

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax:376 540 112

**Zn:** 2366/26/VYS/Vaj

V Sušici dne: 24.4.2026

Č.j.: 2366/26/VYS/Vaj-1

ISSŘ: Z/2026/70520

R/2026/94822

VYŘIZUJE: František Vavříčka ml. /139/

TEL.: 376 540 139

E-MAIL: fvavricka2@mususice.cz

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 13.4.2026 podal(a)

**Mgr. Michal Kaplan, nar. 7.5.1965, Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec,**  
**Mgr. Markéta Kaplanová, nar. 27.10.1965, Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec,**  
**John Peter Hager Iii, M.A., nar. 13.8.1988, Branická 532/98, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47,**  
**Tereza Hager, M.A., nar. 22.11.1986, Branická 532/98, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47,**  
**Bc. David Kaplan, nar. 14.12.1994, Čechova 240/31, 170 00 Praha 7-Bubeneč**  
**všichni v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Michal Kaplan, nar. 7.5.1965, Nemilkov 1,**  
**Velhartice, 341 42 Kolinec**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**"Obnova fasád, okenních a dveřních otvorů hospodářských objektů poplužního dvora  
zámku Nemilkov"**

**(nemovitá kulturní památka, evidovaná v ÚSKP pod rej. č. 46683/4-3167)**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 30/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 30/4 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 30/5 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 30/7 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 30/18 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 30/19 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nemilkov.

Druh a účel stavby:

- jedná se o udržovací práce na hospodářských objektech v areálu zámku č.p. 1 v Nemilkově, který je nemovitou kulturní památkou.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba stávajících hospodářských objektů v areálu zámku č.p. 1 v Nemilkově je umístěna na pozemku st. p. 30/2, 30/4, 30/5, 30/7, 30/18, 30/19 v k.ú. Nemilkov.

**Prostorové řešení stavby:**

- udržovací práce na stávajících hospodářských objektech v areálu zámku č.p. 1 v Nemilkově, který je nemovitou kulturní památkou:
  - obnova historických fasád;
  - obnova okenních a dveřních otvorů.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- udržovací práce nebudou mít negativní vliv na životní prostředí a nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí EIA;
- stavba se nachází v soustavě chráněných území NATURA 2000 - EVL Šumava a Přírodní park Kochánov;
- umístění stavby se nachází v zastavěném území a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Velhartice vydaný Zastupitelstvem obce Velhartice dne 3.2.2010 pod usnesením č.j. 79/2010 (nabytí účinnosti dne 22.2.2010), ve znění později vydané změny č. 1 ze dne 13.12.2016 pod usnesením č.j. 794/16 (nabytí účinnosti dne 31.12.2016) a změny č. 2 ze dne 10.3.2020 pod usnesením č.j. 166/2020 (nabytí účinnosti dne 27.3.2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „SM-V – Plochy smíšené obytné venkovské“.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro povolení stavby (dále jen "PD"), kterou vypracoval Michal Kopačka, ČKAIT 0202122 – autorizovaný technik pro pozemní stavby.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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.
4. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo oprávněného stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Na stavbě musí být veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
7. Veškeré pozemky, resp. vnější plochy dotčené stavbou (stavebními pracemi) budou uvedeny do předchozího stavu.
8. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
9. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
11. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
12. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám, včetně zásob pohonných hmot pro stavební mechanismy.
13. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
14. Stavba bude dokončena do **31.12.2030**. Před uplynutím tohoto termínu je stavebník povinen neprodleně oznámit dokončení stavby stavebnímu úřadu.
15. Stavebník je povinen si opatřit rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) v průběhu provádění udržovacích prací;
  - b) po dokončení udržovacích prací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Michal Kaplan, nar. 7.5.1965, bytem Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec  
Mgr. Markéta Kaplanová, nar. 27.10.1965, bytem Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec  
John Peter Hager Iii, M.A., nar. 13.8.1988, bytem Branická 532/98, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47  
Tereza Hager, M.A., nar. 22.11.1986, bytem Branická 532/98, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47  
Bc. David Kaplan, nar. 14.12.1994, bytem Čechova 240/31, 170 00 Praha 7-Bubeneč  
*všichni v zastoupení na základě plné moci:* Mgr. Michal Kaplan, nar. 7.5.1965, bytem Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec  
Obec Velhartice, IČO 00256242, se sídlem Velhartice 134, 341 42 Kolinec

### Odůvodnění:

Dne 13.4.2026 podal stavebník Mgr. Michal Kaplan, nar. 7.5.1965, bytem Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec, Mgr. Markéta Kaplanová, nar. 27.10.1965, bytem Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec, John Peter Hager Iii, M.A., nar. 13.8.1988, bytem Branická 532/98, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47, Tereza Hager, M.A., nar. 22.11.1986, bytem Branická 532/98, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47 a Bc. David Kaplan, nar. 14.12.1994, bytem Čechova 240/31, 170 00 Praha 7-Bubeneč, *všichni v zastoupení na základě plné moci:* Mgr. Michal Kaplan, nar. 7.5.1965, bytem Nemilkov 1, Velhartice, 341 42 Kolinec, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na stavbu: „Obnova fasád, okenních a dveřních otvorů hospodářských objektů poplužního dvora zámku Nemilkov“ na pozemku st. p. 30/2, 30/4, 30/5, 30/7, 30/18, 30/19 v katastrálním území Nemilkov. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti o povolení záměru byly předloženy tyto podklady:

- závazné stanovisko MÚ Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu ze dne 16.2.2026 č.j. 43/26/SPC

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

Povolení stavby 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 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 Velhartice vydaný Zastupitelstvem obce Velhartice dne 3.2.2010 pod usnesením č.j. 79/2010 (nabytí účinnosti dne 22.2.2010), ve znění později vydané změny č. 1 ze dne 13.12.2016 pod usnesením č.j. 794/16 (nabytí účinnosti dne 31.12.2016) a změny č. 2 ze dne 10.3.2020 pod usnesením č.j. 166/2020 (nabytí účinnosti dne 27.3.2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „SM-V – Plochy smíšené obytné venkovské“.

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

Dokumentace stavby je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. Dokumentace byla zpracována v 01/2026 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: Mgr. Michal Kaplan, Mgr. Markéta Kaplanová, John Peter Hager Iii, M.A., Tereza Hager, M.A. a Bc. David Kaplan, *všichni v zastoupení na základě plné moci:* Mgr. Michal Kaplan;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Velhartice.

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. Dalším vlastníkem pozemku sousedícího s požadovaným záměrem je Obec Velhartice, která je v řízení o povolení účastníkem podle § 182 písm. b) stavebního zákona vždy, a proto již nebyla stavebním úřadem zahrnuta do okruhu účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona.

#### **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 nepřipustné.

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 zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



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)

Mgr. Michal Kaplan, IDDS: 43hkj44

Mgr. Markéta Kaplanová, Nemilkov č.p. 1, Velhartice, 341 42 Kolinec

John Peter Hager Iii, M.A., IDDS: cusf7e4

Tereza Hager, M.A., IDDS: bn2rh8p

Bc. David Kaplan, IDDS: d8hhtb2

*všichni v zastoupení na základě plné moci:* Mgr. Michal Kaplan, IDDS: 43hkj44

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

Obec Velhartice, IDDS: 976bq79

dotčené orgány

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

**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.