

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

01 TEXTOVÁ ČÁST

AKCE / JOB

**ÚZEMNÍ STUDIE LIPNO –
U VODOJEMU**

MÍSTO / SITE

k.ú. LIPNO NAD VLTAVOU

KLIENT / CLIENT

OBCNÍ ÚRAD LIPNO NAD VLTAVOU**čp. 83, Lipno nad Vltavou 382 78**

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA**Ing. arch. Klára Křivánková**

MĚŘÍTKO / SCALE

STUPEŇ / PURPOSE

ÚS

DATUM / DATE

10/2015

ČÍSLO ZAKÁZKY / JOB no.

FORMÁT / SIZE

A 4

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

PARÉ / PROJECT DOC. no.

OBSAH:

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY	3
B. VYMEZENÍ ÚZEMÍ	4
C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE	4
D. ŠIRŠÍ VZTAHY	4
E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	4
F. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	6
G. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	6
H. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU ...	7
I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Z ÚPnM.....	7
J. URBANISTICKÁ KONCEPCE, DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB	7
K. PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE	8
L. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A NAPOJENÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	10
M. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA, LIMITY ÚZEMÍ.....	11
N. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	11
O. ODŮVODNĚNÍ.....	11
P. DOKLADOVÁ ČÁST	12
Q. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL	22

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY

a) identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
zastoupený starostou Ing. Zdeňkem Zídkem
Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou
tel.: 380 736 113

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Převrátilská 330 – Ateliér M.A.A.T.
Tábor 390 01
IČ 625 49 201
číslo autorizace ČKA : 03 311

Vypracoval:

Ing. arch. Klára Křivánková
J.A. Komenského 972, 399 01 Milevsko
IČ 044 73 540

b) výchozí podklady

- platný územní plán obce Lipno nad Vltavou
- katastrální mapa katastru nemovitostí (KN)
- vyjádření jednotlivých správců k existenci sítí v dané lokalitě
- zadání územní studie

B. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v katastrálním území Lipno nad Vltavou [684309] na sever od sídla Slupečná obce Lipno nad Vltavou (v ÚP označena jako US). Oblast navazuje na plochy smíšené rekreační lesní a na jihu objekty pro bydlení. Území se svažuje směrem k jihu. Nejvyšší místo se nachází v cca 839 m n.m., nejnižší v cca 823 m n.m. Řešená oblast je nezastavěná, tvořená poli a trvalým travním porostem. S územím sousedí na severozápadu vodojem a úpravna vody a na sever jeden rodinný dům. Velikost řešeného území cca. 0,6 ha.

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

Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 410/10 (KN); 411/9 (KN); 410/9 (KN); 410/7 (KN); 410/16 (KN); 417/11 (KN); 410/11 (KN); 410/12 (KN); 417/10 (KN).

C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je stanovit podrobnější prostorové regulativy budoucí zástavby, návrh dopravního řešení této lokality a návrh parcelace. Na jejím základě budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území.

D. ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Lipno nad Vltavou je vzdáleno asi 25 km jižně od města Český Krumlov a asi 20 km severně od státních hranic s Rakouskem.

Řešené území nemá hodnotnou urbanistickou strukturu. Stávající okolní zástavba na jih je částečně rozptýlená.

Podél východní hranice řešeného území vede ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

Území je na severu a východě obklíčeno plochou lesa s OP 50m.

V blízkosti řešeného území se nenachází řad splaškové kanalizace a plynovod.

Řešené území je dopravně obsluženo nezpevněnou komunikací, která protíná území ve východo-západním směru. Na řešené území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Základní podmínkou je respektování územním plánem dané hlavní, přípustné a podmíněné využití ploch.

a) podmínky pro vymezení a využití pozemků k rekreaci s nižším procentem zastavitelnosti:

Návrh

- zastavitelnost pozemku maximálně 15 %
- zástavba bude formou izolovaných rodinných domů nebo ubytovacího zařízení (návrh počítá s 4 parcelami, z nichž 1 je pro 2 rodinné domy)
- parkování řešeno na vlastním pozemku či vlastním objektu + součástí veřejného profilu je soukromé parkoviště s 8 kolmými místy
- pozemky budou vymezeny tak, aby umožnili zřídit na pozemku odpovídající počet odstavných stání, tj. min. 2 stání na RD (popř. 1 stání na byt při dodržení předchozí podmínky)
- je doporučeno zřídit na pozemku i 1 parkovací stání pro návštěvníky
- pozemky jsou vymezeny tak, aby nebránili rozhledům na obslužné komunikaci (oplocení není regulováno)
- pozemky jsou vymezeny s ohledem na možnou kolizi s ochrannými pásmy

Odůvodnění

- velikost stavebních parcel – cca 1100 m² - 1460 m² - více rozvolněnou zástavbu ani menší parcely studie nevyklučuje, avšak nedoporučuje a to s ohledem na požadavky trvale udržitelného rozvoje a využití disponibilních ploch prostřednictvím technické infrastruktury
- izolovaná výstavba podpoří rozvolněnou formu a přechod do volné krajiny

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury:

Návrh

- šíře veřejného profilu bude min. 8 m
- šíře zeleného pásu podél komunikace (veřejné zeleně) min. 1 m
- veřejný profil musí umožňovat vedení všech dostupných sítí technické infrastruktury s respektováním ČSN 73 6005 (...uspořádání sítí technické infrastruktury)
- veřejný profil musí umožňovat trasování obslužné zklidněné komunikace dle TP 103 a příslušných ČSN (ČSN 73 6110, ČSN 73 6102...)
- součástí navrženého uličního profilu musí být plochy veřejné zeleně

Odůvodnění

- širší profil umožňuje bezproblémové trasování komunikace a sítí technické infrastruktury a zároveň i výsadbu zeleně
- veřejné prostory jsou dostatečně dimenzovány pro pobytové funkce a setkávání obyvatel

F. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Podmínky vyplývající z ÚPnM

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

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.

Návrh

–v hlavní ose zástavby je ze severní strany navržena stavební čára cca 7,5 m od hranice veřejného profilu. Tuto hranici nelze při výstavbě objektů překročit (směrem k hranici s veřejným profilem), lze ji však nedostoupit, z jižní strany je stavební čára navržena na hranici pozemku

–půdorysná forma není předepsána (zobrazení ve výkresové dokumentaci je orientační / ilustrační)

–podlažnost do 1 nadzemního podlaží + podkroví

–výška budovy do hřebene v metrech maximálně 8 m (výška hřebene je výškou od nejnižšího místa styku objektu s původním terénem po vrchol hřebene)

–tvar střechy šikmá (pultová, sedlová, jiná) se sklonem 15-45 ° (plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše)

–barevnost střech a ostatních povrchů není předepsána

Odůvodnění

–stavební čáry podporují rozvolněnou formu zástavby

G. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nenachází plochy určené k plnění funkcí lesa.

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.

H. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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

I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Z ÚPNM

Nejsou vymezeny.

J. URBANISTICKÁ KONCEPCE, DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Návrh navazuje na téměř nezastavěné území. Na severozápadě sousedí území s vodojemem a úpravnou vody, na severu pak s jedním rodinným domem. Jinak je území obklopeno poli a lesy. Dále na jih je pak osada Slupečná, kde se nacházejí objekty pro bydlení, které jsou celkem pravidelně srovnány do linií.

Zástavba v řešeném území je vymezena stavební čarou nepřekročitelnou cca 7,5m od hranice veřejného profilu ze severní strany a na hranici pozemku až 1,5 m jižně od hranice pozemku z jižní strany. Jelikož se jedná o plochy pro bydlení v malé obci, je doporučeno objekty navrhovat a umisťovat podélnou osou v souběhu s uličním profilem a to z důvodu venkovského charakteru okolí. Uliční čára tvoří profil veřejného prostranství.

Podél východní hranice řešeného území vede ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

Území je na severu a východě obklíčeno plochou lesa s OP 50m.

Území je obsluženo komunikací IV.třídy, která navazuje na stávající místní komunikaci vedoucí západovýchodním směrem skrz řešené území. V rámci veřejného profilu jsou navrženy zelené pásy o šířce min. 1m.

K. PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE

Regulace jsou patrné z hlavního výkresu.

Regulativy plošného uspořádání:

- dělení parcel: dle grafické části
- stavební čára nepřekročitelná
- uliční čára
- vjezdy na pozemky: vjezdy na pozemky z místních komunikací IV. třídy
- plocha zastavěná nadzemními objekty : pro každou parcelu max. zastavěnost 15%

Regulativy prostorového uspořádání:

- v návrhu je vymezena stavební čára cca 7,5m od hranice veřejného profilu ze severní strany a na hranici pozemku až 1,5 m jižně od hranice pozemku z jižní strany
- půdorysná forma není striktně předepsána (zobrazení ve výkresové dokumentaci je orientační / ilustrační) - s doporučením obdélníkových tvarů objektů
- výška zástavby max. 1 nadzemní podlaží + střecha s možností využití podkrovní
- výška budovy do hřebene v metrech maximálně 8 m (výška hřebene je výškou od nejnižšího místa styku objektu s původním terénem po vrchol hřebene)
- tvar střechy šikmá (pultová, sedlová, jiná) se sklonem 15-45 ° (plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše)
- barevnost střech a ostatních povrchů není předepsána

L. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A NAPOJENÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

c) Dopravní infrastruktura:

Návrh

–řešené území bude dopravně napojeno na stávající místní komunikaci vedoucí západovýchodním směrem skrz řešené území- je respektováno stávající propojení

–navržené komunikace v řešeném území mají charakter obytné zóny (zklidněná obousměrná jednopruhová místní komunikace MO1 4,5/20 funkční skupiny D, podskupiny D1)

- parkování bude řešeno v rámci pozemku každého objektu + součástí veřejného

profilu je soukromé parkoviště s 8 kolmými místy

–sjezdy na pozemky budou přednostně řešeny jako sdružené

–komunikace bude zklidněná, v charakteru obytné zóny dle TP 103 a příslušných ČSN (ČSN 73 6110, ČSN 73 6102...) se smíšeným provozem pěším a automobilovým

–trasování komunikace v rámci veřejného profilu (spolu s parcelací) musí umožňovat dostatečný rozhled ze sjezdů a na křižovatkách

–komunikace musí umožňovat bezkolizní průjezd požárních vozidel

–srážková voda z komunikací bude přednostně likvidována zasakováním v místě vzniku

Odůvodnění

–sdružené sjezdy budou sloužit pro vyhýbání vozidel

–sdružené sjezdy budou dostatečně dimenzovány pro účely vyhýbání vozidel a pro umístění sdružených přípojkových skříní – navržena délka min. 12 m

–odvodnění komunikace - v dalších stupních (dle hydrogeologického posudku) je možné navrhnout likvidaci srážkových vod retencí

d) Technická infrastruktura:

Vodovod

Návrh

–vodovodní řad bude veden ve veřejném profilu, přednostně v zeleném pásu

–na řadu budou osazeny požární hydranty v souladu s požární řádem obce

–v nejvyšším místě řadu bude umožněno odvodušnění

–v nejnižším místě řadu bude umožněno odkalení

–řad bude napojen na stávající řad navrtávkou na parc. č. 410/7

–jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami zakončenými cca 1 m za hranicí soukromého pozemku vodoměrnou šachtou

Odůvodnění

–umístění přednostně do zeleného pásu vychází z ČSN 73 6005

Kanalizace

Návrh

–odvádění splaškových vod bude řešeno individuálně na pozemcích vlastníků do jímků na vyvážení

–v území je navržena dešťová kanalizace, na kterou jsou napojeny navrhované objekty a která ústí do vsakovacího tělesa na parc. č. 414/1

Odůvodnění

–v blízkosti řešeného území se zatím nenachází řad splaškové kanalizace

Elektrická energie

Návrh

- elektrifikace oblasti bude zajištěna ze stávajícího rozvaděče na parc. č. 410/10
- rozvody nízkého napětí budou vedeny podél hranice veřejného profilu (min. 0,5 m od hranice)
- v rámci sdružených sjezdů jsou navrženy sdružené přípojkové skříně
- vzhledem k tomu, že území není plynofikováno, je uvažováno s výrazným podílem využití el. energie pro vytápění objektů
- vzhledem k rozvolněné zástavbě v rámci obytné zóny budou kabely vedeny převážně po jedné straně uličního profilu.

Odůvodnění

- sdružené sjezdy jsou s výhodou využity pro umístění přípojkových skříní

Zásobování plynem

Návrh

- není řešeno

Odůvodnění

- v blízkosti řešeného území se zatím nenachází plynovod, na který by bylo možné se napojit

Odpadové hospodářství

Návrh

- v rámci řešeného území je navržena jedna plocha pro sběr tříděného domácího odpadu
- komunální odpad bude likvidován svozem na řízenou skládku
- komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u vjezdů na pozemcích vlastníků a bude v pravidelných intervalech svážen.

Veřejné osvětlení

Návrh

- veřejné osvětlení bude napojeno na NN přes svůj vlastní rozvaděč
- osvětlení komunikace se provede svítidly osazenými na stožárech výšky cca 4 m (celkem 3 ks) vzdálených po cca 30 m
- stožáry budou umístěny dle konkrétní situace min. 0,75 m od okraje vozovky

Odůvodnění

- osazením svítidel nesmí být ohrožena plynulost a bezpečnost provozu (zejména ve vztahu k rozhledovým poměrům) ani bezkolizní průjezd požárních vozidel

M. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMATA, LIMITY ÚZEMÍ

Doprava

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

Inženýrské sítě

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

Ochrana před povodněmi

Území se nenachází v zátopové lokalitě.

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

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

O. ODŮVODNĚNÍ

Uvedená urbanistická koncepce respektuje a dotváří stávající uspořádání místa. Jedná se o doplnění charakteru samoty s již existující komunikací, vedoucí k vodojemu, který tvoří další stavbu. Cílem je dotvoření urbanisticky samostatné sídelní enklávy s patrnou uliční čarou jednotlivých objektů a okapovou orientací, která sleduje dikci vrstevnic.

Parcely mají na místní poměry spíše větší rozměry, čímž se docílí nenásilného spojení s exteriérem krajiny a uliční profil pro 5 parcel tak postačuje užší, bez dalších veřejných prostorů, vyjma plochy pro parkování. Komunikace postačuje, s ohledem na zatížení jednopruhová, obousměrná. Chodníky nejsou uvažovány, místní komunikace bude integrovat pěší a automobily v rychlostním režimu obytné zóny, dále od obytné zóny pak postačuje rychlostní režim 50 km/hod. a to s ohledem na minimální zatížení pěšími i automobily.

Veřejné prostory jsou v dostatečné míře zajištěny na okolních plochách zástavby a v její blízkosti. Charakter krajiny a hustota zástavby nekladou potřebu vytvářet veřejné prostory s mobiliářem a herními prvky.

P. DOKLADOVÁ ČÁST

Návrh územní studie byl konzultován s dotčenými orgány státní správy.



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

Obec Lipno nad Vltavou
Došlo: - 3 -08- 2017
Č.j.: 382/2017
Listy: 2
Přílohy: 0

Č. j.: HSCB-4529-2/2017 UO-CK

Obec Lipno nad Vltavou
83/
382 78 Lipno nad Vltavou

Český Krumlov 1. srpen 2017
Počet stran: 2
Příloha: 0/0

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Vyřizuje: por. Dana Dvořáčková DiS, tel.: 950 235111, e-mail: dana.dvorackova@jck.izscr.cz Váš dopis ze dne 28.7.2017

Název stavby: Posouzení návrhu územní studie U Vodojemu. Lipno nad Vltavou.

Řešené území: sever sídla Slupečná

Pořizovatel dokumentace: obecní úřad Lipno nad Vltavou

Předložený druh dokumentace: návrh územního plánu

Jméno a příjmení zpracovatele dokumentace, ze dne (verze): Ing. arch. Martin Jirovský
10/2015

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 28.7.2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje ve souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO

souhlasné koordinované stanovisko.

Upozornění: Upozorňujeme na dodržení zásad pro zásobování řešené lokality požární vodou a pro zajištění přístupových komunikací pro účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany a dalších složek integrovaného záchranného systému ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a dalších navazujících předpisů.

Upozornění: Upozorňujeme na požadavky CO k územnímu plánu uvedené v územním plánu obce v souladu s vyhláškou č.380/2002 Sb.

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu koordinovaného stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 (§ 19 – v případě návrhu územního plánu velkého územního celku; § 21 – v případě návrhu regulačního plánu) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

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



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

Obec Lipno nad Vltavou
Došlo: 08-08-2017
Č.j.: 2091/2017
Listy:
Přílohy: 6

UJ-326.3

Váš dopis: Uplatnění stanovisek dotčených orgánů
Ze dne: 28.7.2017
Vyřizuje: Fořtová, Bláha, Šipon
E-mail: vendula.fortova@mu.ckrumlov.cz
Telefon: 380 766 linky: 558, 559, 552
Č.j.: MUCK 41227/2017/OŽPZ/Fo
Sp. zn.: S-MUCK 41227/2017/2
V Českém Krumlově dne: 7.8.2017

Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou

A 10

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

Dne 28.7.2017 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 U Vodojemu.

Územní studie řeší plochu v severní části obce Lipno nad Vltavou. Jedná se o plochu rekreace s nižším procentem zastavěnosti.

Po prostudování a posouzení předloženého návrhu územní studie U Vodojemu 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.

Předmětná lokalita přímo nenavazuje na současnou zástavbu. Z tohoto důvodu z hlediska ochrany přírody a krajiny požadujeme, aby do návrhu územní studie byly doplněny tyto prostorové regulativy:

- návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení
- výšková hladina budoucích staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu
- střecha plochá či pultová pouze na doplňkových objektech
- odstranění dřevin rostoucích mimo les provádět jen v nezbytně nutné míře (především doporučujeme ponechat zdravé, perspektivní dřeviny při východní hranici řešeného území – s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě a z důvodu snížení vlivu budoucí zástavby na stávající hodnoty krajinného rázu).

2. Státní správa lesů

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto

vyjádření:

Orgán státní správy lesů nemá k předloženému návrhu územní studie U Vodojemu připomínky.

Územní studie Lipno
1000-00-00-0000

3. Vodoprávní úřad

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, máme k návrhu ÚS následující připomínky:

1. Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro akumulaci odpadních vod.
2. Před schválením územní studie bude hydrogeologem prověřena možnost zasakování dešťových vod na předmětné lokalitě.

Ing. Vlasta Horáková
vedoucí odboru

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

Váš dopis značky: -
Ze dne: 28.07.2017

Naše č. j.: KHSJC 22922/2017/HOK CB-CK
Spisová značka: S-KHSJC 22922/2017

Vyřizuje: Ing. Fessler
Tel. číslo: +420 387 712 119

Datum: 08.08.2017

Obec Lipno nad Vltavou
Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou

Obec Lipno nad Vltavou

Došlo: 09-08-2017
C.j.: 401/2017
Listy: 7
Přílohy: 7

U-326.3
A 10

„Návrh územní studie U Vodojemu, Lipno nad Vltavou – Slupečná“ - stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů“), posoudila předložený návrh územní studie „U Vodojemu, Lipno nad Vltavou – Slupečná“ a vydává toto **st a n o v í s k o**:

S návrhem územní studie „U Vodojemu, Lipno nad Vltavou – Slupečná“ **s e s o u h l a s í**.

Odůvodnění:

Pořizovatel ÚS: Obecní úřad Lipno nad Vltavou - Ing. arch. Radek Boček (tzv. „létající pořizovatel“)
Projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Ing. arch. Klára Křivánková, datum: 10/2015

Cílem územní studie je stanovit podrobnější prostorové regulativy budoucí zástavby, návrh dopravního řešení této lokality a návrh parcelace. Na jejím základě budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území.

Základní podmínkou pro vymezení a využití pozemků je respektování územním plánem dané hlavní, přípustné a podmíněčné využití ploch.

Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v katastrálním území Lipno nad Vltavou na sever od sídla Slupečná obce Lipno nad Vltavou (v ÚP označena jako US). Oblast navazuje na plochy smíšené rekreační lesní a na jihu objekty pro bydlení.

Řešená oblast je nezastavěná, tvořená poli a trvalým travním porostem. S územím sousedí na severozápadu vodojem a úpravná vody a na sever 1 rodinný dům.

Podél východní hranice řešeného území vede ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

Řešené území se rozkládá na pozemcích parc.č. 410/10 (KN); 411/9 (KN); 410/9 (KN); 410/7 (KN); 410/16 (KN); 417/11 (KN); 410/11 (KN); 410/12 (KN); 417/10 (KN).

Velikost řešeného území: cca 0,6 ha.

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

Zástavba bude formou izolovaných rodinných domů, nebo ubytovacího zařízení (návrh počítá s 4 parcelami, z nichž 1 je pro 2 rodinné domy).

Velikost stavebních parcel: cca 1 100 m² – 1 460 m².

Dopravní infrastruktura:

Řešené území bude dopravně napojeno na stávající místní komunikaci vedoucí západovýchodním směrem skrz řešené území - je respektováno stávající propojení.

Navržené komunikace v řešeném území mají charakter obytné zóny (zklidněná obousměrná jednopruhá místní komunikace MO1 4,5/20, funkční skupiny D).

Parkování bude řešeno v rámci pozemku každého objektu + součástí veřejného profilu je soukromé parkoviště s 8 kolnými místy.

Technická infrastruktura:

Zásobování vodou – napojení na stávající vodovodní řad.

Odkanalizování – likvidace splaškových vod bude řešena individuálně na pozemcích vlastníků do jímek na vyvážení (v blízkosti řešeného území se zatím nenachází řad splaškové kanalizace).

Zásobování elektrickou energií – elektrifikace oblastí bude zajištěna ze stávajícího rozvaděče.

Zásobování plynem – není řešeno (v blízkosti řešeného území se zatím nenachází plynovod, na který by bylo možné se napojit).

Veřejné osvětlení – bude napojeno na stávající NN.

„OTISK RAZÍTKA“

Ing. Lubomír Fessler
odborný rada
oddělení HOK CB-CK

**Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany
Odbor ochrany územních zájmů**

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk, IČ 601 62 694

Sp.zn. 36246/2017-8201-OÚZ-ČB

V Pardubicích dne 15. srpna 2017

Výtisk jediný

Počet listů: 1

Přílohy: 0

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

Vaše značka: ---

Obec Lipno nad Vltavou	
Došlo:	15-08-2017
Č.j.:	2247/2017
Listy:	1
Přílohy:	1

U2 = 276.3 A 10

Návrh územní studie U Vodojemu v k.ú. Lipno nad Vltavou

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, 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 stanovisko:

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, nemá SEM, Odbor ochrany územních zájmů k předloženému návrhu územní studie žádné připomínky.

Bc. Pavla HROMÁDKOVÁ
vedoucí Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice

Vyřizuje: Ing. Barbora Štroufová, tel. 973 321 587

Při další případné korespondenci, týkající se uvedené věci, uveďte naší výše uvedenou spisovou značku.



KUCBX00NR347

KRAJSKÝ ÚŘAD



JIHOČESKÝ KRAJ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A OBNOVY VENKOVSKÉHO PROSTŘEDÍ **Obce Lipno nad Vltavou**

Č.j.: KUJCK 97530/2017/OZZL/2 datum: 14. 8. 2017 vyřizuje: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D. telefon: 386720 711
Sp. zn.: OZZL 97529/2017/kazi

Došlo: 15-08-2017
Č.j.: 149/2017
Lísty:
Přílohy: 7

Ut-226.2
A 10

Stanovisko k návrhu územní studie „U Vodojemu“

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 31. 7. 2017 Vaši žádost o vyjádření k návrhu územní studie „U Vodojemu“ 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 „U Vodojemu“ je stanovit podrobnější prostorové regulativy budoucí zástavby, návrh dopravního řešení této lokality a návrh parcelace. Na jejím základě budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území. Řešené se nachází v katastrálním území Lipno nad Vltavou na sever od sídla Slupečná obce Lipno nad Vltavou.

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

Na území řešeném územní studií se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“), ani ptačí oblast (dále jen „PO“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0310032 Čertova stěna-Luč a EVL CZ0314024 Šumava, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3.8 – 3.9 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. Z návrhu ÚS lze tedy usuzovat, že **nedojde** k narušení či dotčení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném územní studií „U Vodojemu“, ani v blízkém okolí se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, tel.: 386 720 111
e-podatelna: zimmermann@kraj-jihocesky.cz, ID DS: kdib3rr, www.kraj-jihocesky.cz

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z prvku územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody.

Z návrhu územní studie „U Vodojemu“ je možné se domnívat, že **nedojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k ní zdejší orgán ochrany přírody **nemá žádné výhrady**.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody.

Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ing. Zdeněk Klimeš
pověřený vedením odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdrží:

- Obecní úřad Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou (DS)

Q. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Řešené území se rozkládá na pozemcích:

410/10 (KN); 411/9 (KN); 410/9 (KN)

LV č. 719

Pevný Marek, Místecká 453, Letňany, 19900 Praha 9

410/7 (KN); 410/16 (KN); 417/11 (KN);

LV č. 10001

Obec Lipno nad Vltavou, č. p. 83, 38278 Lipno nad Vltavou

410/11 (KN);

LV č. 718

Šmejkalová Emma, č. p. 106, 39181 Sviny

410/12 (KN); 417/10 (KN);

LV č. 720

Šraga Ladislav Ing., České Vrbné 2357, České Budějovice 2, 37011 České
Budějovice