

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax:376 540 112

Zn: 2507/26/VYS/Vaj

V Sušici dne: 19.6.2026

Č.j.: 2507/26/VYS/Vaj-1

ISSŘ: Z/2026/36076

R/2026/122167

VYŘIZUJE: František Vavříčka ml. /139/

TEL.: 376 540 139

E-MAIL: fvavricka2@mususice.cz

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 17.4.2026 podal(a)

Tomáš Potůček, nar. 26.3.1971, bytem Nádražní 2775/145, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Eva Suková, nar. 16.5.1968, Radostice 2, se sídlem Hlavňovice, 341 42 Kolinec

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

"Stavební úpravy a přístavba Hotelu Jiříčná čp.24" (II. stavební etapa)

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 5/1, parc. č. 324 v katastrálním území Jiříčná, v tomto rozsahu:

- jedná se o II. stavební etapu stavebních úprav a změny účelu užívání části stávající stavby ubytovacího zařízení č.p. 24 v Jiříčné, které slouží pro poskytování ubytovacích služeb o stávající kapacitě 6 pokojů se sociálním zařízením v přízemí (1. NP), jako apartmánové ubytovací zařízení s kapacitou 3 zkolaudovaných a 2 povolených apartmánových jednotek v podkroví (2. NP) a pro účely bydlení s kapacitou 1 bytové jednotky v podkroví (2. NP):
 - stavebními úpravami se změnou účelu užívání části stavby dojde ve II. stavební etapě namísto 6 pokojů se sociálním zařízením v přízemí (1. NP) k vybudování 6 apartmánových jednotek, namísto salonku v přízemí (1. NP) dojde k vybudování nové obytné místnosti a šatny pro stávající bytovou jednotku v podkroví (2. NP), jejíž součástí bude nové schodišťové rameno propojující tuto bytovou jednotku a dále dojde k vybudování skladu zahradního náčiní zaklopením části stávající terasy;
- nově navrhované dispoziční řešení:
 - přízemí (1. NP): chodba, odpočívárna, sauna, předsíňka, WC, šatna, sklad, chodba, sklad, výlevka, chodba, kotelna, uhelna, fitness, sklad;
 - apartmán 6: zádveří, apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 7: zádveří, apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 8: zádveří, apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 9: zádveří, apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 10: apartmán, ložnice, koupelna, WC;

- apartmán 11: apartmán, ložnice, koupelna, WC;
- dvoupodlažní bytová jednotka: pokoj, šatna;
- podkroví (2. NP): chodba (vchod č. 2), chodba (vchod č. 3), chodba (vchod č. 4);
 - apartmán 1: apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 2: apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 3: apartmán, ložnice, koupelna, WC, pokoj;
 - apartmán 4: apartmán, ložnice, koupelna, WC;
 - apartmán 5: apartmán, ložnice, koupelna, WC, balkon;
 - dvoupodlažní bytová jednotka: chodba, obývací pokoj s kuchyní, pokoj, ložnice, WC, koupelna;
- ostatní body vydaného rozhodnutí (společné povolení) ze dne 2.12.2024 pod spis. zn. 3382/24/VYS/Vaj, č.j. 3382/24/VYS/Vaj-5 (nabytí právní moci dne 1.1.2025), zůstávají i nadále v platnosti.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro povolení stavby (dále jen "PD"), kterou vypracoval(a):
 - Ing. Pavel Suk, ČKAIT 0201315 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (část "A" Průvodní list, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy, "D.1.1" Architektonicko - stavební řešení, "D.2" Základní stavebně konstrukční řešení, Dokladová část);
 - Ing. Luboš Fous, ČKAIT 0200868 – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby (část "D.3" Požárně bezpečnostní řešení).
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na vymezení pozemků, umístování staveb a technické požadavky na stavby.
3. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem, a to v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo oprávněného stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
6. Na stavbě musí být veden stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona.
7. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
8. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do **31.12.2030**. Před uplynutím tohoto termínu je stavebník povinen požádat stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu v souladu s ustanovením § 230 a § 232 nového stavebního zákona, jehož součástí bude zejména geometrický plán zaměření stavby včetně dokladů o vytyčení stavby, akceptační protokol, revizní zpráva elektroinstalace, hromosvodu (LPS) a spalínové cesty včetně připojených spotřebičů, tlaková zkouška vnitřního vodovodu, doklad o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace, zkouška těsnosti otopné soustavy, dilatační zkouška, topná zkouška, doklady na úseku požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s PBŘ, doklady o likvidaci odpadů, prohlášení oprávněného stavebního podnikatele o provedení stavby, zápis o předání a převzetí stavby (bude-li sepsán), stavební deník, doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků, doklad o oznámení záměru archeologickému ústavu, dokumentace pro provádění stavby a souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby.
9. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 227 odst. 1 stavebního zákona stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

10. Ostatní podmínky vydaného rozhodnutí (společné povolení) ze dne 2.12.2024 pod spis. zn. 3382/24/VYS/Vaj, č.j. 3382/24/VYS/Vaj-5 (nabytí právní moci dne 1.1.2025), zůstávají i nadále v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Potůček, nar. 26.3.1971, bytem Nádražní 2775/145, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Eva Suková, nar. 16.5.1968, Radostice 2, se sídlem Hlavňovice, 341 42 Kolinec
Obec Petrovice u Sušice, IČO 00255971, se sídlem Petrovice u Sušice 34, 342 01 Sušice 1

Odůvodnění:

Dne 17.4.2026 podal stavebník Tomáš Potůček, nar. 26.3.1971, bytem Nádražní 2775/145, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Eva Suková, nar. 16.5.1968, Radostice 2, se sídlem Hlavňovice, 341 42 Kolinec, žádost o změnu záměru před dokončením na stavbu: „Stavební úpravy a přístavba Hotelu Jiříčná čp.24“ (II. stavební etapa) na pozemku st. p. 5/1, parc. č. 324 v katastrálním území Jiříčná, na kterou vydal Stavební úřad MÚ Sušice, odbor výstavby a územního plánování rozhodnutí (společné povolení) dne 2.12.2024 pod spis. zn. 3382/24/VYS/Vaj, č.j. 3382/24/VYS/Vaj-5 (nabytí právní moci dne 1.1.2025). Dne 1.6.2026 obdržel stavební úřad doplnění žádosti či odstranění vad žádosti a podaná žádost o změnu záměru před dokončením se stala bezvadnou. Řízení o povolení změny záměru před dokončením ve zrychleném řízení bylo zahájeno dne 1.6.2026.

K žádosti o povolení záměru byly předloženy tyto podklady:

- elektronická dokumentace pro povolení stavby z 10/2025 pod ID SR00X022R5PX
- závazné stanovisko (JES) MÚ Sušice, odbor životního prostředí ze dne 23. března 2026 č.j. 615/26/ZPR/Vas
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy ze dne 8. 4. 2026 č.j. HSPM- 1034-3/2026 KT
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 18.3.2026 spis. zn. S-KHSPL 004482/2026, č.j. KHSPL 04482/2026
- stanovisko KÚ Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 10. 03. 2026 spis. zn. ZN/93/ŽP/26, č.j. PK-ŽP/3048/26
- souhlas obce Petrovice u Sušice ze dne 14.4. 2026 č.j. 59/2026
- plná moc k zastupování ze dne 26.8.2025
- souhlas vlastníka sousedního pozemku st. p. 5/2 v k.ú. Jiříčná, kterým je SJ Luboš Vítovec a Lenka Vítovcová, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas vlastníka sousedního pozemku st. p. 4, 5/3, parc. č. 29/1, 29/2 v k.ú. Jiříčná, kterým je Marek Kolář, vyznačený na situačním výkresu

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

Povolení změny záměru před dokončením je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a současně jsou splněny podmínky § 212 odst. 1 stavebního zákona:

- 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.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle § 224 stavebního zákona, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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.

Umístění stavby se nachází v zastavěném území a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Petrovice u Sušice vydaný Zastupitelstvem obce Petrovice u Sušice dne 20. 10. 2021 pod usnesením č.j. 97 (nabytí účinnosti dne 5. 11. 2021), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „OK – Plochy občanského vybavení komerčního“.

Umístění stavby vyhovuje požadavkům stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Dokumentace stavby je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnými osobami. Dokumentace byla zpracována v 10/2025 v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a splňuje technické požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

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

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

Účastníci řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona: Tomáš Potůček, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Eva Suková;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Petrovice u Sušice;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: Luboš Vítovec, Lenka Vítovcová, Marek Kolář.

Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl stanoven na osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnická ani jiná práva k vzdálenějším sousedícím pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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.



Ing. Lenka Blažková
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč, resp. 9000 Kč (§ 9) byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci řízení – podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Tomáš Potůček, IDDS: hnkvyq8, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Eva Suková, IDDS: 77qq9pf

účastníci řízení – podle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky)

Obec Petrovice u Sušice, IDDS: i5mbxzs

účastníci řízení – podle § 182 písm. d) stavebního zákona (dodejky)

Luboš Vítovec, Petrovice u Sušice č.p. 79, 342 01 Sušice 1

Lenka Vítovcová, Petrovice u Sušice č.p. 79, 342 01 Sušice 1

Marek Kolář, Řetězová č.p. 224/7, 110 00 Praha 1-Staré Město

dotčené orgány

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, osobně (č.j. 615/26/ZPR/Vas)

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy, IDDS: p36ab6k (č.j. HPSM- 1034-3/2026 KT)

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a (spis. zn. S-KHSPL 004482/2026, č.j. KHSPL 04482/2026)

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p (spis. zn. ZN/93/ŽP/26, č.j. PK-ŽP/3048/26)

Toto opatření stavebního úřadu musí být zveřejněno po dobu 15 dnů.

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.