

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE A CESTOVNÍHO RUCHU

Náměstí Svobody 138, Sušice PSČ 342 01

NAŠE ZN.: číslo jednací: 233/26/SPC
spisová značka: 411.1
evidenční číslo: SUS-14553/2026

VYŘIZUJE: Mgr. Miluše Vavříčková
TEL.: 376 540 217
FAX: 376 526 424
E-MAIL: mvavrickova@mususice.cz

DATUM: 27.5.2026

Jiří Horejš
V.H.S.H. s.r.o.
Ptákovická 489
386 01 Strakonice

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu, jako věcně příslušný správní orgán dle ust. § 14 odst. 2 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) vydává v souladu s § 14 odst. 8 památkového zákona na základě žádosti o vydání závazného stanoviska ve věci provedení geotermálních vrtů na pozemku p.p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory, došlé dne 11.5.2026 a podané panem Ing. Zdeňkem Havlem (nar. 5.6.1988), Prášily 177, 342 01 Sušice, v zastoupení na základě plné moci panem Jiřím Horejšem, V.H.S.H. s.r.o., Ptákovická 489, 386 01 Strakonice (IČ: 49060392), který je účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů toto

rozhodnutí:

provedení geotermálních vrtů na pozemku p.p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory v rozsahu:

- 2 geotermální vrtů o hloubce 199 m a jejich napojení k objektu RD č.p. 125,

navržených na pozemku p.p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory, který se nachází v Městské památkové zóně Kašperské Hory, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992 a současně v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk vyhlášeném Okresním úřadem Klatovy – referátem kultury pod zn.kult. 483/95 ze dne 4.12.1995, dle hydrogeologického posudku vrtů pro tepelné čerpadlo „Kašperské Hory – č.p. 125, p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory“, zpracovaného RNDr. Josefem Krupařem, GEKON spol. s.r.o., Politických vězňů 36, 301 00 Plzeň z 5/2026,

se z hlediska zájmu státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje za

přípustné.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu jako příslušný správní orgán státní památkové péče obdržel dne 11.5.2026 od pana Jiřího Horejše žádost o vydání závazného stanoviska ve věci provedení geotermálních vrtů na pozemku p.p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory.

Současně se žádostí byly předloženy následující doklady:

- doklad o vlastnictví – výpis z KN;

- plná moc ze dne 11.5.2026, kterou pan Ing. Zdeněk Havel zplnomocnil společnost V.H.S.H. s.r.o., v zastoupení jednatelem Jiřím Horejšem;
- hydrogeologický posudek vrtů pro tepelné čerpadlo „Kašperské Hory – č.p. 125, p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory“, zpracovaný RNDr. Josefem Krupařem, GEKON spol. s.r.o., Politických vězňů 36, 301 00 Plzeň z 5/2026.

Záměr žadatele je dle žádosti následující: *„Zhotovení 2 vrtů pro tepelné čerpadlo k vytápění objektu RD č.p. 125, Kašperské Hory a jeho připojení do tohoto domu.*

2 geotermální vrty hluboké 199 m a jejich připojení do objektu RD č.p. 125.“

Záměrem dotčený pozemek p.p.č. 2386 v k.ú. Kašperské Hory se nachází v Městské památkové zóně Kašperské Hory, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992 a současně v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk vyhlášeném Okresním úřadem Klatovy – referátem kultury pod zn.kult. 483/95 ze dne 4.12.1995.

Dům se nachází JV od historického náměstí v ul. Nerudova. Jedná se o přízemní objekt založený na půdorysu písmene „L“. Hlavní stavba je zastřešena polovalbovou střechou, dvorní křídlo střechou sedlovou. Dotčený pozemek p.p.č. 2386 má trojúhelníkový tvar a je umístěn mezi rameny jednotlivých křídel objektu. Pozemek je zatravněn a neoplocen.

Dne 12.5.2026 požádal Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „zdejší odbor“) v souladu s § 14 odst. 4 památkového zákona Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen „NPÚ Plzeň“) o vyjádření k předmětné věci a téhož dne oznámil zahájení řízení účastníku řízení.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň č.j. NPÚ-341/40293/2026 ze dne 20.5.2026 k předmětné žádosti dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona obdržel zdejší odbor dne 22.5.2026. V tomto vyjádření bylo mimo jiné uvedeno: *„... Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložené dokumentace není v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.*

Zdůvodnění:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, posoudil předloženou žádost o písemné vyjádření k výše uvedené dokumentaci. Po prostudování předložené dokumentace uvádí následující:

Realizací záměru nedojde k poškození kulturněhistorických hodnot prostředí MPZ, ani chráněných hodnot vyplývajících z vyhlášení ochranného pásma hradu, neboť práce budou provedeny pod zemí, bez vlivu na vzhled dotčeného pozemku. ...“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu nebyl účastník řízení s písemným vyjádřením NPÚ Plzeň seznámen, neboť záměr byl odbornou organizací NPÚ Plzeň shledán jako přípustný, bez podmínek.

Po posouzení spisového materiálu správní orgán k provedení záměru uvádí:

Podle ust. § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vydává orgán státní památkové péče (tj. v tomto případě Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu jako obecní úřad s rozšířenou působností) rozhodnutí nebo závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče (tj. v tomto případě Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni). Aby bylo písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro závazné stanovisko správního úřadu, musí v něm odborná organizace náležitě pojednat o tom, jak se zamýšlené práce dotknou hodnot, jež je třeba zachovat. Své závěry musí samozřejmě zdůvodnit. Pokud tak neučiní, nemůže být písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro vydání závazného stanoviska správního orgánu.

Správní orgán konstatuje, že písemné vyjádření NPÚ Plzeň splňovalo všechny náležitosti a přijatelnost záměru byla řádně a v dostatečném rozsahu popsána a zdůvodněna.

Dotčený pozemek p.p.č. 2386 se nachází v městské památkové zóně Kašperské Hory. Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější a vnitřní obraz sídla je nutné při provádění stavebních úprav na předmětném pozemku respektovat především podmínky uvedené v ust. § 3 vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, resp. podmínku „c) *využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.*“

S odkazem na výše citovanou podmínku stanovenou ve vyhlášce o území městské památkové zóny zdejší odbor konstatuje, že prostorově i kapacitně daný pozemek umožňuje realizaci výše popsaného záměru (ad c).

Jak bylo již výše uvedeno, dále se pozemek nachází i na území ochranného pásma hradu Kašperk, u něhož je požadováno zejména: zachování dálkových pohledů na hrad a výhledů z něj, ochrana vazby hradu s jejím přírodním krajinným zázemím a zachování struktury a charakteru zástavby drobných sídelních útvarů. Dále je v tomto rozhodnutí uvedeno, že při provádění staveb je nutno dbát na to, aby v území ochranného pásma nebyla narušena kontinuita prostorového a hmotového uspořádání památky a nebyly narušeny dálkové pohledy na hrad, jakož i charakter a tvářnost krajiny. V neposlední řadě je zde uvedeno, že je nutno dbát i na to, aby bylo zamezeno zřízení takových staveb, které by ve svých důsledcích narušovaly prostředí památky v ochranném pásmu jak z hlediska estetického, tak z hlediska ochrany životního prostředí. V ochranném pásmu by taktéž neměly být prováděny výrazné zásahy do mimolesní zeleně a vegetačních prvků ve volné krajině.

Na základě těchto podmínek zdejší odbor shledal, že navrhované práce svým pojetím „*kontinuitu prostorového a hmotového uspořádání památky, charakteristické dálkové pohledy na hrad, prostředí památky*“ zásadním způsobem nenaruší. Též nedojde k narušení dominantního postavení hradu ani jeho přilehlého prostředí.

Činnosti v ochranném pásmu je třeba posuzovat nikoli z toho hlediska, jak se dotknou ochranného pásma a nemovitostí v něm se nacházejících, nýbrž výlučně z toho hlediska, jak budou působit na předmět, který je ochranným pásmem chráněn. Nejsou tedy chráněny hodnoty území ochranného pásma, nýbrž hodnoty předmětu („statku“), k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno.

Po posouzení žádosti z hlediska památkové péče, písemném vyjádření NPÚ Plzeň a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem zdejší odbor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Předložený záměr není v rozporu s požadavky státní památkové péče, neboť hodnota dotčených památkově chráněných území (MPZ a OP) zůstane zachována.

Upozorňujeme, že se dotčená stavba nachází na území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zemních pracích je proto nutné dodržet povinnosti vyplývající z § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění. To znamená, že stavebník je povinen oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01, Praha 1 a umožnit archeologickému ústavu, nebo jiné organizaci oprávněné k provádění archeologických výzkumů provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem pozemku na podmínkách výzkumu. Formulář pro oznámení záměru stavební činnosti lze získat na stránkách archeologického ústavu: <https://amcr.aiscr.cz/oznameni/>. Přehled všech organizací, oprávněných provádět archeologické výzkumy, je v aplikaci Mapa OAO (<https://oao.aiscr.cz/#/>). Náklady výzkumu hradí organizace provádějící archeologický výzkum, je-li stavebníkem osoba nepodnikající.

Jelikož byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro soulad rozhodnutí s účelem památkového zákona, všechny podklady pro vydání rozhodnutí byly správním orgánem pečlivě vyhodnoceny a následně bylo vydáno toto rozhodnutí.

Zdejší odbor upozorňuje vlastníka, že veškeré další práce nebo změny je nezbytné v předstihu projednat s pracovníky Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště v Plzni a pracovníkem Městského úřadu Sušice – odboru památkové péče a cestovního ruchu.

Podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a a 17).

Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný zákon a postupovat v souladu s výrokem tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení byl pan Jiří Horejš, V.H.S.H. s.r.o., Ptákovická 489, 386 01 Strakonice (IČ: 9060392).

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Proti tomuto rozhodnutí je možno podle ust. § 81 odst. 1, § 83 a § 86 odst. 1 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje podáním u Městského úřadu Sušice - odboru památkové péče a cestovního ruchu.

Odvolání musí mít náležitosti stanovené v § 82 odst. 2 správního řádu. Odvolání 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. 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.

Podle § 82 odst. 4 správního řádu se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

„otisk úředního razítka“

Bc. Ivana Kubíková
vedoucí odboru památkové péče a
cestovního ruchu

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Plzeň, Prešovská 7, 306 37 Plzeň