



Záměr: Z/2025/92964
Řízení: R/2025/142897
Č.j.: **R/2025/142897/2**
PID: SR00X00ZQJNB
Úřad:

Dne: 01.08.2025

Městský úřad Vimperk

Adresát:
Rozdělovník

Steinbrenerova 6/2
Vimperk I
38501 Vimperk
9ydb7vm

Vyřizuje: **BARBORA ASCHERLOVÁ**
Tel: 388459057

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM Č. 2

Výroková část

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vimperk, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal podle § 184 až 192 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 28.7.2025 podala

RP Vimperk, s.r.o., IČO 17270235, Myslíkova 174/23, Nové Město, 11000 Praha, kterou zastupuje **"MANE ENGINEERING s.r.o.", IČO 25177494, Okružní 2615, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., povoluje změnu záměru - stavby před dokončením na stavbu nazvanou:

Retail park Vimperk

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1226 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1227 (ostatní plocha), parc. č. 1228 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1229 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1231/1 (ostatní plocha), parc. č. 1231/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1231/3 (ostatní plocha), parc. č. 1231/4 (ostatní plocha), parc. č. 1231/5 (ostatní plocha), parc. č. 1232 (ostatní plocha), parc. č. 1233/2 (ostatní plocha), parc. č. 1235/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1236/1 (ostatní plocha), parc. č. 1236/2 (ostatní plocha), parc. č. 1238/3 (ostatní plocha), parc. č. 1240/1 (ostatní plocha), parc. č. 1240/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1240/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1240/5 (ostatní plocha), parc. č. 1240/6 (ostatní plocha), parc. č. 1240/7 (ostatní plocha), parc. č. 1240/8 (ostatní plocha), parc. č. 1240/9 (ostatní plocha), parc. č. 1991/1 (ostatní plocha), parc. č. 1991/5 (ostatní plocha), parc. č. 1991/6 (ostatní plocha), parc. č. 1991/9 (ostatní plocha), parc. č. 1991/12 (ostatní plocha), parc. č. 2641/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk, která byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu č.j.: MUVPK-VÚP 145526/24-ASCH ze dne 1.11.2024, PM 6.12.2024.

Předmětná změna stavby před dokončením oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

SO 01.F – obchodní jednotka je nově prodejna hraček. Součástí změny je dispoziční úprava, včetně nového návrhu ZI, ÚT, VZT a EI. Provozovna se člení na prodejnu, sklad a zázemí, chodbu, umývárnu, WC a úklidovou komoru. Provoz budou zajišťovat 4 zaměstnanci.

SO 01.L – obchodní jednotka L je prodejna květin. Součástí změny je dispoziční úprava, včetně nového návrhu ZI, ÚT, VZT a EI. Provozovna se člení na prodejnu, šatnu, sklad, umývárnu, WC, úklid, a sklad. Provoz bude zajišťovat 5 zaměstnanců.

SO 01.M – obchodní jednotka M je sklad. Součástí změny je dispoziční úprava, včetně nového návrhu ZI, ÚT, VZT a EI. Sklad bude využíván pro skladování nábytku. Člení se na vlastní sklad, umývárnu a WC.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval Ing. Petr Janů, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0101826, který odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost

stavby provedené podle dokumentace a proveditelnost stavby podle ověřené dokumentace.

2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

3. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat na základě zkušebního provozu/kolaudačního rozhodnutí.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

4.Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, souhlasné závazné stanovisko ze dne 22.7.2025pod č.j.: HSCB- 1241-13/2024 UO-PT. Podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku pod č. j. HSCB-1241-3/2024 UO-PT ze dne 27. 5. 2024 zůstávají nadále v platnosti.

5.Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, souhlasné závazné stanovisko ze dne 25.7.2025 pod č.j.: KHSJC 21095/2025/HP CK-JH-PT za podmínek:

- Podmínky 1.-3. závazného stanoviska č.j.: KHSJC 14421/2024/HP CK-JH-PT ze dne 20.05.2024 zůstávají nadále v platnosti.
- KHS Jč. kraje požaduje k žádosti o vydání stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložit výsledky měření elektrického (umělého) osvětlení provedeného na základě objednávky investora akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení na pracovištích a sanitárních zařízeních obchodních jednotek A – prodejna potravin, B - prodejna drogerie, C – prodejna domácích potřeb, D - tabák, E - prodejna bytové doplňky, F – prodejna hraček, G - prodejna oděvy, H - prodejna nábytek, I - prodejna elektro, J – bistro, K- kosmetické studio, L – prodejna květin, které prokáží dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 124 64-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť, část 1: Vnitřní pracoviště – v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, vše ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 správního řádu:

RP Vimperk, s.r.o., IČO 17270235, Myslíkova č.p. 174/23, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 1.11.2024 pod č.j.: MUVPK-VÚP 145526/24-ASCH, které nabylo právní moci dne 6.12.2024, na žádost stavebníka povolil stavbu označenou jako „Retail park Vimperk“.

Dne 28.7.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval Ing. Petr Janů, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0101826.

K žádosti dále připojil vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž zájmů chráněných jinými právními předpisy se změna stavby dotýká, a to:

- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje** - závazné stanovisko ze dne 22.7.2025 pod č.j.: HSCB- 1241-13/2024 UO-PT.
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích** - závazné stanovisko ze dne 25.7.2025 pod č.j.: KHSJC 21095/2025/HP CK-JH-PT.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu - **RP Vimperk, s.r.o.**, IČO 17270235, Myslíkova č.p. 174/23, 110 00 Praha 1-Nové Město – stavebník, **MANE ENGINEERING s.r.o.**, IČO 25177494, Okružní č.p. 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1 - zástupce.

Dotčené orgány - **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**, Na Sadech 1858/25, České Budějovice 3, 37001 České

Budějovice; **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**, Pražská tř.
2666/52b, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice.

Hlavní projektant - **PJ-projekt CB s.r.o.**, Kopretinová 2799/49, České
Budějovice 5, 37006 České Budějovice, Ing. Petr Janů.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Změna záměru se dotýká pouze stavebníka, stavební úřad proto vydal povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Oddělení krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Bc. Jana Bártová

Rozdělovník:

Stavebník

RP Vimperk, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 11000 Praha

Zástupce stavebníka

"MANE ENGINEERING s.r.o.", vyřizuje Ing. Petr Bayer, Okružní 2615,
České Budějovice 3, 37001 České Budějovice

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých
Budějovicích, vyřizuje Šlapáková, Vomáčková, Na Sadech 1858/25,
České Budějovice 3, 37001 České Budějovice
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, vyřizuje nrap. Kateřina
Vodičková, Pražská tř. 2666/52b, České Budějovice 3, 37004 České
Budějovice

Na vědomí

Město Vimperk, Odbor hospodářský a bytový, Steinbrenerova 6/2,
Vimperk I, 38501 Vimperk