad s požadavky územního plánu:

1) Funkční plocha rekreace na pozemcích p. č. 50/2, 50/4, 50/5, 50/6 a 51 s podmínkou prostorového využití PR4 je využitelná pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt ve formě souboru bytových domů A1-A2-A3, A4-A5, pro obchody, provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní – v části parteru budovy A1. Celková výměra funkční plochy na pozemcích investora 11 467 m², plocha zastavitelnosti 35 % = 4 014 m², zastavěnost návrhu nadzemní části objektů = 3 558 m², zpevněné plochy parkovišť a příjezdových komunikací = 449 m², tj. celkem 4007 m² (4007 m² < 4 014 m²). Veškeré objekty dosahují maximální výšky 3 nadzemních podlaží s využitím podkroví. Objekty jsou navrhovány převážně se sedlovými střechami s vikýři a jejich sklon se odehrává v rozmezí 22–40°, v necelých 18 % střech se vyskytuje střecha plochá, jako doplňková k šikmé.

2) Funkční plocha rekreace na pozemcích p. č. 48/3, 48/2 a části 48/8 s podmínkou prostorového využití PR4 je využitelná pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt ve formě bytového domu B2, pro obchody, provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní – v části parteru budovy B2. Celková výměra funkční plochy na pozemcích investora 2 415 m², plocha zastavitelnosti 35 % = 845 m², zastavěnost návrhu nadzemní části objektů = 495 m² a zpevněné plochy parkovišť a příjezdových komunikací 346 m², tj. celkem 841 m² (841 m² < 845 m²). Veškeré objekty dosahují maximální výšky 3 nadzemních podlaží s využitím podkroví. Objekty jsou navrhovány se sedlovými střechami s vikýři a jejich sklon se odehrává v rozmezí 30° – 38°.

3) Funkční plocha rekreace na pozemcích p. č. 47/2 a části 48/8 s podmínkou prostorového využití PR5 je využitelná pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt ve formě bytového domu B1. Celková výměra funkční plochy na pozemcích investora 2 476 m², plocha zastavitelnosti 75 % = 1 857 m², zastavěnost návrhu nadzemní části objektů = 831 m² a zpevněné plochy parkovišť a příjezdových komunikací = 397 m², celkem 1 228 m² (1 228 m² < 1 857 m²). Veškeré objekty dosahují maximální výšky 3 nadzemních podlaží s využitím podkroví. Objekty jsou navrhovány se sedlovými střechami s vikýři a jejich sklon se odehrává v rozmezí 22° – 40°.

Záměr je v souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění;
- Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění;
- Územním plánem Lipno nad Vltavou a jeho Změnou č.4, v platném znění;
- Územní studii Šumava;
- Územní studii Lipno – Přístav;
- Cíli a úkoly územního plánování stanovenými v příslušných ustanoveních stavebního zákona.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Johana HANUŠOVÁ
vedoucí stavebního úřadu

Žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce a současně též způsobem umožňujícím dálkový přístup a následné vrácení s potvrzením o datu vyvěšení a sejmutí:

- Městský úřad Český Krumlov, odbor vnitřních věcí (úřední deska), Kaplická č.p. 439, Český Krumlov
- Obecní úřad Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou č.p. 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Tato veřejná vyhláška byla:

Písemnost byla zveřejněna na úřední desce i způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.lipnonadvltavou.cz.

Vyvěšena dne:..... Sejmuta dne:.....

Vyvěšeno dne: 30.10.2025

Doba zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Sejmuta dne: 14.11.2025

.....
Razítko a podpis oprávněné osoby

Razítko a podpis zodpovědného pracovníka

OBECNÍ ÚŘAD

Lipno nad Vltavou

PSČ 382 78 – okr. Č. Krumlov
IČ: 00 24 59 76, DIČ: CZ00245976

Poplatek:

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, po uplatnění slevy 1000 Kč dle § 9 celkem 6500 Kč byl zaplacen.

Příloha:

Ověřený situační výkres

Obdrží:

účastníci (doručenky) - nevracet, vložit do schránky

1. DOREKO s.r.o., IDDS: zuspbij
sídlo: U Poráků č.p. 511, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1
zastoupení pro: SHD Lipno s.r.o., Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Obec Lipno nad Vltavou, IDDS: rjnamw9
sídlo: Lipno nad Vltavou č.p. 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Ostatním účastníkům řízení se podle § 188 odst. 4 stavebního zákona rozhodnutí doručí veřejnou vyhláškou.

Na vědomí

3. Městský úřad Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1
4. Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství - KZS, Kaplická č.p.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

a) stavebník - SHD Lipno s.r.o.

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Lipno nad Vltavou

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - CETIN a.s., Česká spořitelna, a.s., ČEVAK a.s., EG.D, s.r.o., MONETA Money Bank, a.s., Obec Přední Výtoň, Povodí Vltavy, státní podnik, Správa a údržba silnic Jihočeského kraje p.o., závod Český Krumlov, UCED Distribuce II s.r.o.

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – poz. p. č. 47/5, 47/9, 48/1, 48/4, 52, 53/7, 53/10, 53/11, 53/16, 53/17, 55/10, 55/15, 55/29, 55/30, 55/42, 55/63, 55/64, 55/66, 55/67, 55/69, 55/70, 55/71, 55/73, 55/75, 55/83 v k. ú. Lipno nad Vltavou

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – nejsou

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení, oddělení krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu.

439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1

5. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS:
agzai3c

sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

6. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3
sídlo: Pražská tř. č.p. 2666/52b, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

7. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného
dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 1, 160 00 Praha 6

8. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní
inspektorát, IDDS: eb8ai73

sídlo: Tovární č.p. 165, Domoradice, 381 23 Český Krumlov 1

9. Městský úřad Český Krumlov, úřední deska, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český
Krumlov 1

