



Záměr: Z/2025/14314
Řízení: R/2025/56123
Č.j.: R/2025/56123/9
PID: SR00X00YNGVC
Úřad:

Dne: 21.07.2025

Městský úřad Vimperk

Adresát:
Rozdělovník

Steinbrenerova 6/2
Vimperk I
38501 Vimperk
9ydb7vm

Vyřizuje: **BARBORA ASCHERLOVÁ**
Tel: 

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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"), v řízení o povolení stavby přezkoumal podle § 184 až § 192 zákona č. 283/2021 žádost, kterou dne 7.2.2025 podala společnost **BIDLI bydlení sedm s.r.o.**, IČO: 07151926 Jindřišská 889/17, Nové Město, 11000 Praha, které zastupuje **AGIN s.r.o.**, IČO: 05502683 č.p. 88, 38481 Bohumilice (dále jen "stavebník") a po posouzení dle § 193 stavebního zákona:

I. Povoluje dle § 197 stavebního zákona stavbu s názvem:

Výstavba rodinných domů I. etapy na pozemcích parc. č. 453/13 (trvalý travní porost), parc. č. 439 (ostatní plocha), parc. č. 453/3 (trvalý travní porost), parc. č. 453/15 (trvalý travní porost), parc. č. 453/6 (trvalý travní porost), parc. č. 445/2 (orná půda), parc. č. 453/7 (trvalý travní porost), parc. č. 453/1 (trvalý travní porost), parc. č. 681/2 (ostatní plocha), parc. č. 453/12 (trvalý travní porost),

parc. č. 452 (ostatní plocha), parc. č. 453/16 (trvalý travní porost), parc. č. 455 (ostatní plocha), parc. č. 453/8 (trvalý travní porost), parc. č. 441 (ostatní plocha) a parc. č. 453/14 (trvalý travní porost) k.ú. Hrabice, obec Vimperk.

Popis stavby

Předmětem stavby je výstavba rodinných domů dvou typů. Typ dvojdům o dvou bytových jednotkách s dispozičním řešením 4+kk a samostatný dům o dispozičním uspořádání také 4+kk. Celkově se jedná o výstavbu 8 rodinných dvojdůmů a 2 samostatně stojících rodinných domů (SO01 - SO18). Přístup a příjezd na jednotlivé pozemky bude z nově vybudovaných sjezdů, kolmo na komunikaci, která se bude budovat současně s výstavbou rodinných domů. V této komunikaci budou vybudovány veřejné inženýrské sítě. Projekt "Vimperk - ZTV Hrabice, technická infrastruktura", kde je řešena kanalizace SO-1, vodovod SO-2, plynovod SO-3, komunikace SO-4, veřejné osvětlení SO-5. Tato stavba (Vimperk -ZTV Hrabice) má vydána samostatná platná povolení. V rámci této stavby (Vimperk – ZTV Hrabice) se upouští od výstavby plynovodu a odvod dešťových vod bude řešen za pomoci vsakovacích objektů (1-4). V rámci 1. etapy výstavby kanalizačního řadu bude vstupní šachta ŠS12 na kanalizačním řadu jako poslední, a proto musí být navržena jako přečerpávací. Tlakové potrubí z ní bude napojeno do stávající šachty gravitačního kanalizačního řadu, který je zaústěn na městskou ČOV.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 453/13 (trvalý travní porost), parc. č. 439 (ostatní plocha), parc. č. 453/3 (trvalý travní porost), parc. č. 453/15 (trvalý travní porost), parc. č. 453/6 (trvalý travní porost), parc. č. 445/2 (orná půda), parc. č. 453/7 (trvalý travní porost), parc. č. 453/1 (trvalý travní porost), parc. č. 681/2 (ostatní plocha), parc. č. 453/12 (trvalý travní porost), parc. č. 452 (ostatní plocha), parc. č. 453/16 (trvalý travní porost), parc. č. 455 (ostatní plocha), parc. č. 453/8 (trvalý travní porost), parc. č. 441 (ostatní plocha) a parc. č. 453/14 (trvalý travní porost) k.ú. Hrabice, obec Vimperk.

2. Stavební pozemek se vymezuje na pozemcích parc. č. 453/13 (trvalý travní porost), parc. č. 439 (ostatní plocha), parc. č. 453/3 (trvalý travní porost), parc. č. 453/15 (trvalý travní porost), parc. č. 453/6 (trvalý travní porost), parc. č. 445/2 (orná půda), parc. č. 453/7 (trvalý travní porost), parc. č. 453/1 (trvalý travní

porost), parc. č. 681/2 (ostatní plocha), parc. č. 453/12 (trvalý travní porost), parc. č. 452 (ostatní plocha), parc. č. 453/16 (trvalý travní porost), parc. č. 455 (ostatní plocha), parc. č. 453/8 (trvalý travní porost), parc. č. 441 (ostatní plocha) a parc. č. 453/14 (trvalý travní porost) k.ú. Hrabice, obec Vimperk.

3. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Dušan Říha autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0102748; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Před započítím prací na stavbě je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.

3. 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 ponechán na místě až do doby provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

4. 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.

5. 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 závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.

6. Při provádění stavby nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. V případě poškození budou neprodleně uvedeny do původního stavu.

7. Veškerý vzniklý odpad bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

8. Po skončení stavebních prací budou provedeny terénní úpravy, úklid zbylého materiálu a okolí stavby.

9. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích - souhlasné závazné stanovisko ze dne 3.2.2025 pod č.j.: R/2025/18016; 02352/2025.

10. Městský úřad Vimperk, Odbor životního prostředí - souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 5.5.2025 pod č.j.: R/2025/77525/3 za podmínek:

- Souhlasné JES se týká pozemků parc.č. 445/2, 453/1, 453/3, 453/6, 453/7, 453/8, 453/12, 453/13, 453/14, 453/15, 453/16 v k. ú. Hrabice
- Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude dešťová voda ze střechy jednotlivých rodinných domů prostřednictvím okapových žlabů svedena do svodů. Jednotlivé dešťové svody budou svedeny do samonosné plastové jímky o minimálním užitém objemu 3 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího pole. Každá bytová jednotka bude mít vlastní nádrž na dešťovou vodu. Voda z této jímky bude sloužit k zalévání zahrady.
- K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu bude skrývka ornice probíhat v nejmenší nutné míře. Ornice bude uložena do maximální výšky 2 m, pod úhlem maximálně 45°, aby nedocházelo k jejímu sesuvu, a bude pokryta tkanou textilií k zamezení zaplevelení, znečištění nebo odcizením. Během stavby bude likvidován případný plevel.
- Pro záměr stavby rodinných domů I. etapy o celkové ploše 2 154 m² bude investoru stanoven finanční odvod ve výši orientačně podle aktuálně platné legislativy 19 860,- Kč.

Příslušný orgán ochrany přírody souhlasí, aby bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení zapojeného porostu dřevin o celkové ploše 579 m² a 18 ks dřevin dle předložené projektové dokumentace (Výstavba rodinných domů I. etapa k.ú. Hrabice, zpracované Ing. Dušanem Říhou, zodpovědný projektant aut. Ing. Petr Ráb, ČKAIT 0101394 ze dne 10/2021) v níže uvedeném počtu a druhovém složení, rostoucích mimo les na pozemcích p.č. 441, 439 a 453/3, k.ú. Hrabice:

- **1 ks bříza bělokorá**, obvod kmene 81 cm, **8 ks buk lesní**, obvod kmenů 88, 110, 141, 150, 157, 201, 126, 116 cm, **1 ks olše lepkavá**, obvod kmene 106 cm, **1 ks buk lesní** – vícekmen - obvod kmenů 78+81+80+82 cm a **zapojený porost dřevin** v druhovém složení (buk, bříza, olše...) o celkové ploše 330 m².

Výše uvedené dřeviny rostou na pozemku parc.č. 441 k.ú. Hrabice.

- **1 ks bříza bělokorá**, obvod kmene 81 cm, **4 ks buk lesní**, obvod kmenů 97, 104, 94, 113 cm, **2 ks buk lesní** – vícekmen - obvod kmenů 88+89+83 cm a 82+84 cm a **zapojený porost dřevin** v druhovém složení (buk, bříza, olše...) o celkové ploše 76 m².

Výše uvedené dřeviny rostou na pozemku parc.č. 439 k.ú. Hrabice.

- **zapojený porost dřevin** v druhovém složení (buk, bříza, olše...) o celkové ploše 173 m²,

Výše uvedené dřeviny rostou na pozemku parc.č. 453/3 k.ú. Hrabice.

Podmínky

- Kácení dřevin i zapojeného porostu dřevin je možné provést nejdříve po nabytí právní moci stavebního záměru a v případě realizace uvedeného záměru.
- Před samotnou realizací kácení je nutné provedení kontrolní prohlídky orgánem ochrany přírody, odboru životního prostředí, MěÚ Vimperk z důvodu možného hnízdění ptactva.
- Příslušný orgán ochrany přírody požaduje, aby bylo ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci

ekologické újmy a to v počtu 18 ks listnatých dřevin v druhovém složení např. lípa srdčitá, dub letní, javor klen ... o výsadbové velikosti 12/14. Veškeré dřeviny budou vysazeny na pozemcích města Vimperk.

Současně orgán ochrany přírody požaduje, aby byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 3 let ode dne provedení výsadby. Kdy následná péče bude spočívat v pravidelné zálivce, výchovném řezu v následujících dvou letech po vysazení, monitoringu případného napadení houbovými chorobami a škůdci (v případě zjištění napadení nutná chemická ochrana), pravidelném hnojení. Dojde-li k úhynu dřeviny, je nutné ji nahradit v nejbližším vhodném ročním období.

Před samotnou realizací náhradní výsadby je nutné kontaktovat MěÚ Vimperk, odbor ŽP, který upřesní výsadbová místa.

11. **EG.D s.r.o.**, souhlas s činností ze dne 20.1.2025 pod č.j.: M18391-27144755 za podmínek daných ve vyjádření.

12. **CETIN a.s.**, souhlas s činností ze dne 30.1.2025 pod č.j.: 16464/25 za podmínek daných ve vyjádření.

13. **ČEVAK a.s.**, souhlas s činností ze dne 7.2.2025 pod č.j.: 021010125515.

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

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Dokončená stavba může být užívána dle § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 235 tohoto zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): **BIDLI bydlení sedm s.r.o.**, IČO: 07151926 Jindřišská 889/17, Nové Město, 11000 Praha; **Město Vimperk**, IČO 00250805, Steinbrenerova 6/2, Vimperk I, 38501 Vimperk.

Odůvodnění

Dne 7.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Jelikož žádost nebyla úplná, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění dne 22.4.2025 pod č.j.: R/2025/56123/3 a současně řízení přerušil usnesením pod č.j.: R/2025/56123/4.

Stavební úřad vyrozuměl dne 11.6.2025 pod č.j.: R/2025/56123/7 zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

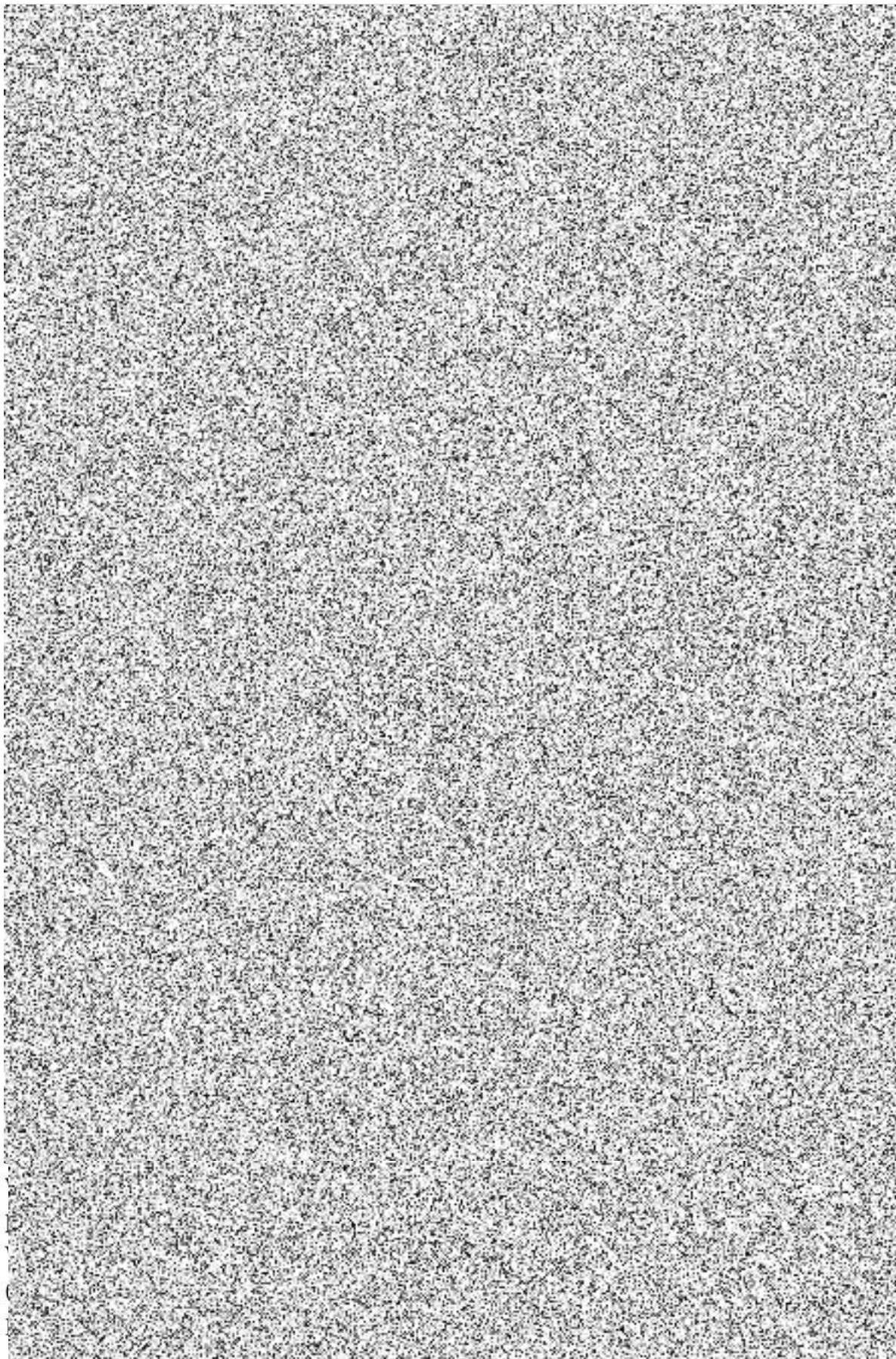
Účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona - **BIDLI bydlení sedm s.r.o.**, IČO: 07151926 Jindřišská 889/17, Nové Město, 11000 Praha stavebník a vlastník dotčených pozemků parc. č. 453/13 (trvalý travní porost), parc. č. 439 (ostatní plocha), parc. č. 453/3 (trvalý travní porost), parc. č. 453/15 (trvalý travní porost), parc. č. 453/6 (trvalý travní porost), parc. č. 445/2 (orná půda), parc. č. 453/7 (trvalý travní porost), parc. č. 453/1 (trvalý travní porost), parc. č. 453/16 (trvalý travní porost), parc. č. 453/8 (trvalý travní porost), parc. č. 441 (ostatní plocha) a parc. č. 453/14 (trvalý travní porost) k.ú. Hrabice a vlastník sousedních pozemků parc. č. 453/21 (trvalý travní porost), parc. č. 453/22 (trvalý travní porost) parc. č. 453/23 (trvalý travní porost), parc. č. 453/24 (trvalý travní porost), parc. č. 453/25 (trvalý travní porost) k.ú. Hrabice; **AGIN s.r.o.**, IČO: 05502683 č.p. 88, 38481 Bohumilice - zástupce stavebníka;

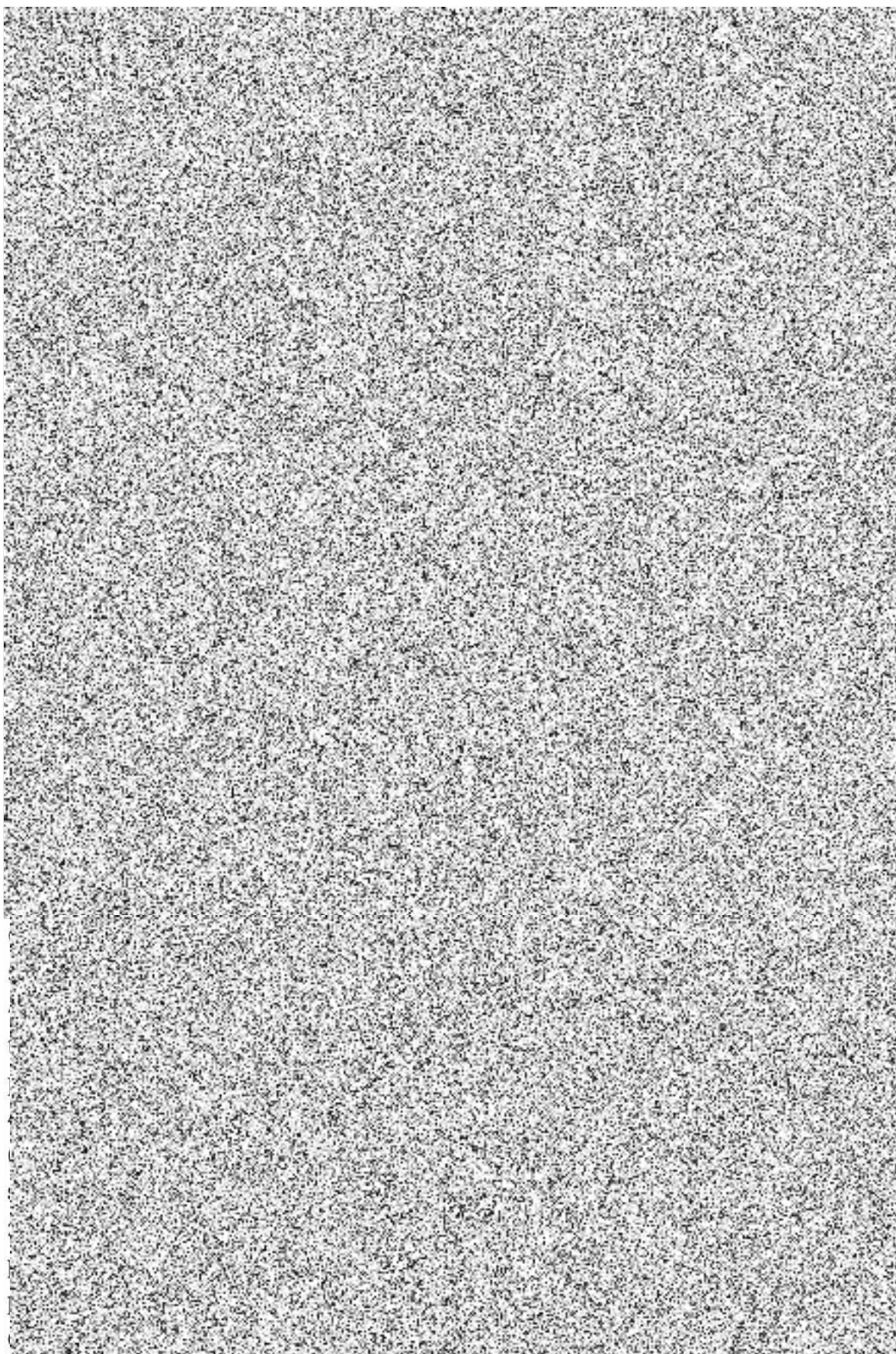
účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona - **Město Vimperk**, IČO 00250805, Steinbrenerova č.p. 6/2, 385 01 Vimperk I – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn;

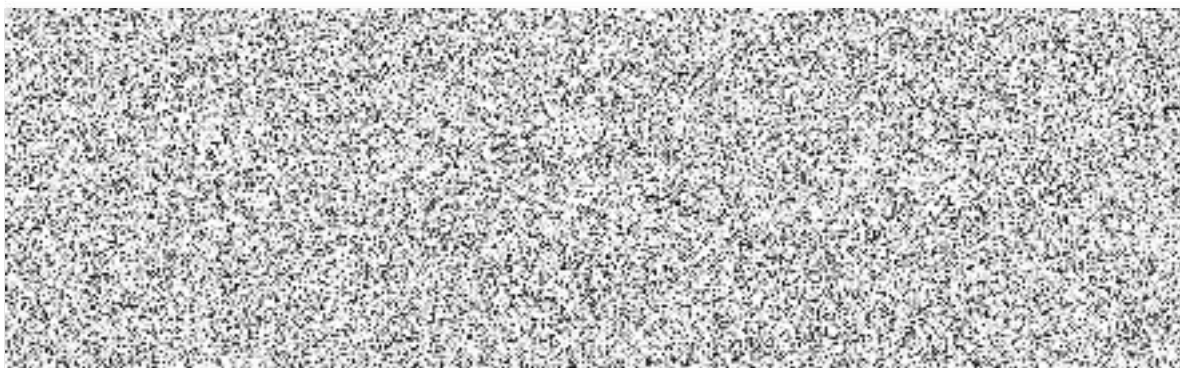
účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona - **Město Vimperk**, Steinbrenerova 6/2, Vimperk I, 38501 Vimperk - vlastník dotčených pozemků parc. č. 453/12 (trvalý travní porost), parc.č. 681/2 (ostatní plocha), parc. č. 452 (ostatní plocha) a parc. č. 455 (ostatní plocha) k.ú. Hrabice a správce veřejného osvětlení;

účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona -









Dotčené orgány - **Městský úřad Vimperk - DOSS, Odbor životního prostředí, Steinbrenerova č.p. 6/2, 385 01 Vimperk I; Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1.**

Hlavní projektant -



Stanoviska a vyjádření sdělili:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích - závazné stanovisko ze dne 3.2.2025 pod č.j.: R/2025/18016; 02352/2025.

Městský úřad Vimperk, Odbor životního prostředí - Jednotné environmentální stanovisko ze dne 5.5.2025 pod č.j.: R/2025/77525/3.

EG.D s.r.o., souhlas ze dne 20.1.2025 pod č.j.: M18391-27144755.

CETIN a.s., souhlas ze dne 30.1.2025 pod č.j.: 16464/25.

ČEVAK a.s., souhlas ze dne 7.2.2025 pod č.j.: 021010125515.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Dotčené pozemky jsou podle platného územního plánu Vimperk zahrnuty v zastavěném území v ploše smíšené obytné ozn. SO 154. Záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.

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.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Č.j.: R/2025/56123/9

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

BIDLI bydlení sedm s.r.o., Jindřišská 889/17, Nové Město, 11000 Praha

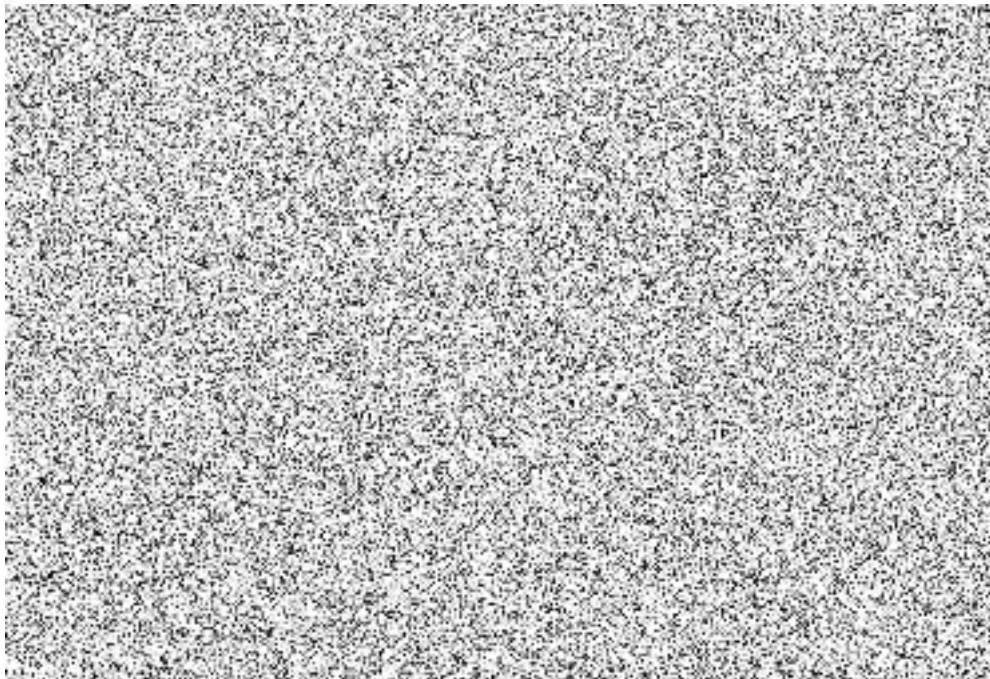
Zástupce stavebníka

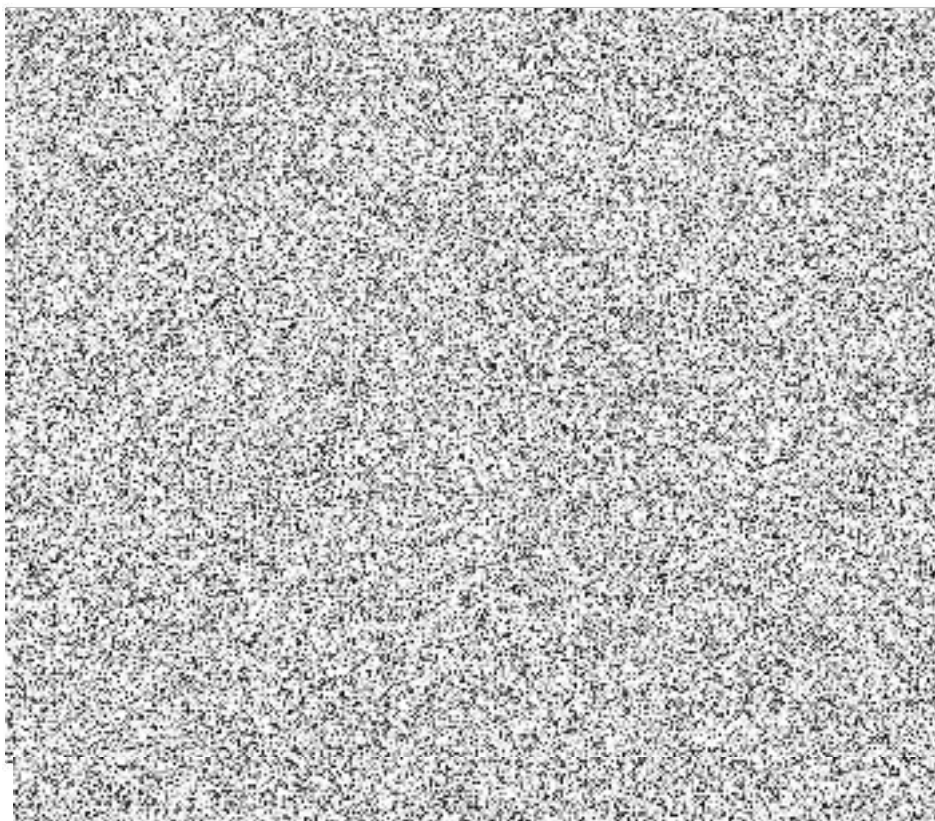
AGIN s.r.o., č.p. 88, 38481 Bohumilice

Obec

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

Účastníci





Dotčené orgány

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

Městský úřad Vimperk - DOSS, Odbor životního prostředí, č.p. 6, 38501

Hlavní projektant





Záměr: Z/2025/14314
Řízení: R/2025/56123
Č.j.: **R/2025/56123/10**
PID: SR00X01303UF
Úřad:

Dne: 02.09.2025

Městský úřad Vimperk

Adresát:
Rozdělovník

Steinbrenerova 6/2
Vimperk I
38501 Vimperk
9ydb7vm

Vyřizuje: **BARBORA ASCHERLOVÁ**
Tel: 

SDĚLENÍ

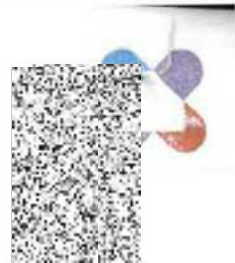
Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vimperk, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že rozhodnutí čj. R/2025/56123/9 ze dne 21.7.2025, týkající se stavby s označením:

Výstavba rodinných domů I. etapy na pozemcích parc. č. 453/13 (trvalý travní porost), parc. č. 439 (ostatní plocha), parc. č. 453/3 (trvalý travní porost), parc. č. 453/15 (trvalý travní porost), parc. č. 453/6 (trvalý travní porost), parc. č. 445/2 (orná půda), parc. č. 453/7 (trvalý travní porost), parc. č. 453/1 (trvalý travní porost), parc. č. 681/2 (ostatní plocha), parc. č. 453/12 (trvalý travní porost), parc. č. 452 (ostatní plocha), parc. č. 453/16 (trvalý travní porost), parc. č. 455 (ostatní plocha), parc. č. 453/8 (trvalý travní porost), parc. č. 441 (ostatní plocha) a parc. č. 453/14 (trvalý travní porost) k.ú. Hrabice, obec Vimperk, jejímž stavebníkem je BIDLI bydlení sedm s.r.o., IČO: 07151926 Jindřišská 889/17, Nové Město, 11000 Praha, které zastupuje AGIN s.r.o., IČO: 05502683 č.p. 88, 38481 Bohumilice

nabylo právní moci

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 20.8.2025** a je vykonatelné.

Č.j.: R/2025/56123/10



Stavební úřad oznamuje stavebníkovi, že ověřil projektovou dokumentaci.

Podepsáno dle data v el. podpisu.



.....
Bc. Jana Bártová

Rozdělovník:

Stavebník

BIDLI bydlení sedm s.r.o., Jindřišská 889/17, Nové Město, 11000 Praha

Zástupce stavebníka

AGIN s.r.o., č.p. 88, 38481 Bohumilice