

# NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## LIPNO NAD VLTAVOU

### Výroková část

### TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou  
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

**A<sup>8</sup>0n0**

Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer

Vypracoval: Ing arch. Kateřina Kaceltová  
Ing. arch. Lenka Houserová

**DUBEN 2024**



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU</b>	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Pořadové číslo poslední změny	6
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Osoba zastupující pořizovatele	<b>Ing. Zdeněk Zídek</b> , starosta obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Ing. arch. Radek Boček</b> , zástupce pořizovatele
Razítko	

**Akce:** ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

**Místo:** Lipno nad Vltavou

**Objednatel:** Marina Lipno družstvo  
Slupečná 30  
382 78 Lipno nad Vltavou  
IČO: 25187961

dále jen „žadatel o změnu“

Marcel Svoboda  
Na Stráni 1678  
347 01 Tachov

dále jen „spolužadatel o změnu“

**Pořizovatel:** Obecní úřad Lipno nad Vltavou  
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Zdeněk Zídek, starosta obce  
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:  
Ing. arch. Radek Boček

**Zpracovatel:** A8000 s.r.o., České Budějovice  
Radniční 7  
370 01 České Budějovice  
tel: 38 635 27 37

**Autor:** Ing. Martin Krupauer

**Spoluautor:** Ing arch. Kateřina Kaceltová, Ing. arch. Lenka Houserová

**Datum:** 04/2024

## **OBSAH**

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>6</b>
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....</b>	<b>6</b>
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>6</b>
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....</b>	<b>7</b>
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	7
4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	7
4.4 VODOVOD A KANALIZACE.....	7
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....</b>	<b>7</b>
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>8</b>
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT .....</b>	<b>9</b>
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>9</b>

# ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 6 – VÝROKOVÁ ČÁST

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle Územního plánu obce Lipno nad Vltavou (dále jen „ÚP“), který byl schválen Zastupitelstvem obce Lipno nad Vltavou dne 12. 3. 2008, se změnou č. 6 ÚP nemění. P.p.č. 536 a 538 leží v zastavitelném území obce. Hranice zastavěných území tvoří uzavřené polygony vedené po hranici parcel. V hlavním a koordinačním výkresu je vyznačena tmavě modrou plnou čarou. Hranice zastavitelných území tvoří uzavřené polygony vedené po hranici parcel. V hlavním a koordinačním výkresu je vyznačena světle modrou plnou čarou.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj výše uvedených hodnot.

Stanovená koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č.6 nemění.

Řešené území se nenachází v památkové zóně.

V řešeném území není evidována nemovitá kulturní památka.

Řešené území se nenachází v CHKO (chráněná krajinná oblast).

Navrhovaný obsah změny č.6 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Dle stanovisek NATURA a SEA se v území, které je předmětem změny ÚP nevyskytuje žádná ptačí oblast, ani evropsky významná lokalita. Vzhledem k charakteru koncepce záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL lze v současné fázi změny ÚP předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce se mění v závislosti s požadavky zněny ÚP č.6.

Řešené území je děleno na 2 samostatné plochy.

Řešené území na p.p.č. 160/10 je vymezeno jako plocha sídelní zeleně. Změnou č.6 žadatelé požadují změnit využití na plochu rekreace s nízkým procentem zastavitelnosti do 20%. Změna ÚP upravuje stávající plochu sídelní zeleně v okrajové části obce.

Řešené území na p.p.č. 536 a p.č.538 je vymezeno v ploše PR1. Změnou č.6 žadatelé požadují změnit podmínky prostorového uspořádání na PR3 s omezením výšky na 1 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní.

Chráněná území přírody ani památkové objekty nejsou dotčeny. Pozemek 536 částečně zasahuje do ochranného pásma lesa.

V navazující dokumentaci je nutno respektovat přírodní hodnoty území a dbát na citlivé zapojení nové zástavby do zeleně.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **4.1.6 PĚŠÍ, CYKLISTICKÉ A IN-LINOVÉ TRASY**

- (i) Změnou č. 6 na parcele 160/10 se stávající koncepce veřejné infrastruktury mění přeložkou stávající cyklistické a pěší trasy v řešeném území.

Je navržena úprava cyklistické a pěší trasy procházející řešeným územím. Návrh uvažuje přesunutí stezky k jižnímu okraji pozemku. Výstavbou objektů nebude stávající dopravní struktura omezena. Parkovací stání projekt neuvažuje. V rámci projektu nejsou navržena nová parkovací stání. Budou využívaná stávající parkovací stání na nedalekém parkovišti. Záměr nemá dopad na dopravu v klidu.

### **4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Objekt bude napojen na distribuční síť NN z areálové trafostanice do nově instalovaného elektroměrového rozvaděče RE. Tento elektroměrový rozvaděč s pojistkovou skříní bude připraven ve fasádě v obvodové zdi objektu. Napojení bude provedeno kabelem CYKY.

Stávající koncepce veřejné infrastruktury pro parcelu č. 536 zůstává beze změny.

### **4.4 VODOVOD A KANALIZACE**

#### **4.4.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU – VODOVOD**

- (ii) Změnou č. 6 byl doplněn návrh připojení řešeného území plochy 1 na vodovodní řad. Na ploše 2 bylo navrženo přeložení vodovodního řadu do nové polohy na okraj pozemku 538 a 536.

#### **4.4.2 KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD**

- (iii) Změnou č. 6 byl doplněn návrh připojení řešeného území plochy 1 na splaškovou kanalizaci. Na ploše 2 bylo navrženo přeložení splaškové kanalizace do nové polohy na okraj řešeného území na pozemku 538 a 536.

Zásobu pitné a užitkové vody pro areál bude zajišťovat vodovodní přípojka, napojená na stávající areálový rozvod vody. Zásobování řešeného území pitnou vodou bude zajištěno ze stávající vodovodní sítě obce Lipno nad Vltavou.

Dešťová voda ze střech objektů je svedena pomocí betonových odvodňovacích žlabů okolo objektů, které mají spád kopírující terén, a to směrem k Lipenské přehradě a do stávajícího rigolu u cyklostezky.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Stávající koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

V řešeném území se nenacházejí stávající ani navrhované prvky systému ekologické stability.

Zájmové území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území ani na území dotčeném důlní činností. Zastavěné území a zastavitelné plochy neleží v pásmu aktivní inundace ani v hranicích vyhlášených záplavových území.

Prostupnost krajiny není dotčena, a to ani pro člověka ani pro volně žijící živočichy.

V navazující dokumentaci je nutné dbát na citlivý návrh zeleně v rámci řešeného území.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 26 – Lipensko.

Navržené řešení podporuje zachování jedinečnosti krajiny včetně její ekologické hodnoty a způsob osídlení a dbá na krajinné měřítko.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU**

**(iv)** Změnou č.6 se mění podmínky prostorového uspořádání a podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. V lokalitě s p.č. 160/10 je požadována změna funkční plochy sídelní zeleně na plochu rekreace s nižším procentem zastavitelnosti do 20%. V lokalitě s p.č 536 a p.č. 538 je požadována změna prostorové regulace z PR1 (15%) na PR3 (25%) při současném zachování všech dalších regulací tj. s omezením výšky na 1NP + střecha s možností využití podkroví. Území s p.č. 536 a 538 spadá do ploch rekreace s nižším procentem zastavitelnosti.

### **Plochy sídelní zeleně**

#### *Hlavní využití*

- vymezené v případech zeleně v urbanizovaných celcích, zajišťující i pronikání zeleně volné krajiny do sídel

#### *Přípustné využití*

- pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury

#### *Nepřípustné využití*

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Plochy rekreace**

Tento způsob funkčního využití je stanoven již ve stávajícím územním plánu, tato změna jej přebírá.

#### *Hlavní využití*

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí
- pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací – např. veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní, technické a turistické infrastruktury
- plochy rekreace se z důvodu rozlišení zastavitelnosti dělí v grafické části na plochy rekreace s nízkým procentem zastavitelnosti –do 20 % a plochy rekreace nad 20 %

#### *Přípustné využití*

- plochy pro sport a relaxaci
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území na vlastních pozemcích
- plochy pro lázeňství

- plochy pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt

#### *Podmíněně přípustné využití*

- činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu
- obchody, provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní

#### *Nepřípustné využití*

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení chovatelské a pěstitelské, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

### **PR1**

zastavitelnost: 15%

výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

### **PR3**

zastavitelnost: 25%

výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT**

V řešeném území změny č. 6 ÚP Lipno nad Vltavou nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření.

V řešeném území nejsou vymezeny asanace a asanační úpravy. Požadavky na asanace nejsou.

V řešeném území nedojde v závislosti na návrhu k demolici objektů

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

# NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# LIPNO NAD VLTAVOU

## Příloha 1

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou  
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. arch. Radek Boček

Vypracoval: Ing. Martina Havlová

**ČERVENEC 2023**

# **Příloha 1 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

## **Změna územního plánu č. 6 obce Lipno nad Vltavou – část Vodní hospodářství**

### **Územní plán**

Obec Lipno nad Vltavou má schválený územní plán.

Zásobování pitnou vodou – vodovod Obec Lipno nad Vltavou má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojena veškerá zástavba v obci. Vodovod v současné době spravuje a provozuje firma ČEVAK a.s., České Budějovice.

V rámci rozvoje obce se jeví jako nutnost rozšířit rozvodnou vodovodní síť do lokalit s novou zástavbou. Lokality jsou navrženy napojit novými řady na stávající vodovodní síť. Územní plán doporučuje vést nové řady, pokud možno v nově navržených komunikacích.

Kanalizace a čistírna odpadních vod – obec Lipno nad Vltavou má vybudovanou kanalizační síť. Kanalizační síť je vybudována z větší části jako oddílná a z části jako jednotná. Dešťové vody z oddílné dešťové kanalizace jsou svedeny do nádrže Lipno, veškeré splaškové vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (ČOV), která je umístěná v prostoru mezi osadou Slupečná a silnicí Frymburk – Lipno. Do kanalizační sítě jsou napojeny také odpadní vody z osady Slupečná, chatové oblasti Kobylnice a tábořiště Modřín. Provozovatelem kanalizace i ČOV je firma ČEVAK a.s., České Budějovice.

Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Lipno nad Vltavou jsou vyhovující i pro výhledový rozvoj obce. Vyčištěné odpadní vody splňují legislativní požadavky pro vypouštění přímo do recipientu. Pro výhledový rozvoj se předpokládá v lokalitách s nově navrhovanou zástavbou výstavba striktně oddílné kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena do stávající kanalizace obce, dešťové vody je vhodné odvádět buď do stávající dešťové kanalizace, nebo do nádrže Lipno. Nové kanalizační sběrače je vhodné v co největší míře umísťovat do nově navrhovaných komunikací. Dále je doporučeno postupně v místech se stávající jednotnou kanalizací budovat kanalizaci oddílnou (výstavba nových splaškových sběračů, využití stávající jednotné kanalizace jako dešťové).

Regulativa stanovené územním plánem pro vodohospodářskou infrastrukturu:

- Respektovat platná ochranná pásma vodních zdrojů.
- Pro veškerou novou výstavbu přednostně budovat oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizaci.

Limity využití území: Území vodohospodářských zájmů, chráněná podle zákona č.254/2001 Sb. o vodách v platném znění a podle navazujících vyhlášek: ochranná pásma vodních zdrojů podzemních i povrchových ochranná pásma čistíren odpadních vod ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních sběračů (1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do DN 500, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu nad DN 500).

### **Změna pozemek parc. č. 160/10**

Předmětem návrhu změny územního plánu č. 6 je změna funkčního využití pozemku parc. č. 160/10 na „Plochy rekreace“ s nižším % zastavitelnosti do 20%.

### **Stávající stav vodohospodářské sítě**

#### **Vodovod**

Na pozemek parc. č. 160/10 byl podél jeho severní hranice přiveden vodovodní řad PE 110. Jižně od vodovodu se nachází apartmánové domy napojené na tento vodovod.

## Kanalizace

Pozemkem parc. č. 160/10 je vedena jednotná kanalizace PVC 200 a kanalizace dešťová PVC 200 a PVC 250. Tyto souběžně vedené sítě jsou situované severně od apartmánových domů nacházejících se na ve středové části dotčeného pozemku. Jižně od apartmánových domů je vedena další dešťová kanalizace PVC 200.

Vodovodní řad i kanalizace přivedené na pozemek parc. č. 160/10 jsou napojeny na obecní vodohospodářské sítě – na vodovod u domu č.p. 109, na jednotnou kanalizaci jihovýchodně od domu parc. č. 132. Stávající apartmánové domy jsou napojeny na výše popsané vodohospodářské sítě. Vodoměrná šachta s vodoměrem jako hlavním měřidlem vůči dodavateli vody se nachází na parc. č. 160/2 v k.ú. Lipno nad Vltavou. Dešťové kanalizace jsou vyústěny do nádrže Lipno. Splaškové vody jsou odváděny jednotnou stokovou sítí na ČOV.

## Navrhovaný stav

Záměrem je v jihozápadním cípu pozemku parc. č. 160/10 vybudovat venkovní koupaliště s wellness, s občerstvením a dětské hřiště jako rozšíření rekreačního zázemí resortu Landal Marina Lipno pro hosty resortu i pro veřejnost, a změna funkčního využití pozemku na „Plochy rekreace“ s nižším % zastavitelnosti do 20%, aby tento záměr bylo možné zrealizovat.

## Vodovod

Zásobování řešeného území pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodní sítě, a to pomocí nové vodovodní přípojky PE 63 napojené na stávající vodovod PE 110. Místo napojení je u severozápadního rohu apartmánového domu č.p. 137. Vodovodní přípojka bude zavedena do navrženého objektu restaurace, kde bude umístěn hlavní uzávěr vody. Odtud bude pak vnitřní rozvod přiveden ke všem zařizovacím předmětům, k bazénu, wellness a do sauny.

Pitná voda pro sociální účely

## Výpočet potřeby vody

předpokládaná denní kapacita areálu	<b>350 osob</b>
provozní období	květen – září (120 dní)
provozní doba	9 – 20 hod. (11 hod.)
kapacita bazénu	max. 50 osob

## potřeba vody pro bazénovou technologii

minimální obměny vody na osobu 60 l/os x 350 osob = 21 m<sup>3</sup>/den  
(pokrytí odparu a úbytků vlivem provozu, zpětného proplachu filtru a vody použitá do oplachového brodítko a sprchy brodítko)

## voda využitá návštěvníky areálu

profil návštěvníka			
činnost	potřeba vody [l/s]	četnost	potřeba celkem [l]
WC (malé spláchnutí)	3	2	6
WC (velké spláchnutí)	6	1	6
sprcha	30	2	60
umyvadlo	3	3	9
<b>celkem</b>			<b>81 litrů</b>

Celková potřeba vody na návštěvníky a den během hlavní sezóny:

350 · 81 = 28 350 l / den, tj. 28 m<sup>3</sup>/den

**Celková potřeba vody pro provoz areálu během hlavní sezóny je 49 m<sup>3</sup>/den.**

Na základě výpočtového průtoku ( $Q_D$ ) podle ČSN 75 5455 byla navržena vodovodní přípojka HDPE 100 SDR 11 PN 16 D 63 x 5,8 mm (DN 50). Voda pro technologickou potřebu bude užívána mimo návštěvní hodiny areálu.

### **Splašková kanalizace**

K napojení zájmového území na veřejnou kanalizaci bude využita stávající kanalizace PVC 200 vedená severně od stávajících apartmánových domů. Území je svažité od místa napojení na veřejnou kanalizaci PVC 200 směrem k vodní nádrži Lipno, z toho důvodu je navržena výtlačná kanalizační přípojka HD-PE 90. Odpadní vody z navržených objektů budou svedeny gravitačně do čerpací stanice (ČS), z ČS bude vedeno výtlačné potrubí zaústěné do ukliďňovací šachty Š1 u apartmánového domu č.p. 137. Z šachty Š1 je pak vedena gravitační část kanalizační přípojky napojené do stávající kanalizace PVC 200.

Do splaškové kanalizace bude vypouštěna voda z hygienického zázemí návštěvníků, a odpadní voda z první fáze praní bazénových filtrů. Odpadní voda z druhé fáze praní bazénových filtrů bude odváděna do dešťové kanalizace. Nepředpokládá se, že by provozem restaurace vznikala odpadní voda obsahující extrahovatelné látky (tuky), jejichž množství by překročilo hodnotu, stanovenou kanalizačním řádem.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Množství odpadní vody z bazénové technologie se rovná potřebě vody, tj. **21 m<sup>3</sup>/den.**

Silně znečištěná část vody z první fáze praní filtrů bude napojena na splaškovou kanalizaci. Délka trvání první fáze je 3 min (180 s), maximální průtok prací vody v místě napojení do gravitační kanalizace: **19 l/s**, tj.  $19 \text{ l/s} \times 180 \text{ s} = \mathbf{3,4 \text{ m}^3/\text{den}}$ .

Méně znečištěná voda bude odvedena do dešťové kanalizace v druhé fázi praní filtrů. Množství vody odtékající do dešťové kanalizace je  $21,0 \text{ m}^3 - 3,4 \text{ m}^3 = \mathbf{17,6 \text{ m}^3/\text{den}}$ .

Množství odpadních vod spotřebované návštěvníky areálu se rovná celkové potřebě vody na návštěvníky a den během hlavní sezóny, tj. **28 m<sup>3</sup>/den.**

### **Hospodaření s dešťovými vodami**

Střechy navrhovaných objektů jsou koncipovány jako zelené, s koeficientem odtoku 0,55. Dešťová voda nezachycená zelenou střechou objektu restaurace bude přepadat do betonových žlabů, kterými bude svedena do odvodňovacího příkopu lemujícího cyklostezku. Voda z objektu sauny se zázemím bude betonovými žlaby navedena ke vsaku do zelené plochy na pozemku stavebníka.

Zpevněné plochy v areálu jsou řešeny jako dlažba s netěsnými spárami, uložená do štěrkového lože. Dešťová voda bude přes otevřené spáry vsakována, případně odteče na okolní travnatý povrch.

Dešťová voda, která by mohla při přívalové srážce nebo vytrvalém dešti zvedat hladinu v bazénu, bude odvedena bezpečnostním přepadem z akumulací jímky bazénové technologie do vsaku při jižním okraji pozemku. Potrubí bude ukončeno ve štěrkové vsakovací jámě o objemu  $2 \text{ m}^3$ .

Pod apartmánovými domy se nachází dešťová kanalizace PVC DN 200 v majetku a správě stavebníka. Tato kanalizace je zakončena volnou kanalizační výustí do nádrže vodního díla Lipno I. Do této kanalizace bude pomocí přípojky HD-PE 160 čerpána voda méně znečištěná z druhé fáze praní filtrů. Místo napojení je u jižní strany apartmánového domu č.p. 137.

### **Výpočtový průtok dešťové vody ( $Q_d$ )**

$$Q_d = S \cdot q \cdot \psi \quad [ \text{l/s} ]$$

$\psi$  součinitel odtoku

$S$  plocha povodí (ha)

$Q$  intenzita patnáctiminutového deště periodicity 1 ( $q = 144 \text{ l/s/ha}$ )

střecha objektu	
15 minutový náhradní déšť periodicita 1,0	144 l/sec/ha
zájmová plocha	0,0144 ha
odtokový koeficient (zelená střecha)	0,55

střecha objektu	
15 minutový náhradní déšť periodicita 1,0	144 l/sec/ha
zájmová plocha	0,0370 ha
odtokový koeficient (dlažba s netěsnými spárami)	0,50

vodní plocha bazénu	
15 minutový náhradní déšť periodicita 1,0	144 l/sec/ha
zájmová plocha	0,01540 ha
odtokový koeficient	1,00

$$Q_d = (0,0144 \times 144 \times 0,55) + (0,0370 \times 144 \times 0,5) + (0,0154 \times 144 \times 1) = 6,0$$

**celkové množství dešťové vody  $Q_d = 6,0 \text{ l/s}$**

### **Změna parc. č. 536 a 538**

Předmětem návrhu změny územního plánu č. 6 je dále změna prostorové regulace z PR1 na PR3 s omezením výšky staveb na 1 nadzemní podlaží a střech s možností využití podkroví, přípouštějící zastavitelnost předmětného pozemku z 15% na 25%.

### **Stávající stav vodohospodářské sítě**

#### **Vodovod**

Jižní částí obou pozemků je veden stávající vodovodní řad PE 90, podél východní hranice pozemku parc. č. 536 se nachází stávající vodovodní řad PE 90 z roku 2010 zásobující severovýchodně umístěnou zástavbu.

#### **Kanalizace**

Podél východní hranice pozemku parc. č. 536 je v souběhu s vodovodem PE 90 vedena gravitační jednotná kanalizace PVC 200 vybudovaná v roce 2010 a ukončená v čerpací stanici ČKS Za pečovatelákem. Do této čerpací stanice jsou svedeny odpadní vody z jihovýchodu obce Lipno nad Vltavou – ze stávající zástavby rekreačními objekty. Z čerpací stanice ČSK Za pečovatelákem jsou veškeré odpadní vody odváděny do centrální ČOV. Z ČSK Za pečovatelákem je v souběhu s vodovodem PE 90 v jižní části obou řešených pozemků vedena tlaková kanalizace PE 90 z roku 2010 odvádějící odpadní vody na západ do centrální ČOV.

### **Navrhovaný stav**

#### **Vodovod**

Zásobování řešeného území pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu PE 90 pomocí prodloužení vodovodního řadu PE 90, jenž bude se stávajícím vodovodem zokruhován. Vodovod bude umístěn do nové komunikace. Pro uvolnění pozemků parc. č. 536 a 538 je navrženo vymístění stávajícího vodovodu PE 90 (vedeného v jižní části obou pozemků). Vodovodní řad PE 90 bude přeložen k hranici těchto pozemků. Pro potřeby odkalení a odvzdušnění potrubí budou na vodovodním řadu umístěny podzemní hydranty.

Výpočet potřeby vody – není řešeno – předpokládaný počet odběratelů pitné vody není znám.

## **Splašková kanalizace**

Pro uvolnění pozemků parc. č 536 a 538 je navrženo vymístění stávající tlakové kanalizace PE 90 (vedeného v jižní části obou pozemků). Tlaková kanalizace PE 90 bude přeložena k hranici těchto pozemků. Vodovodní řad PE 90 a tlaková kanalizace PE 90 budou vedeny v souběhu.

Nová kanalizace bude navržena jako oddílná. Zájmové území bude odkanalizováno gravitačně pomocí splaškové kanalizace DN 250 svedené do stávající kanalizace PVC 200 vedené podél východní hranice území. Tato stávající kanalizace je posléze zaústěna do nedaleké čerpací stanice ČSK Za pečovatelákem. Stávající kanalizaci PVC 200 bude nutné částečně zkapacitnit na profil min. DN 300. Kanalizace bude situována do nové komunikace. Vzhledem k tomu, že byla tato čerpací stanice již v minulosti kapacitně posilována, bude nutné ověřit kapacitu ČSK s ohledem na navýšení odpadních vod z nové zástavby na dotčených pozemcích. V případě potřeby bude pak nutné zvýšit kapacitu ČSK.

## **Hospodaření s dešťovými vodami**

Dešťové vody z řešených ploch budou v souladu s územním plánem odváděny oddílnou kanalizací. Odvodnění komunikací bude řešeno pomocí nové dešťové kanalizace zaústěné do stávajícího bezejmenného vodního toku č. 10271064 nacházejícího se v jihovýchodním cípu pozemku parc. č. 538. V případě potřeby bude na dešťové kanalizaci osazena retenční nádrž s regulovaným odtokem stanoveným vlastníkem vodního toku. Aby bylo možné gravitační napojení dešťové kanalizace do vodního toku, bude nutné provést částečné zatrubnění stávajícího vodního toku.

# NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# LIPNO NAD VLTAVOU

## Příloha 2

### ELEKTRO DOKUMENTACE

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou  
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. arch. Radek Boček

Vypracoval: Ing. František Mráz

**ČERVENEC 2023**

## Příloha 2 – ELEKTRO DOKUMENTACE

# TECHNICKÁ ZPRÁVA – zásobování elektrickou energií. Název akce: Lipno změna ÚP 6 par č. 536, 538, 160/10

Kraj: Jihočeský  
okres: Český Krumlov  
obec: Lipno nad Vltavou  
katastr. území: Lipno nad Vltavou  
Datum: 07/ 2023

### 1. Úvod:

Změna územního plánu Lipno nad Vltavou

Změnu územního plánu - lokalita 2 - PR3 (zastavitelnost na 25%). Na pozemcích s pc.536 a 538 je plánována výstavba apartmánových domů.

Pozemek par č. 160/10 lokalita 1PR1 zastavitelnost: 20% stavbou pro rekreační účely

### 2. Podklady:

- Katastrální situace -
- Příslušné normy a předpisy pro ukládání a provedení NN rozvodů a rozvodů telekomunikačních sítí
- Stávající inženýrské sítě

### ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE

ROZVODNÁ SOUSTAVA : 3+PEN, stř., 50 Hz, 400 V/ TN-C,

OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKEM :

OCHRANA ŽIVÝCH ČÁSTÍ ROZVODNÝCH ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ DO 1000V I NAD 1000V V

DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ DODAVATELE ELEKTRINY: polohou, dle PNE 33 0000 – 12V a Z1, čl. 3.2.2.1 izolací, dle PNE 33 0000 – 12V a Z1, čl. 3.2.2.4

OCHRANA NEŽIVÝCH ČÁSTÍ ROZVODNÝCH ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ V DISTRIBUČNÍ

SOUSTAVĚ DODAVATELE ELEKTRINY: do 1000 V (NN), kde je přímo uzemněný střed zdroje (uzel) - ochrana v sítích TN-C automatickým odpojením od zdroje nadproudovými jisticími prvky, dle PNE 33 0000-12V a Z1, čl. 3.3.3 polohou - v nově budovaných částech sítě NN dle PNE 33 0000-12V a Z1, čl. 3.3.2.1 izolací - v nově budovaných částech sítě NN a kabel. sítích dle PNE 33 0000-12V a Z1, čl.

3.3.2.3

OCHRANA NEŽIVÝCH ČÁSTÍ ROZVODNÝCH ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ DO 1000V

ODBĚRATELE ELEKTRINY DLE ČSN 33 2000-4-41 ed 3

### 3. Zásobování el. energií - lokalita 2 – parcela 536 , 538

#### POPIS A BILANCE ODEBÍRANÉ EL. ENERGIE

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ předpokládá územní plán stávajícími kmenovými linkami vysokého napětí. Dle energetického plánu budou nové objekty v uvedeném prostoru napojeny z plánované venkovní trafostanice č. 9 - v lokalitě „Pod povodím“ viz situace:



Pro zásobování el. energií část je předběžná bilance el. spotřeby:

Apartmánové bydlení:

1/- apartmánové domy .....100 kW

2/- venkovní osvětlení ..... 5 kW

**Celkový plánovaný nárůst el. příkon  $P_s = 105W$**

Část el příkonu bude pokryta z obnovitelných zdrojů – fotovoltaických zdrojů instalovaných na střeších nově budovaných objektů.

#### **Napojení:**

Napojení **zástavby** bude napojena na rozvod elektrické energie kabelovými vývody NN napájenými ze plánované trafostanice 9 na parcele č.537.

#### **Rozvody:**

Kabely NN budou uloženy podél komunikací a ukončeny v pojistkových skříních a elektroměrových rozvaděčích

Uložení kabelu je podle ČSN 33 2000-5-52, ČSN 33 2160, ČSN 73 6005 a ČSN 73 7505.

Kabely budou v celé trase uloženy ve výkopu v pískovém loži, zasypané výkopovou zeminou a kryté výstražnou fólií červené barvy.

Kabely povedou ve společném výkopu nedílně v celé trase v souběhu se zemnicí páskou FeZn 30x4 mm, připojenou na veškerá instalovaná elektrozařízení

Mezi kabely VN, NN a potrubím nemusí být dodržena prostorová norma na odstup sítí vzhledem ke stejnému správci těchto sítí. Při skalnatém tvrdém podloží je možno uložení kabelů NN ve volném terénu výjimečně při krytí 0,35m v hloubce 0,5m.

## **VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ**

Pro zajištění bezpečnosti bude v nové zástavbě provedena instalace venkovního osvětlení. Osvětlení bude provedeno parkovými osvětlovacími tělesy, které budou instalovány u páteřní komunikace. Napojení bude provedeno na stávající VO.

## **POŽADAVKY PRO STAVBU KABELOVÝCH VEDENÍ NN -ZEMNÍ PRÁCE**

Napájecí kabely budou uloženy v kabelových rýhách hloubky 120cm ve zpevněném terénu komunikace, v hloubce 80cm ve volném terénu.

Ve zpevněných plochách a v místech křížování komunikací budou kabely uloženy v chráničkách a obetonovány 10cm vrstvou betonu.

Ve volném terénu budou kabely NN uloženy v kabelovém loži z kopaného písku, a kabely nn v chráničkách.

V chodníku budou kabely veřejného osvětlení uloženy v hloubce 35 cm pod terénem.

Trasy kabelů budou vyznačeny výstražnými fóliemi š. 33cm.

V kabelových rýhách bude veden zemnicí pásek FeZn 4x30mm, na který budou připojeny ocelové stožáry veřejného osvětlení pomocí zemnicího drátu FeZn d=10mm.

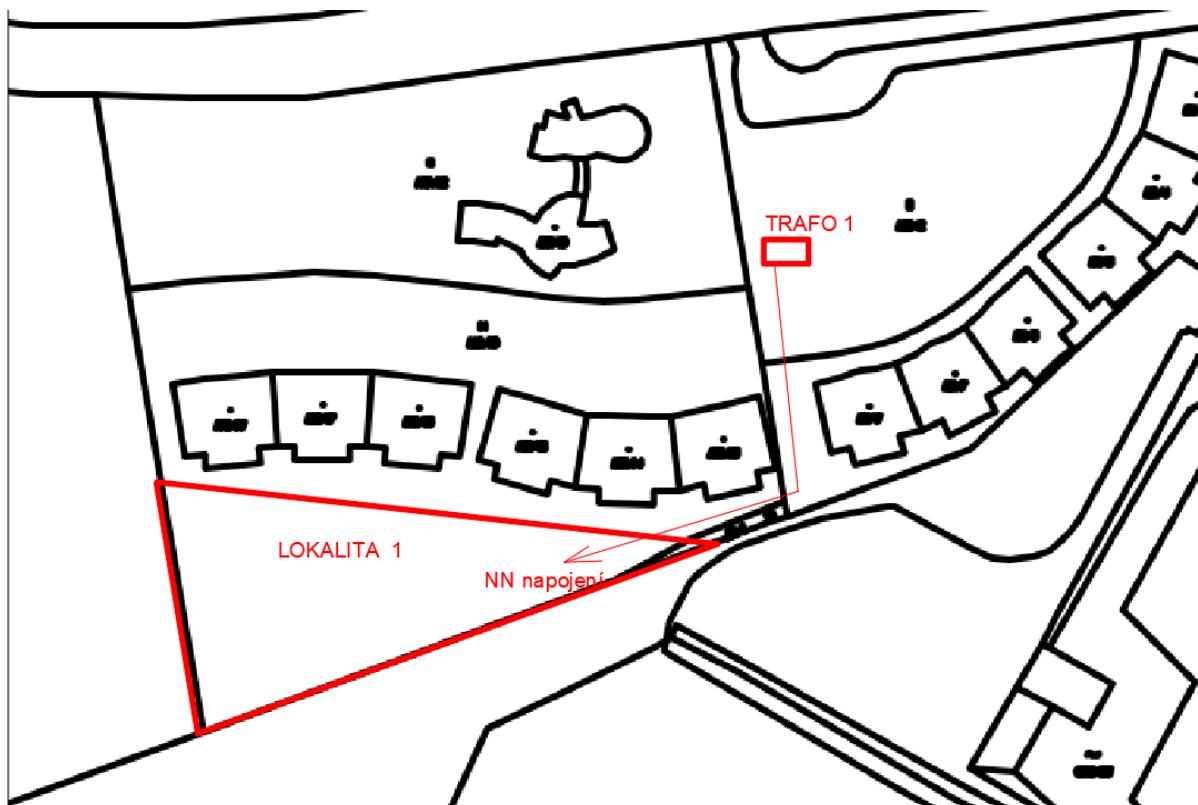
Při křížování ostatních inženýrských sítí budou chráničky s kabely podbetonovány 10cm vrstvou betonu v délce přesahující křížené sítě v délce 1m.

Před zahájením zemních prací je nutno požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich řádné vytyčení s udáním hloubky uložení, aby nedošlo k jejich poškození při výkopových pracích a aby bylo možno při jejich křížování dodržet vzdálenosti předepsané normou ČSN 73 6005.

Před uvedením bude provedena výchozí revizní zpráva.

## **4.Zásobování el. energií – lokalita 1 – parcela č. 160/10**

Zásobování bude provedeno ze stávající trafostanice T1 Marina Lipno – kabelovým NN vedením v areálu Marina Lipno.



## **7. Vliv stavby na životní prostředí:**

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Odpadní materiál, vzniklý během stavby, bude po vyřídění odvezen na skládku, případně do sběrných surovin. V případě materiálů, které by mohly ohrozit životní prostředí dle zákona o ochraně životního prostředí a vyhlášky o kategorizaci odpadů, budou tyto odstraněny oprávněnou firmou.

### **OCHRANA ZELENĚ, ZELEŇ MIMO LES:**

Při stavbě bude dbáno, aby nebyl poškozen kořenový systém zeleně.

Do zeleně rostoucí mimo les nebude zasahováno.

### **ROZSAH ODNĚTÍ PŮDY ZEMĚDĚLSKÉMU PŮDNÍMU FONDU:**

Při stavbě nového vedení nebude nutné provést odnětí půdy ZPF. Kabel je uložen na parcelách, které nespádají pod ZPF.

### **geodetické zaměření:**

Při zpracování projektové dokumentace bylo použito aktuálních mapových podkladů. Projektované vedení je zakresleno v systému JTISK. Před započítáním prací bude projektované vedení vytyčeno odpovědným geodetem.

### **zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti:**

Zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti pracovníků je uvedena v části „E“. Stavba bude realizována za dodržení bezpečnostních předpisů a norem ČSN EN 50110-1,2 a PNE 33 0000-6 i všech dalších nařízení s nimi souvisejících.

Při práci bude dodržován zákon 309/2006 Sb. o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády 591/2006Sb o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.

## **8. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí**

Stavba je navržena dle zásad stanovených ve vyhlášce č. 137/1998Sb (502/2006Sb), tak aby neohrožovala zdraví, život uživatelů okolních staveb, neohrožovala životní prostředí.

## **9. Bezpečnost při užívání**

Jedná se o stavbu elektrického vedení, z hlediska úrazu elektrickým proudem jde o prostory nebezpečné dle PNE 33 0000-2

## **10. Ochrana obyvatelstva**

Přechod výkopu pro obyvatele bude zajištěn lávkami. Výkopy budou opatřeny zábrany proti pádu chodců, rovněž pak tyto zábrany budou vymezovat prostor pro pohyb chodců.

# NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## LIPNO NAD VLTAVOU

### Příloha 3

#### DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou  
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. arch. Radek Boček

Vypracoval: Ing. Ondřej Zenkl, Zenkl CB, spol. s.r.o.

**ČERVENEC 2023**

## **Dopravní řešení územní oblasti – plocha 1**

Připojení řešeného území je navrženou komunikací ze severní části území.

Připojení na řešeném území je zakončeno obratištěm s rozměry umožňující otočení vozidla HZS. Komunikace připojení je navržena v šířce 3,5 metrů po celé své délce. Profil komunikace s obratištěm byl prověřen obalovými křivkami normového vozidla, které bude připojení používat a také obalovými křivkami vozidla HZS. Obratiště je navrženo v jižní části řešeného území z důvodu plánované výstavby na severní straně řešeného území.

Připojení řešeného území protíná cyklostezku. Z toho důvodu musí být toto křížení dopravně vyřešeno z důvodu bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

Návrh prokazuje proveditelnost navrženého dopravního řešení – připojení. Z navrženého prostorové uspořádání lze koncepčně vycházet do dalších stupňů projektových dokumentací (dokumentace pro územní a stavební povolení).

Při návrhu musí být postupováno dle patřičných norem a vyhlášek pro projektování dopravních staveb:

- Stavební zákon 183/2006 a jeho prováděcí předpisy
- ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích
- ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic
- TP 65 Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích
- TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích
- Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích bezbariérové užívání staveb

## **Dopravní řešení územní oblasti – plocha 2, p.č.536 a 538**

Připojení řešeného území je navrženou místní komunikací s režimem obytné zóny takzvané ZTV pro výstavbu rodinných domů na řešeném území. Komunikace bude probíhat řešeného území tak, aby dopravně zpřístupnila všechny parcely v daném území. Šířka komunikace bude 5,5 metrů s 1,5metrovým zábořem na obě strany od komunikace pro veřejnou zeleň a jednotlivé sjezdy na parcely. Jednotlivé sjezdy jsou v šířce 6,0 metrů.

Návrh prokazuje proveditelnost navrženého dopravního řešení. Z navrženého prostorové uspořádání lze koncepčně vycházet do dalších stupňů projektových dokumentací (dokumentace pro územní a stavební povolení).

Při návrhu musí být postupováno dle patřičných norem a vyhlášek pro projektování dopravních staveb:

- Stavební zákon 183/2006 a jeho prováděcí předpisy
- ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích
- ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic
- TP 65 Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích
- TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích
- Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích bezbariérové užívání staveb
- TP 103 Navrhování obytných a pěších zón