

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D S U Š I C E

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax:376 540 112

Zn: 1225/26/VYS/Koc

V Sušici dne: 20.5.2026

Č.j.: 1225/26-2

Portál IDz: Z/2025/231463

Portál IDR: R/2026/84060

VYŘIZUJE: Ing. Petr Kocman /175/

TEL.: 376 540 231

FAX: 376 540 112

E-MAIL: pkocman@mususice.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Stavební úřad MÚ Sušice, jako obecní 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 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením,

kterou dne 23.2.2026 podal

**Roman Kreuziger, IČO 74453726, Spojovací 369, Senec, 330 08 Zruč-Senec,
kterého zastupuje Jiří Bažant, nar. 9.7.1976, Raušarovy sady 739, 336 01 Blovice**

(dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

" Výstavba bytového domu - 24 bytových jednotek, ulice Česká, Kašperské Hory "

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 849 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 180/6 (ostatní plocha), 180/17 (ostatní plocha), 180/19 (zahrada), 180/20 (zahrada), 2004 (ostatní plocha) v katastrálním území Kašperské Hory,

v tomto rozsahu:

- Změna záměru před dokončením obsahuje záměnu zdroje tepla, a to novou zemní teplovodní přípojkou z centrálního zdroje tepla o průměru 2x DN 50/32 mm, v celkové délce přípojky 79,00 metru a hloubce uložení 1,41 metru, umístěné v pozemcích parc.č. 2004, 180/6, 180/17, 180/20 a parc.č.st. 849, vše v katastrálním území Kašperské Hory, dále změnou systému odvětrání vnitřních prostorů bez využití rekuperace, zvětšení venkovní terasy nad podlažím 1.PP-západní průčelí, drobné změny vnitřní dispozice, dále úprava tvaru vikýřů v podlaží 3.NP-podkroví a materiálová konstrukční úprava a vegetační pokrytí prostoru nad vjezdem do 1.PP-jižní průčelí.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace „Výstavba bytového domu – 24 bytových jednotek, ulice Česká, Kašperské Hory“ ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Ing. Arch. Radim Hucl, autorizovaný architekt ČKA ev.č. 03182; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Původní stavba bytového domu byla povolena stavebním povolením MěÚ Kašperské Hory spis.zn.: 03230/2023, č.j.: 00312/2024/SU, ze dne 8.3.2024, s nabytím právní moci dne 10.4.2024, jako stavba trvalá. Podmínky vydaného stavebního povolení zůstávají v platnosti.
3. Platnost povolení záměru, včetně povolené změny záměru před dokončením, se stanoví v souladu s § 198 odst. 1 stavebního zákona **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci stavby dle § 230 a v souladu s § 232 stavebního zákona.
4. Oznámení dokončené stavby je nutno podat na zdejší stavební úřad na předepsaném formuláři č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.
5. Stavebník je povinen si opatřit závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
6. Veškeré pozemky dotčené stavbou budou neprodleně po dokončení stavby uvedeny do předchozího stavu.
7. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
8. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
9. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
10. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby.
Stavební úřad v souladu s § 227 nového stavebního zákona stanovuje povinnost stavebníkovi strpět provedení kontrolních prohlídek pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na vymezení pozemků, na umístění staveb a technické požadavky na stavby, a příslušné technické normy.
13. Budou splněny podmínky vyjádření CETIN a.s., Praha 9, č.j.: 269443/25, ze dne 29.9.2025.
14. Budou splněny podmínky sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín, zn.: 0102482183, ze dne 23.2.20236.

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

Roman Kreuziger, Spojovací 369, Senec, 330 08 Zruč-Senec

Město Kašperské Hory, Náměstí č.p. 1, 341 92 Kašperské Hory

Odůvodnění:

Dne 23.2.2026 podal stavebník Roman Kreuziger, Zruč-Senec, kterého na základě plné moci zastupuje Jiří Bažant, Blovice žádost o změnu záměru „Výstavba bytového domu – 24 bytových jednotek, ulice Česká, Kašperské Hory“ před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad dne 14.4.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečné podklady pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, a současně určil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení mohou účastníci řízení podat své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Plná moc k zastupování stavebníka pro zmocněnce Jiří Bažant, Blovice, ze dne 10.12.2025

- BPP balíček elektronické dokumentace pod PID: SR00X01P9IGT
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, dopravní inspektorát, vyjádření čj.: KRPP-33719-2/ČJ-2026-030406, ze dne 27.3.2026
souhlasné vyjádření
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, sdělení HSPM-487-3/2026 KT, ze dne 17.2.2026
- Správa Národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, vyjádření zn.: SZ NPS 00904/2026/2, ze dne 16.2.2026
- Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko zn.: 3339/25/ZPR/Vas, ze dne 23.1.2026
souhlasné koordinované závazné stanovisko
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, závazné stanovisko čj.: R/2026/8322/2, ze dne 13.1.2026
souhlasné závazné stanovisko
- EVK Kašperské Hory, s.r.o., Kašperské Hory, vyjádření ze dne 8.1.2026
- Technické služby Města Kašperské Hory s.r.o., vyjádření ze dne 28.11.2025
dojde ke střetu inženýrských sítí
- Město Kašperské Hory, vyjádření ze dne 23.1.2026
souhlas s realizací
- CETIN a.s., Praha 9-Libeň, vyjádření zn.: 269443/25, ze dne 29.9.2025
dojde ke střetu inženýrských sítí
- ČEZ Distribuce a.s., Děčín, sdělení zn.: 0102482183, ze dne 23.2.2026
dojde ke střetu inženýrských sítí
- ČEZ Distribuce a.s., Děčín, vyjádření zn.: 001171968354, ze dne 15.12.2025

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

Projektová dokumentace stavby obsahově odpovídá § 224 odst. 4 stavebního zákona a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

Účastníci řízení o změně záměru byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona

účastníci řízení o povolení záměru – podle § 182 písm. a), b) a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona (dodejky/datová schránka)

stavebník: Roman Kreuziger, kterého na základě plné moci zastupuje Jiří Bažant, IDDS: 5jgu7fb; obec: Město Kašperské Hory, IDDS: kwjbxui

účastníci řízení o povolení záměru – podle § 182 písm. c) a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona (dodejky/datová schránka)

Roman Kreuziger, kterého na základě plné moci zastupuje Jiří Bažant, IDDS: 5jgu7fb

Město Kašperské Hory, IDDS: kwjbxui

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

účastníci řízení o povolení záměru – podle § 182 písm. d) a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona (veřejná vyhláška)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 335, 549, 707, 334, 308, 851, 847, 850, 473, parc.č. 176/4, 177/1, 177/2, 178/1, 180/1, 180/11, 180/18, 182/1, 182/3, 1998/2, 176/5, 180/5 v katastrálním území Kašperské Hory

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kašperské Hory č.p. 273, č.p. 301, č.p. 204 a č.p. 153

Okruh účastníků podle § 182 stavebního zákona byl omezen na vlastníky pozemků a staveb dotčených změnou záměru před dokončením bytového domu, na pozemcích parc.č.st. 849, parc.č. 180/6, 180/17, 180/19, 180/20, 2004 v katastrálním území Kašperské Hory a vlastníci sousedních pozemků a staveb, kteří mají společnou hranici s pozemky, které jsou předmětem rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad identifikoval účastníky řízení a zjistil, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 správního řádu, doručování písemností se provádí v souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou (mimo účastníka řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, kterému se doručuje jednotlivě). V řízení s velkým počtem účastníků se rozhodnutí povolení stavby doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b), c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučili ve vyrozumění o zahájení řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Města Kašperské Hory Změna č. 2 ÚPN-SÚ čj.: 549/2008, ze dne 19.3.2008 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Dokumentace pro vydání povolení změny záměru je úplná a dostatečná pro posouzení záměru a byla zpracována oprávněnou osobou v 10/2024.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze podle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

„otisk úředního razítka“

Ing. Lenka Blažková
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Sušice a MěÚ Kašperské Hory, a zároveň musí být po stejnou dobu zveřejněno MěÚ Sušice a MěÚ Kašperské Hory způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li splněna i podmínka zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Úřední deska

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Dálkový přístup

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona (dodejky/datová schránka)

stavebník: Roman Kreuziger, kterého na základě plné moci zastupuje Jiří Bažant, IDDS: 5jgu7fb; obec: Město Kašperské Hory, IDDS: kwjbxui

účastníci řízení podle § 182 písm. c) a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona (dodejky/datová schránka)

Roman Kreuziger, kterého na základě plné moci zastupuje Jiří Bažant, IDDS: 5jgu7fb

Město Kašperské Hory, IDDS: kwjbxui

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

účastníci řízení podle § 182 písm. d) a § 188 odst. 4 stavebního zákona a v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu (veřejná vyhláška)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 335, 549, 707, 334, 308, 851, 847, 850, 473, parc.č. 176/4, 177/1, 177/2, 178/1, 180/1, 180/11, 180/18, 182/1, 182/3, 1998/2, 176/5, 180/5 v katastrálním území Kašperské Hory

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kašperské Hory č.p. 273, č.p. 301, č.p. 204 a č.p. 153

dotčené orgány

Městský úřad Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu, osobně

Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování, osobně

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Správa Národního parku Šumava, Odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, IDDS: mmwuufk

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Klatovy, IDDS: 5ixai69

hlavní projektant (datová schránka)

Radim Hucl, IDDS: 94cih64

MěÚ Sušice a MěÚ Kašperské Hory - se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Sušici a na Kašperských Horách po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na MěÚ Sušice, odbor výstavby a ÚP)