



Záměr: Z/2025/212309
Řízení: R/2026/9896
Č.j.: R/2026/9896/2
PID: SR00X01K11QZ
Úřad:

Dne: 20.01.2026

Městský úřad Vimperk

Adresát:
Rozdělovník

Steinbrenerova 6/2
Vimperk I
38501 Vimperk
9ydb7vm

Vyřizuje: **Vojtěch Janoušek**
Tel: 388459046

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vimperk, jako příslušný stavební úřad 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), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.12.2025 podala

LPP Czech Republic, s. r. o., IČO 26698714, Prosecká č.p. 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek,

kteřou zastupuje **Ing. arch. Pavel Frýdl**, IČO 11913738, Kuttelwascherova č.p. 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98,

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Prodejna Sinsay – K. Weise 668, Vimperk

Vimperk, Vimperk II, K. Weise č.p. 668

(dále jen záměr) na pozemku parc. č. 838/12 (stavba pro obchod) v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk.

Záměr obsahuje:

Stavbou jsou stavební úpravy stávající obchodní jednotky pro změnu v užívání stavby z prodejny potravin (Flop) na prodejnu oděvů (Sinsay). Obchodní jednotka se nachází v jihozápadní části stavby. Stavební úpravy spočívají v úpravách dispozice jednotky, úpravách rozvodů ZTI, VZT, EI a dále v úpravách požárních zařízení. Navrhovaný provoz obchodní jednotky spočívá v prodeji oděvů a doplňků. Prodejna je doplněna o zázemí se skladovou kapacitou a hygienické zázemí pro zaměstnance. Oproti stávajícímu stavu bude řešená obchodní jednotka zmenšena o prostor bistra, který bude vyčleněn jako samostatná provozovna. Dispozičně bude obchodní jednotka rozčleněna na tři základní celky – prodejna, prostor převlékacích kabinek, zázemí pro zaměstnance. Zázemí pro zaměstnance je tvořené místností skladu, hygienickým zázemím (WC, předsíň s umyvadlem, úklidová místnost s výlevkou), místnost pro odpočinek s koutem s čajovou kuchyňkou, jídelním stolem a šatními skříňkami. V rámci stavebních úprav budou postaveny SDK příčky oddělující zázemí od prostoru pro zákazníky a požárně dělící příčka mezi zádveřím a prostorem bistra. Zároveň bude postavena SDK předsazená stěna v místě pokladny. Dále budou SDK konstrukcí zaslepené stávající okenní otvory a stávající průchod v nosné stěně. Dále bude položena nová podlahová krytina na části původního zázemí. V rámci bouracích prací bude vybourána část stávajících nenosných příček členících stávající zázemí prodejny, a to včetně dveří a instalací EI a ZTI. Současně bude vybourána stávající příčka oddělující prostor bistra od zádveří prodejny, tato příčka bude posunutá více do prostoru zádveří. Současně s příčkami dojde k dílčí demontáži stávajícího podhledu. Připojení navrhované obchodní jednotky na sítě veřejné technické

infrastruktury zůstává stávající beze změn. Příjezd a parkovací plochy jsou stávající beze změn.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena na pozemku parc. č. 838/12 (stavba pro obchod) v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk, jak je zřejmé z ověřených situací – situace na podkladě katastrální mapy v měřítku 1:1000 a celkové situace v měřítku 1:200, ve kterých je umístění stavby polohově okótováno. Situace obchodní jednotky, výkres č. 010, měřítko 1:200, datum 25.09.2025, Ing. Zdeněk Buček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1002430. Povolení stavby se týká obchodní jednotky, jejíž umístění je zřejmé z uvedené situace obchodní jednotky, jedná se o prostory nacházející se v jihozápadní části stavby pro obchod.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala projekční kancelář proMIKRO, s. r. o., IČO 27622649, U Továren 261/27, 102 00 Praha 10 – zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Buček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1002430; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat právní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.

5. Likvidace vzniklých odpadů při provádění stavby bude zajištěna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).

6. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je nutné dodržet tyto podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 02.12.2025 č. j. KHSJC 35131/2025/HP CK-JH-PT záměr č. Z/2025/212309:

a) KHS Jč. kraje požaduje k žádosti o vydání závazného 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, 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.

b) KHS Jč. kraje požaduje k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložit výsledky měření hluku provedené autorizovanou či akreditovanou laboratoří, že hluk šířící se z prodejny (hluk ze vzduchotechniky, venkovní chladicí jednotky, tepelného čerpadla) nepřekračuje limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve vztahu k nejbližším chráněným venkovním prostorům a chráněným venkovním prostorům staveb.

7. Vzhledem k charakteru stavby nebudou během výstavby prováděny kontrolní prohlídky stavby, po dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí (viz níže) bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

9. Před zahájením provádění stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

10. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením provádění stavby údaje o dodavateli.

11. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními

vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

12. Před zahájením je stavby je stavebník povinen podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

13. Před zahájením zemních prací si stavebník zajistí aktuální informaci o existenci podzemních staveb veřejné technické infrastruktury a zajistí jejich ochranu.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Po skončení stavby budou provedeny terénní úpravy, úklid zbylého materiálu a okolí stavby.

2. Dokončená stavba může být užívána podle § 230 a následujících zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 235 tohoto zákona. Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí (příloha č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb.) opatří přílohy z části C žádosti, které se týkají výše uvedené stavby.

Z přílohy C žádosti jsou požadovány k předložení tyto doklady (obecný seznam všech možných součástí žádosti podle ustanovení § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – předkládají se pouze doklady vztahující se k záměru):

1. dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

2. údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,

3. číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

4. vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné přiložit závazná stanoviska k užívání stavby od všech dotčených orgánů uvedených v rozdělovníku tohoto rozhodnutí kromě Městského úřadu Vimperk, odboru životního prostředí),

5. vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
6. vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
7. geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
8. průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):

LPP Czech Republic, s. r. o., Prosecká č.p. 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek

Odůvodnění

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

K podané žádosti byla připojena projektová dokumentace stavby vypracovaná oprávněnou osobou, doklady prokazující vlastnické, či jiné právo k pozemkům a stavbám na nich, které opravňují stavebníka zřídit na uvedených pozemcích požadovanou stavbu, závazná stanoviska dotčených orgánů (DO), tj. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (ze dne 28.11.2025 č. j. HSCB-3612-4/2025 UO-PT záměr č. Z/2025/205374), Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (ze dne 02.12.2025 č. j. KHSJC 35131/2025/HP CK-JH-PT záměr č. Z/2025/212309), Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí (JES ze dne 19.12.2025 č. j. R/2025/240418/3 záměr č. Z/2025/212309).

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 27 správního řádu a podle § 182 stavebního zákona přísluší:

účastník podle § 182 písm. a) stavebního zákona:

LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká č.p. 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek
(zastoupena na základě plné moci: Ing. arch. Pavel Frýdl, Kuttelwascherova č.p. 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98)

- *stavebník*

účastník podle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Město Vimperk, Steinbrenerova č.p. 6/2, 385 01 Vimperk I

- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

účastník podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

AUTO JAMRA spol. s r.o., Šumavské Hoštice č.p. 84, 384 71 Šumavské Hoštice

- *vlastník stavebního pozemku parc. č. 838/12 v k. ú. Vimperk a stavby na něm*

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

Stanoviska sdělily tyto dotčené orgány:

- Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje

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

Stavební pozemek parc. č. 838/12 (stavba pro obchod) v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk, je podle Územního plánu Vimperk (včetně jeho následujících změn), zahrnut do zastavěného území s funkčním využitím plochy občanského vybavení s ozn. OV. Záměr svým charakterem a parametry splňuje podmínky stanovené pro plochy občanského vybavení v Územním plánu Vimperk.

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

Upozornění

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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 stavebního povolení ověří projektovou dokumentaci a vydá štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Bc. Jana Bártová

Rozdělovník:

Stavebník

LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká 852/66, Prosek, 19000 Praha

Zástupce stavebníka

PAVEL FRÝDL, Kuttelwascherova 923/5, Černý Most, 19800 Praha

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Město Vimperk, Steinbrenerova 6/2, Vimperk I, 38501 Vimperk

Účastníci řízení

AUTO JAMRA spol. s r.o., č.p. 84, 38471 Šumavské Hoštice

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Pražská tř. 2666/52b,
České Budějovice 3, 37004 České Budějovice
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých
Budějovicích, Na Sadech 1858/25, České Budějovice 3, 37001 České
Budějovice
Městský úřad Vimperk - DOSS - ŽP, Steinbrenerova 6/2, 38501
Vimperk

Č.j.: R/2026/9896/2

Hlavní projektant

Zdeněk Buček, Ulička 832/14, Kohoutovice, 62300 Brno