

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

TEXTOVÁ ČÁST

AKCE / JOB

ÚZEMNÍ STUDIE LIPNO – ZÁPAD

MÍSTO / SITE

k. ú. LIPNO NAD VLTAVOU

KLIENT / CLIENT

OBECNÍ ÚŘAD LIPNO NAD VLTAVOU

Lipno n. Vltavou 83, Lipno n. Vltavou

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Ing. arch. Veronika Soukupová

MĚŘÍTKO / SCALE

STUPEŇ / PURPOSE **ÚS**

DATUM / DATE **3/2014**

ČÍSLO ZAKÁZKY / JOB no.

FORMÁT / SIZE **A 4**

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

PARÉ / PROJECT DOC. no.

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M

OBSAH

a.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	3
a. 1.	Vymezení řešeného území	3
a. 2.	Hlavní cíle řešení	4
b.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	4
c.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	6
d.	PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	6
d. 1.	Charakteristika řešeného území, širší vztahy	6
d. 2.	Podmínky vyplývající z ÚP	7
d. 3.	Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	7
e.	PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
e. 1.	Řešení zeleně	7
e. 2.	Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa	7
e. 3.	Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění	7
f.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	7
f. 1.	Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	7
f. 2.	Ochrana veřejného zdraví	8
g.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Z ÚP	8
h.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB	8
i.	PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE	8
i. 1.	Regulativy plošného uspořádání:	9
i. 2.	Regulativy prostorového uspořádání:	9
j.	PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	10
k.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA, LIMITY ÚZEMÍ	11
l.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	11
m.	DOKLADOVÁ ČÁST	12

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

a. 1. Vymezení řešeného území

Obec Lipno nad Vltavou se nachází v jihočeském kraji nedaleko státních hranic s Rakouskem. Řešené území se nachází v západní části obce Lipno nad Vltavou, za lokalitou zvanou Kobylnice. Jedná se o úzký pozemkový pás mezi stávající komunikací II. třídy č. 163 ve směru Lipno nad Vltavou – Frymburk a stávající cyklostezkou vedoucí po břehu údolní nádrže Lipno 1. Jedná se o mírně svažité až svažité prostor v západní části obce.

V lokalitě je vytvořeno 5 základních pozemkových bloků A, B, C, D a E.

Spolu s umístěním dopravní a technické infrastruktury budou přímo dotčeny pozemky (vše v k. ú. Lipno nad Vltavou):

- | | |
|--------|---|
| 246/1 | Kratochvíl Miloš Ing., Kijevská 60/27, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, LV č. 944
- druh pozemku: lesní pozemek
- výměra: 49 130 m ² |
| 246/21 | Obec Lipno nad Vltavou, č. p. 83, 38278 Lipno nad Vltavou LV č. 10001
- druh pozemku: ostatní plocha
- způsob využití: ostatní komunikace
- výměra: 491 m ² |
| 246/22 | Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, LV č. 7
- druh pozemku: lesní pozemek
- výměra: 1257 m ² |
| 246/6 | Obec Lipno nad Vltavou, č. p. 83, 38278 Lipno nad Vltavou LV č. 10001
- druh pozemku: ostatní plocha
- způsob využití: ostatní komunikace
- výměra: 197 m ² |
| 246/2 | Kratochvíl Miloš Ing., Kijevská 60/27, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, LV č. 944
- druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- výměra: 15 m ² |
| 246/4 | Kratochvíl Miloš Ing., Kijevská 60/27, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, LV č. 944
- druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří |

- výměra: 56 m²
- 246/16 Kratochvíl Miloš Ing., Kijevská 60/27, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice, LV č. 944
 - druh pozemku: lesní pozemek
 - výměra: 6673 m²
- 601/1 Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, LV č. 7
 - druh pozemku: ostatní plocha
 - způsob využití: silnice
 - výměra: 179 363 m²
- 602/1 Česká republika, LV č. 4
 - druh pozemku: vodní plocha
 - způsob využití: vodní nádrž umělá
 - výměra: 4 346 446 m²

Orientační výměry pozemkových bloků:

Blok A:	13 603 m ²
Blok B:	16 050 m ²
Blok C:	11 469 m ²
Blok D:	3 765 m ²
Blok E:	6 732 m ²
Celkem:	51 619 m ²

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie.

a. 2. Hlavní cíle řešení

Cílem je vytvoření prostoru pro výstavbu objektů pro rekreaci v krásném přírodním prostředí s dalším možným přípustným a podmíněným využitím a pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu při zachování stanovené urbanistické koncepce celé obce Lipno nad Vltavou. Ve studii jsou stanoveny regulace a podmínky pro zastavování.

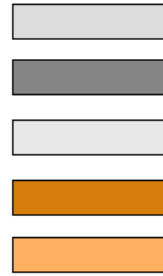
Studie slouží jako podklad pro rozhodování v území.

b. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Vymezení pozemků a ploch v rámci této ÚS je dáno hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití dle závazného územního plánu Lipno nad Vltavou, kdy územní studie toto rozdělení

samozřejmě musí respektovat a dále jej konkretizuje řešením dle výkresu č. 02 „VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH“ grafické části studie takto:

Pro „silnice II. třídy“, „veřejné komunikace v obytné zóně D1 – NÁVRH“, „parkoviště – NÁVRH“, „pěší komunikace – NÁVRH“ a „cyklostezka a pěší trasa – STAV“ platí podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dle ÚP Lipno nad Vltavou pro „Plochy dopravní infrastruktury“ s tím, že v rámci navazujících řízení by mělo být respektováno upřesnění daného druhu dopravní infrastruktury dle této ÚS.



Pro „plochu rekreační – pláž“ platí podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dle ÚP Lipno nad Vltavou pro „Plochy smíšené nezastavěného území“ s tím, že v rámci navazujících správních řízení by mělo být respektováno upřesnění „pláž“ jako součást přípustného využití v rámci dané plochy smíšeného nezastavěného území. Charakter pláže musí zůstat v co největší míře přírodní. Přípustné jsou mola pro lodě sportovního a rekreačního charakteru (jachty, motorové čluny) a s tím související technická a dopravní infrastruktura.



Pro „sběrné místo pro tříděný odpad – NÁVRH“ platí podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dle ÚP Lipno nad Vltavou pro „Plochy technické infrastruktury“ s tím, že v rámci navazujících řízení by mělo být umístěno pouze místo pro tříděný odpad.



Pro „plocha parcel – NÁVRH“ platí podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dle ÚP Lipno nad Vltavou pro „Plochy rekreace“ s tím, že v rámci navazujících správních řízení by do stanovených bloků A-E měly být umísťovány objekty „pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt“ (viz poslední odrážka stanoveného přípustného využití) a dále všechny stavby a zařízení přímo související s touto funkcí, které ji neruší, a to ani na vlastním pozemku, ani na sousedních pozemcích (typicky bazény, parkovací stání, pergoly, skleníky, zařízení na letní grilování, apod.). Zapovězeny jsou stavby, zařízení a činnosti, které svým hlukem, zápachem nebo jinými projevy negativně ovlivňují své okolí (opravny automobilů, profesionální nebo poloprofesionální zařízení na řezání nebo jiné úpravy dřeva, zařízení pro chov větších hospodářských zvířat (prasat, skotu), apod.).¹



Pro „veřejnou zeleň“ platí podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dle ÚP Lipno nad Vltavou pro „Plochy sídelní zeleně“ s tím, že další podmínky stanovené touto studií jsou v kapitole i. (tj. mimo vlastní půdorysy nových staveb nebudou káceny stávající vzrostlé



¹ Viz ustanovení § 1013 a následující občanského zákoníku.

zdravé stromy, pokud to nebude nutné, budoucí parcely budou odděleny od dopravního prostoru (mezi parcelou a účelovou komunikací) nízkou zelení.

Pro „vodní plochu“ platí podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dle ÚP Lipno nad Vltavou pro „Plochy vodní a vodohospodářské“ s tím, že se výslovně doporučují touto studií v navazujících správních řízeních povolovat stavby a zařízení přímo související s přípustným využitím „vodní doprava, technická a turistická infrastruktura“, tedy různá mola, přístaviště, apod. sloužící pro rekreační typy plavidel (jachty, motorové čluny, apod.).



c. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Ze závazného územního plánu Lipno nad Vltavou vyplývají tyto podmínky prostorové regulace pro typ regulace PR2, kam daná lokalita náleží:

- zastavitelnost: 20%
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní
- tvar střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha se sklonem 15°-45°, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Tyto podmínky jsou dále doplněny a konkretizovány touto ÚS stanovenou prostorovou regulací dle výkresu č. 02 „VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH“ a č. 03 „PODROBNÁ SITUACE“ grafické části studie.

Studie stanovuje:

- „uliční čáru“, která je zároveň předpokládaným oplocením, bude-li realizováno, na hranici bloků A-E dle vymezení v územním plánu, a která odděluje plochy pro rekreaci (bydlení) jako plochy ryze soukromé od ploch veřejných, příp. vyhrazených
- „stavební čáru – nepřekročitelnou“, která je umístěna 5m od uliční čáry směrem dovnitř polygonu, a která udává hranici pro umístění objektu, kterou nelze překročit, ale lze ji nedostoupit

Studie nestanovuje

- parcelaci jednotlivých bloků A-E na jednotlivé stavební parcely
- umístění ani počet jednotlivých RD nebo objektů pro pobytovou rekreaci v rámci daného bloku

Dále viz kap. i.

d. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

d. 1. Charakteristika řešeného území, širší vztahy

Území se nachází mimo zastavěné území. Z jedné strany je lemováno silnicí II. třídy a z druhé omýváno jezerem Lipno. V řešeném území se nachází stávající rekreační objekt, který není

součástí návrhu. Je protnuto stávající cyklostezkou a pěší trasou. Plochy řešeného území jsou převážně plochy lesní.

d. 2. Podmínky vyplývající z ÚP

Prostorové a objemové regulativy, včetně max. zastavění jednotlivých pozemků, jsou v ÚS stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby.

d. 3. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Řešené území se nenachází v památkově chráněném území ani v jeho ochranném pásmu. V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

e. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

e. 1. Řešení zeleně

V celé ploše se nachází plochy lesa. Část zeleně je tvořena vegetačními prvky, které vznikly v rámci samovolného vzniku. Zeleně není registrována jako významný krajinný prvek. K zachování charakteru území je navrženo v ÚS zachování vzrostlé zeleně pokud možno v co největší míře. V navazujících projektových fázích se snažit max. chránit kvalitní vzrostlou zeleně. Tento požadavek znamená, že nebudou káceny stávající vzrostlé zdravé stromy, pokud to nebude nutné, vyjma vlastní půdorysy nových staveb.

e. 2. Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nachází plochy určené k plnění funkce lesa. Pro plánovanou výstavbu bude řešeno odnětí PUPFL a výjimky z ochranného pásma lesa.

e. 3. Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenachází pozemky určené pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění.

f. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

f. 1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavba musí být umístěna a navržena tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

f. 2. Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace bude nutno respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 148/2006 platného od 1. června 2006 (dále jen „nařízení vlády“), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Území je klasifikováno jako zátopové území Q100. V území nejsou vyžadovány kryty. Do území nejsou navrhovány objekty zvláštního významu.

g. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Z ÚP

V lokalitě bude rozšířena síť VN a NN. Ze stávající komunikace II/163 bude pomocí nových kruhových objezdů napojena nová dopravně zklidněná komunikace tř. D1 – obytná zóna. Ve veřejných prostorech budou zřízeny chodníky pro pěší spojující komunikaci s cyklostezkou a břehem vodní nádrže. Podrobné řešení staveb bude řešeno v dalších fázích dokumentace.

h. URBANISTICKÁ KONCEPCE, DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Lokalita se nachází v nezastavěném území. Řešené území je děleno na bloky (označeno A-E), které jsou dle ÚP určeny jako zastavitelné plochy. Jedná se o území určeno pro rekreační bydlení s dalším možným přípustným a podmíněným využitím.

Souběžně se silnicí II/163 je navržena obslužná účelová komunikace. Min. velikost parcel je stanovena na min. 1000 m², z důvodu zachování charakteru území rozptýlením budoucí zástavby. Nejmenší šířka je stanovena na 18 m. Návrh nevyklučuje možnost zcelování pozemků.

Budoucí zástavba v řešeném území je vymezena stavební čarou nepřekročitelnou, která je od hranice pozemku ve vzdálenosti 5 m. Návrh doporučuje orientovat objekty podélnou osou rovnoběžně s účelovou komunikací z důvodu dosažení nejvhodnější polohy domu vůči vrstevnicím a orientace k nejhodnotnější pohledové části a to k jezeru. Uliční čára tvoří profil veřejného prostranství. Hranice pozemku jsou bez oplocení nebo max. transparentní oplocení s podezdívkou do v= 200 mm. Na severní straně pozemku jdoucí v souběhu s účelovou komunikací je navržen pás s nízkou zelení, který plní převážně funkci hlukové izolace a také pro optické oddělení pozemku od veřejného prostoru.

i. PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE

Regulační prvky vycházejí z platného územního plánu obce. Koridory stanovené ÚP obce jsou plně zachovány.

Regulace jsou patrné z výkresové dokumentace.

i. 1. Regulativy plošného uspořádání:

- stavební čára nepřekročitelná
- uliční čára
- návrh trasování cyklostezky
- min. výměra parcel 1000 m²
- min. šířka parcely 18 m
- zastavitelná plocha bloku max. 20% jeho výměry s tím, že:
 - v případě dílčího oddělování jednotlivých pozemků z plochy bloku bez stanovení konkrétního záměru nesmí zastavitelná plocha takto oddělených parcel přesáhnout 20% jejich výměry
 - v případě řešení principů zástavby celého bloku je možné při zachování maximální zastavitelnosti 20% z výměry celého bloku stanovit rozdílná procenta zastavitelnosti pro jednotlivé oddělené parcely
 - dle těchto principů bude stavební úřad postupovat při vydávání územních rozhodnutí k oddělování jednotlivých parcel z každého bloku.

i. 2. Regulativy prostorového uspořádání:

- v návrhu jsou vymezeny stavební čáry nepřekročitelné a to ve vzdálenosti 5 m od hranice pozemku sousedícího s veřejným prostranstvím
- půdorysná forma není striktně předepsána – s doporučením obdélníkových tvarů objektů
- výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží + střecha s možností využití podkroví, bude vždy posuzováno při pohledu proti svahu
- tvar střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha se sklonem 15°–45°, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše
- barevnost střech a ostatních povrchů není předepsána
- výstavba poblíž silnic bude umístěna tak, aby nebyla ohrožena negativními vlivy těchto komunikací
- parkování řešeno na vlastním pozemku či vlastním objektu
- pozemky budou vymezeny tak, aby umožnili zřídit na pozemku odpovídající počet odstavných stání, tj. min. 2 stání na 1 objekt
- podmínkou je neoplocovat pozemky či použít max. transparentní oplocení s podezdívkou do v= 200 mm
- šíře účelové komunikace je min. 3,5 m
- hranice na severu pozemku bude řešena pomocí zeleného pásu osázeným nízkou zelení (keřovým porostem) pro oddělení od dopravního prostoru
- vedení technické infrastruktury je zakresleno ve výkresu č. 04 „VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“
- niveleta terénu pro umístění objektů zůstane nezměněna, s tolerancí potřebnou pro případný vstup ze zadní partie 2.NP a také krom případného nutného zářezu navržené obslužné komunikace

- mimo vlastní půdorysy nových staveb nebudou káceny stávající vzrostlé zdravé stromy, pokud to nebude nutné

j. **PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Území je doplněno novou komunikací funkční třídy D1 – dopravně zklidněná komunikace napojenou systémem kruhových objezdů na stávající komunikaci II /163 Lipno nad Vltavou – Frymburk. Stávající řešení bude mít příznivý vliv na zklidnění dopravy v prostoru budoucího rozšíření obce. Podrobné dopravní řešení včetně podmínek napojení je zpracováváno samostatně a bude součástí dalších fází dokumentace. Podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu jsou stanoveny předmětnými vyhláškami a předpisy a budou doplněny místně příslušným Dopravním inspektorátem.

Jednotlivé pozemky budou napojeny na stávající páteřní řady vedené podél cyklostezky. A to samostatnými vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad DN 150 a formou lokálních čerpacích stanic s přípojkami splaškové kanalizace na stávající kanalizační výtlak DN 80. Dále pak budou prováděny přípojky STL plynu na stávající STL plynovod. Zmíněné sítě se nachází v prostoru stávající cyklostezky. Současně se stavbou nové zklidněné komunikace bude provedeno prodloužení vedení elektřiny, odkud budou vytaženy jednotlivé přípojky NN. Napojení staveb a podmínky připojení na sítě technické infrastruktury budou řešeny s jednotlivými správci inženýrských sítí.

Navržené bilance při max. možné zástavbě:

Vodovod:

Celkové bilance potřeby vody:

$Q_p = 27,6 \text{ m}^3/\text{den}$	- průměrná denní potřeba vody
$Q_m = 41,4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,48 \text{ l/s}$	- maximální denní potřeba vody
$Q_h = 0,864 \text{ l/s}$	- maximální hodinová potřeba vody

Kanalizace:

uvažováno 90% z průměrné denní potřeby vody = **24,84 m³/den**

Zásobování elektrickou energií:

Kategorie:

A – osvětlení a drobné spotřebiče.....	69 kW
B1 – A + vaření.....	96,6 kW
B2 – A + TUV + vaření.....	119,6 kW

Elektrické vytápění v řešené lokalitě.....**690 kW**

Pro veřejné osvětlení je uvažováno 1,5 – 2 kW/ha = **17,25 – 23 kW**

k. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA, LIMITY ÚZEMÍ

Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

Území se nachází v zátopové lokalitě Q100.

Rozhodnutím z roku 1985 se řešené území nachází v II. ochranném pásmu vnitřním, stanoveném pro vodárenský odběr z nádrže Lipno pro úpravnu vody v Loučovicích. Plánovaná výstavba nebude porušovat vyhlášené zásady ochranných opatření.

Chráněná území, kulturní památky, památkové rezervace, nebo zóny, nebudou v tomto případě dotčeny.

l. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro územní systém ekologické stability.

m. DOKLADOVÁ ČÁST

Česká republika – Ministerstvo obrany

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IČ 60162694

MOCR 14771-2/2014 - 6440

Sp.zn. 30013/2014-6440-OÚZ-ČB

ID hřyaavk

V Pardubicích 16. května 2014

Výtisk jediný

Počet listů: 1

Přílohy: 0

Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Lipno nad Vltavou 83

382 78 Lipno nad Vltavou

Vaše značka: ---

Věc: Návrh územní studie Lipno - ZÁPAD (k.ú. Lipno nad Vltavou)

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v d í v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 17. prosince 2013 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel odboru územní správy majetku Pardubice, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Ing. Slavomil Mareš, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující vyjádření:

vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany, neplatí zde AHNM, Odbor územní správy majetku Pardubice k výše uvedené územní studii žádné požadavky.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO AHNM ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území :



Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje
územní odbor Český Krumlov
Hasičská 125, 381 01 Český Krumlov - Domoradice 3

Č.j.: HSCB-4837-11/2013 UO-CK

Obec Lipno nad Vltavou
č.p.83

382 78 Lipno nad Vltavou

Český Krumlov 28. květen 2014

Počet listů: 1

Příloha: 0/0

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva

Vytiskuje: por. Dana Dvořáčková DiS, tel.: 950 235 111, fax: 950 235 101, e-mail: dana.dvorackova@jckimcr.cz, ze dne 5.5.2014.

Stupeň územně plánovací dokumentace: Posouzení návrhu územní studie Lipno - Západ.

Název obce: Obec Lipno nad Vltavou 83 Lipno nad Vltavou 382 78

Zadavatel: Obec Lipno nad Vltavou 83

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v návaznosti na § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil návrh územního plánu a vydává

souhlasné stanovisko s podmínkami.

Toto stanovisko je vázáno na splnění následujících podmínek :

1. Na základě vyhlášky č. 23/2008 a v souladu s normou ČSN 730802 upozorňujeme na dodržování zásad pro zásobování navržené lokality požární vodou a zajištění přístupových komunikací pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany.
2. Požadavky CO jsou uvedeny v územním plánu obce a platí i pro územní studie.

plk. Ing. Pavel Rožboud
ředitel územního odboru Český Krumlov
HZS Jihočeského kraje

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
adresa: Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, tel.: 420 387 712 111, fax: +420 387 712 349, 158
e-mail: khscb@khscb.cz, ID: agzai3c

Váš dopis značky:
Ze dne: 5.5.2014

Naše č. j.: KHSJC 10715/2014/HOK.CB CK
Spisová značka: S-KHSJC 10715/2014

Vyřizuje: Ing. Márová
Tel. číslo: 387 712 118

Datum: 15.5.2014

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Lipno nad Vltavou 83
LIPNO NAD VLTAVOU
382 78

Návrh územní studie Lipno – ZÁPAD - stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto

stanovisko:

s návrhem územní studie Lipno – ZÁPAD, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 5.5.2014 žadatelem Obecním úřadem Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

se souhlasí za těchto podmínek:

1. KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnice II/163, OP el. vedení VN, OP STL plynovodu apod.)

2 Území podél stávající komunikace II/163, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem z dopravy, jsou pouze podmíněně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. KHS Jč. kraje požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávající dopravní trasy se zvýšenou dopravní zátěží. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru případně chráněném venkovním prostoru staveb.

Odůvodnění:

KHS Jč. kraje posoudila předložený návrh územní studie Lipno – ZÁPAD v souladu s platnými předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a v mezích kompetencí daných zákonem č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel návrhu územní studie: Obecní úřad Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Zpracovatel návrhu územní studie: Atelier M.A.A.T. s.r.o., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Pěrvátílská 330/15, 390 01 Tábor

Návrh územní studie Lipno – ZÁPAD (dále jen „územní studie“), který byl zpracován v březnu 2014, je řešen v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Lipno nad Vltavou.

Lokalita zpracovaná územní studií, která je ÚP obce Lipno nad Vltavou určena jako plocha pro rekreační bydlení s možností rodinného bydlení, se nachází v západní části obce Lipno nad Vltavou, za lokalitou Kobylnice. Jedná se o úzký pozemkový pás mezi stávající komunikací II/163 a stávající cyklostezkou, na parcelách č. 246/1, 246/2, 246/4, 246/6, 246/16, 246/21, 246/22, 601/1 a 602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou.

Hlavním cílem řešení ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout možné urbanistické řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce, napojení lokality na inženýrské sítě, stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Č.j.: KUCK 29242/2014/OZZL datum: 14. 5. 2014 vyřizuje: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D. telefon: 386720 711
Sp. zn.: OZZL 29240/2013/kazi

Stanovisko k návrhu územní studie „Lipno – ZÁPAD“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) 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 zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Orgán ochrany přírody Krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 5. 5. 2014 Vaši žádost o vyjádření k návrhu územní studie „Lipno – ZÁPAD“ v části katastrálního území Lipno nad Vltavou. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny

Předmětem návrhu územní studie „Lipno – ZÁPAD“ je vytvoření prostoru pro výstavbu objektů pro rekreaci s dalším možným přípustným a podmíněným využitím a pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu při zachování stanovené urbanistické koncepce celé obce Lipno nad Vltavou. Ve studii jsou stanoveny regulace a podmínky pro zastavování. Studie slouží jako podklad pro rozhodování v území. Jedná se o úzký pozemkový pás mezi stávající komunikací II. třídy č. 163 ve směru Lipno nad Vltavou – Frymburk a stávající cyklostezkou vedoucí po břehu údolní nádrže Lipno 1. Jedná se o mírně svažité až svažité prostor v západní části obce. Řešené území má rozlohu 5,1619 ha je zde vytvořeno 5 základních pozemkových bloků A, B, C, D a E na pozemcích parc. č. 246/1, 246/21, 246/22, 246/6, 246/2, 246/4, 246/16, 601/1 a 602/1.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném územní studií se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0314024 Šumava a PO CZ0311041 Šumava, které jsou vzdálené vzdušnou čarou cca 0,3 – 0,5 km.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad vydává stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny:

Uvedená koncepce **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry 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.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO. Z návrhu ÚS lze tedy usuzovat, že **nedojde** narušení či dotčení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

č.j.: KUJCK 31412/2014 OZZL
Sp.zn.: OZZL 31367/2014/zdst

datum: 21.5.2014

vyřizuje: Ing. Zdeněk Steinbauer

telefon: 386 720 810

Stanovisko k návrhu územní studie Lipno – CORPORANA a Lipno - ZÁPAD z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci - návrh územní studie Lipno – CORPORANA a Lipno - ZÁPAD a v souladu s ustanovením § 5 zákona vydává toto stanovisko:

Poživatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona. K záboru ZPF navrženému výše uvedenými územními studii nemáme žádné zásadní připomínky, návrh územní studie musí vycházet ze schválené ÚPD Lipno. Příslušným orgánem ochrany ZPF je dle ust. § 15 písm. f) zákona MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, k odnětí půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.

Ing. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdržel DS:

OU Lipno nad Vltavou, 382 78 Lipno nad Vltavou



Městský úřad Český Krumlov
odbor životního prostředí a zemědělství

Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov – Horní Brána, tel. 380 766 111, fax 380 766 444

Váš dopis: Uplatnění stanovisek dotčených orgánů
Ze dne: 5.5.2014
Vyřizuje: Fořtová, Pyšilková, Raušerová, Bláha, Pilát
E-mail: vendula.fořtova@mu.ckrumlov.cz
Telefon: 380 766 linky: 558, 554, 557, 559, 560
Č.j: MUCK 27068/2014/OŽPZ/Fo
Sp. zn.: S-MUCK 27068/2014/2
V Českém Krumlově dne: 19.5.2014

Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou

Věc: Společné vyjádření k „Návrhu územní studie Lipno – ZÁPAD“

Dne 5.5.2014 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, žádost Obecního úřadu Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83 o vydání odborného vyjádření k návrhu územní studie Lipno – ZÁPAD. Územní studie Lipno – ZÁPAD je řešena v plochách, které jsou územním plánem navrženy jako plochy rekreace.

Po prostudování a posouzení předloženého návrhu územní studie Lipno – ZÁPAD Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující vyjádření:

1. Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen *zákon*), vydává toto vyjádření:


Řešená plocha se nenachází v žádném zvláště chráněném území přírody nebo jeho ochranném pásmu, v blízkosti není památný strom nebo jeho ochranné pásmo, přírodní park nebo přechodně chráněné plochy ve smyslu § 12, 13, 14, 37 a 46 zákona. V předmětném území se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability.

Lokalita se nachází mimo současně zastavěné území. Z tohoto důvodu z hlediska ochrany krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona) orgán ochrany přírody požaduje:

- návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení
- minimální plochu nově vymezených parcel pro výstavbu objektů pro rekreaci – 1500 m²
- obdélný půdorys objektů
- střecha hlavního objektu osově souměrná, sedlová, se sklonem 33° – 45°, nevňášet nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky
- podlažnost max. 1 NP + podkrovní a 1 PP
- vnější povrchy, omítky - hladké, bílé nebo v odstínech přírodních pigmentů, případně velmi světlých pastelových barev, nevhodná je modrá a zelená
- odstranění dřevin provádět jen v nezbytně nutné míře (s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně podél vodní nádrže Lipno), do perspektivních, zdravých dřevin nezasahovat.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 13 a § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává toto vyjádření:

 **OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ
PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO**
HRMÁLĚHO 11, 301 00 PLZEŇ

Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou

Vat dopis značka / ze dne	Nato značka	Vytřímje / linka	V Plzni
5.5.2014	SBS 13945/2014/OBÚ-06	Ing. Kotrbatý/413	2.6.2014

věc: **Stanovisko k návrhu územní studie Lipno – ZÁPAD**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaši žádost o stanovisko k shora uvedenému návrhu územní studie uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu zadání žádné námítky.

S pozdravem

Ing. Bivoj Merc
předseda úřadu



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD STAVEBNÍ ODBOR

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

e-mail : stavebni odbor@vyssibrod.cz, tel. : 380 746 464, fax. : 380 746 305.

Cj.: vyst. 156/14-SS

Vyšší Brod 20.5.2014

Vyřizuje: Ing. Ďureje Tibor, Skálařová Simona

VYJÁDRĚNÍ

Městský úřad Vyšší Brod, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), **podává k návrhu** územní studie Lipno - západ, kterou zaslal Obecní úřad Lipno nad Vltavou a stavební úřad obdržel dne 5.5. 2014

přípomínky

1. Soulad studie s architektonicko-urbanistickou rukověti územní studie Šumava
2. Podlažnost navrhujeme max. 1 NP + podkrovní, a 1 PP
3. Doplnění parcelizace s minimální velikostí parcely 1500 m²

Přípomínky byly zároveň zaslány pořizovateli územní studie Lipno-západ dne 19. 5. 2014

Ing. Tibor Ďureje
Vedoucí stavebního odboru
Městský úřad Vyšší Brod

Městský úřad
VYŠŠÍ BROD
stavební odbor
Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

Obdrží:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou, 382 78 Lipno nad Vltavou č. 83



Obec Lipno nad Vltavou, IČ: 00245976
Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Datum jednání: 26. 5. 2014
Věc: **Dohoda nad připomínkami k územní studii Lipno - ZÁPAD**
Účastní: Ing. Zdeněk Zídek, starosta, Ing. Tibor Ďureje, vedoucí SÚ Vyšší Brod, Boček
Zapsal: Ing. arch. Radek Boček

1. V kap. b) a i) bude opravena min. velikost parcel na 1000 m².
2. Další změny v textu studie nejsou po jednání požadovány.
3. To, že neopominutelným podkladem pro územní řízení bude též ÚS Šumavy pořízená krajským úřadem, vyplývá z jejího zápisu do centrální evidence územně plánovací činnosti, jde o dokument stejné právní váhy jako je územní studie Lipno ZÁPAD po jejím zápisu.

Příloha:

- Upravená podoba textové části územní studie - digitálně