

# Městský úřad Březnice

## Stavební úřad

Náměstí 11, 262 72 Březnice

Spis: 2147/2026/SÚ  
Číslo jednací: 2738/2026/MUBREZ/SÚ/LČ  
Vyřizuje: Černá  
Telefon: 318 403 170  
E-mail: stavebni2@breznice.cz

Březnice dne 28.4.2026

### **Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.**

Nadepsaný správní orgán obdržel dne 7.4.2026 Vaši písemnost nazvanou „Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.“. V souvislosti s rozsáhlým vyhledáváním a zpracováním dokumentů byla žadateli dne 9.4.2026 stanovena výše úhrady za poskytnutí informací podle §17 odst. 3 zákona o svobodném přístupu k informacím. Úhrada byla stanovena ve výši 600,- Kč a zaplacená byla dne 23.4.2026.

Na základě výše uvedené písemnosti žádáte o informace:

„poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných Vaším stavebním úřadem za období od 1.1.2026 do 31.3.2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení).

Požadované informace žádám poskytnout v elektronické podobě do datové schránky žadatele (ID: dc6q2wa) a to ve formátu PDF:

#### **I. Dle zákona č. 183/2006 Sb. (vč. přechodných ustanovení)**

##### **A. Územní řízení (§ 79 a násl.):**

územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)

územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80)

územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81)

územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82)

rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83)

územní souhlas (§ 96)

veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)

územní rozhodnutí vydané ve zjednodušeném územním řízení (§ 95)

##### **B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):**

stavební povolení (§ 115)

souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)

veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)

oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)

##### **C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):**

společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)

společný souhlas (§ 94r)

**D. Změna stavby před dokončením (§ 118):**

povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)

souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)

schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)

**E. Dodatečné a opakované povolení (§ 129):**

dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)

opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)

**F. Odstranění stavby (§ 128–129):**

povolení odstranění stavby (§ 128)

nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)

**G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):**

povolení změny v užívání stavby (§ 126–127), pokud je spojena se stavebními úpravami

**II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.****A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):**

povolení záměru – standardní řízení (§ 198)

povolení stavby nebo zařízení (§ 211)

**B. Zrychlené řízení (§ 212):**

povolení záměru vydané ve zrychleném řízení (§ 212)

**C. Nestavební záměry (§ 213–220):**

povolení změny využití území (§ 215)

povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)

rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)

**D. Rámcové povolení (§ 221–223):**

rámcové povolení (§ 221)

**E. Změna záměru před dokončením (§ 224):**

povolení změny záměru před dokončením (§ 224)

**F. Odstranění stavby a dodatečné povolení (§ 247–260):**

povolení odstranění stavby (§ 247–249)

nařízení odstranění stavby (§ 250–253)

dodatečné povolení stavby (§ 256)

nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)

povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)

**G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–245):**

povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami (§ 239–244)

**Poznámka:** Nežádáme o kolaudací rozhodnutí/souhlasy (§ 122 zák. č. 183/2006 Sb.; § 230–235 zák. č. 283/2021 Sb.) ani o rozhodnutí o předčasném užívání (§ 236) a zkušebním provozu (§ 237), tedy o dokumenty, kde již neprobíhají žádné fyzické stavební práce.“

Dle upřesnění žádosti o poskytnutí informací zaevidované správním orgánem dne 8.4.2026 požadujete:

„Požadujeme poskytnutí kopii rozhodnutí a dalších dokumentů specifikovaných v naší žádosti **pouze v těch případech, kdy je stavebníkem (investorem, žadatelem) právnická osoba.**“

Toto upřesnění znamená, že z působnosti naší žádosti **vylučujeme** všechna rozhodnutí a dokumenty, kde je stavebníkem (investorem, žadatelem) fyzická osoba – například soukromý stavitel rodinného domu, fyzická osoba provádějící rekonstrukci apod.

**Vyloučené typy dokumentů**

Z působnosti naší žádosti **dodatečně vylučujeme** následující typy rozhodnutí a dokumentů:

**Dle zákona č. 183/2006 Sb.:**

dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)

**Dle zákona č. 283/2021 Sb.:**

povolení změny využití území (§ 215)

povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)

rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)

dodatečné povolení stavby (§ 256) „

Dle druhého upřesnění žádosti o poskytnutí informací zaevidovaného dne 8.4.2026 požadujete:

„Požadujeme poskytnutí kopií rozhodnutí a dalších dokumentů specifikovaných v naší žádosti **pouze v případech, kdy je stavebníkem, investorem nebo žadatelem právnická osoba** a zároveň se jedná o **pozemní stavbu (budovu)**. Dokumenty týkající se infrastruktury prosíme nezasílat.

Toto upřesnění znamená, že z působnosti naší žádosti **vylučujeme** všechna rozhodnutí a dokumenty, kde je stavebníkem (investorem, žadatelem) fyzická osoba – například soukromý stavitel rodinného domu, fyzická osoba provádějící rekonstrukci apod a zároveň veškerou infrastrukturu nehladě na stavebníka (investora, žadatele).

**Vyloučené typy dokumentů**

Z působnosti naší žádosti **dodatečně vylučujeme** následující typy rozhodnutí a dokumentů:

**Dle zákona č. 183/2006 Sb.:**

dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)

**Dle zákona č. 283/2021 Sb.:**

povolení změny využití území (§ 215)

povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)

rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)

dodatečné povolení stavby (§ 256)“

Na základě výše citované žádosti Stavební úřad Městského úřadu Březnice, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

**poskytuje**

v příloze požadované informace dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za období 1.1.2026 – 31.3.2026 týkající se pozemních staveb (budov) pro právnické osoby (bez infrastruktury).

otisk úředního razítka  
Ing. Lucie Černá  
referent stavebního úřadu

**Obdrží:**

zde

**Příloha:** str. 4-18

**Městský úřad Březnice**  
**Stavební úřad**

Náměstí 11, 262 72 Březnice

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dnem 19.1.2026 a je vykonatelné.

Spis: 5878/2025/SÚ  
Číslo jednací: 0241/2026/MUBREZ/SÚ/LČ  
Vyřizuje: Černá  
Telefon: 318 403 170  
E-mail: stavebni2@breznice.cz  
ID záměru: Z/2024/41116

Březnice dne 19.1.2026

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY****Výroková část:**

Stavební úřad Městského úřadu Březnice, 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 záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 12.9.2025 podal

**Valcom Invest, s.r.o., IČO 28998715, Pelzova č.p. 1512, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516,**  
**v zastoupení: IČO 04584074,**

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

stavbu:

**Stavební úpravy výrobní haly a fotovoltaická elektrárna**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 66, parc. č. 97/1, 97/2, 97/6 v katastrálním území Volenice u Březnice.

Stavba obsahuje:

*Stavební úpravy výrobní haly (objekt č.p. 64 Volenice) a fotovoltaická elektrárna*

- *Stávající výrobní hala, dotčená stavebními úpravami, je stěnová zděná stavba ve tvaru písmene T, postavená z cihelného zdiva. Její půdorysné rozměry činí 97,3 × 11,27 m, s přístavkem na jižní straně. Stavba je zastřešena dřevěným krovem s dřevěnými vaznicemi a ležatou stolicí, přičemž sklon střešní roviny je 37°. Střešní krytinu tvoří PIR panely. Stavební úpravy výrobní haly zahrnují přístavbu zásobovacího krčku na západní straně objektu a přístavbu technologické místnosti na jižní straně objektu.*
  - *Stávající výrobní hala bude ponechána, dojde k odstranění jižního přístavku výrobní haly (a následně výstavbě nového) a přístavbě zásobovacího krčku na západní straně.*
  - *Odstraňovaný přístavek bude odstraněn postupným rozebíráním a na jeho místě dojde k výstavbě nového přístavku o rozměrech 36 x 6 m. Nový přístavek na jižní straně objektu bude provedena jako stěnová konstrukce opláštěná PIR panely, zastřešená pultovou střechou s krytinou z PIR panelů. Přístavek bude sloužit pro umístění*

nové technologie na výrobu dřevěných briket. Dispoziční řešení jižního přístavku: technologie výroby, kotelna.

- Zásobovací krček na západní straně bude realizován jako obvodová nosná konstrukce z prefabrikovaných betonových tvárníc plněných betonovou směsí. Na tyto stěny bude osazena dřevěná střešní konstrukce z příhradových vazníků.
  - Stavba bude sloužit k zásobování výrobní dřevěným materiálem.
  - Dispoziční řešení zásobovacího krčku: sklad dřevěného materiálu.
  - Půdorysně se jedná o nepravidelný mnohoúhelník o celkové velikosti 192,56 m<sup>2</sup>.
- Na novém přístavku na jižní straně bude instalována fotovoltaická elektrárna sestávající ze 71 panelů s celkovým výkonem 33,15 kWp.
  - 11 panelů bude umístěno horizontálně na jižní fasádě a 60 panelů bude umístěno na střeše přístavku.
  - Elektrická energie vyrobená z panelů bude svedena do střídače Huawei SUN2000, umístěného na jižní fasádě objektu truhlárny.
  - Napojení FVE a technologického zařízení výrobní linky pro zpracování surovin dřeva proběhne na stávající kapacitě stavby.
- Vše napojeno na stávající areálové rozvody.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou autorizoval:  
- ČKAIT – 0013778 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a příslušné ČSN zde uvedené.
3. Stavebník je povinen v průběhu realizace stavby dodržovat podmínky uvedené v ustanovení § 160 - 165 stavebního zákona. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi podle § 301 až 304 stavebního zákona.
4. Maximálním způsobem musí být omezeny nepříznivé vlivy stavby na okolní zástavbu, zejména prašnost a hluk. Stejně tak musí být v průběhu realizace stavby zajištěn bezpečně označený a nasvětlený nezbytný přístup k objektům stavbou či staveništěm přímo dotčených. Prostor staveniště se určuje pouze v rozsahu pozemku, který je ve vlastnictví (užívání) stavebníka. Stavebníkovi se ukládá povinnost zajistit a označit hranice staveniště a učinit opatření k zabránění vstupu nepovolaných osob na toto staveniště a plochy v souvislosti se stavbou využívané.
5. S veškerými odpady, které vzniknou během stavby i během provozu bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.
6. Při odjímání/manipulaci stavebních materiálů s obsahem azbestu ze stavby musí být voleny takové technologické postupy, které předcházejí nebo minimalizují uvolňování azbestu do ovzduší a vedou k omezení působení rizik, např. ručně rozebírat, nelámat atd. (§85 zákona o odpadech). Odpady a materiály obsahující azbest musí být po odnětí ze stavby odstraňovány co nejrychleji a ukládány do neprodyšné utěsněného obalu (uzavíratelné kontejnery, plastové pytle apod.) s označením, že odpad obsahuje azbest. Odpady obsahující azbest je nutné předávat oprávněným osobám v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství.
7. Před zahájením zemních prací si žadatel vyžádá u správců inženýrských sítí vytýčení všech podzemních vedení v prostoru staveniště a dodrží podmínky stanovené k jejich ochraně. V případě porušení vedení bude oprava provedena na náklady stavebníka.
8. V případě nutnosti využití pozemku, který není ve vlastnictví stavebníka, bude toto využití nejprve projednáno s jeho vlastníkem před započítím prací.

## 9. Budou dodrženy podmínky a stanoviska:

a) **Krajská hygienická stanice Stř. kraje ze dne 3.2.2025, č.j.: KHSSC 06177/2025**

- V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví) se souhlas váže na splnění podmínky:

V rámci zkušebního provozu bude provedeno ověření hlukového zatížení měřením. Měření bude zajištěno v denní době (6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>) a noční době (22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>) za plného provozu všech stacionárních zdrojů hluku briketárny vč. kotelny v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu č.p. 65 – 2 m před oknem v jihovýchodní fasádě v úrovni 1 NP (bod č. 9 dle akustické studie) směrem ke zdroji hluku. Při měření bude ověřena tónová složka hluku.

V souladu s § 32a zákona bude měření provedeno odborně způsobilou laboratoří – držitel autorizace nebo držitel akreditace.

Výsledky měření nepřekročí limity hluku uvedené v § 12 odst. 3 tabulky č. 1 části A přílohy 3 Nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

b) **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 4.11.2025, č.j.: 129020/2025/KUSK**

Upozorňujeme na potřebu dodržení následujících povinností:

1. Odpadový materiál vzniklý ze stavební činnosti a případných demolic bude přednostně určen pro druhotné využití, jeho materiálové využití bude upřednostněno před jeho uložením na skládku či jiným využitím, v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
2. Ostatní vznikající odpad bude odstraňován pravidelným tříděným odvozem a předán oprávněné osobě.
3. Vytěžená zemina bude využita v místě stavby pro terénní úpravy nebo předána oprávněné osobě.

c) **ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30.7.2025, zn.: 001166419898**

- 1) Při realizaci stavby Stavební úpravy výrobní haly a fotovoltaická elektrárna v k.ú. Volenice u Březnice se musí respektovat stávající zařízení distribuční soustavy kabelové vedení NN na p.č. 97/4, 97/2, st.66, 476/1 v k.ú. Volenice u Březnice. V prostoru stavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Nebude-li možno uvedené podmínky dodržet, musí být stávající vedení v předstihu přeloženo, respektive upraveno (doplněna mechanická ochrana). Při úpravě povrchů musí být respektovány rovněž stávající kabelové skříně na hranicích přilehlých pozemků a zachována stávající nivelita terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříní od terénu. Případnou přeložku nebo potřebné úpravy zajistí v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění naše společnost na náklady žadatele, žádost o přeložku je nutno podat v dostatečném předstihu.
- 2) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportál.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- 3) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- 4) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

- 5) V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- 6) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
- 7) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- 8) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- 9) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- 10) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- 11) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- 12) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
- 13) Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
- 14) Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Valcom Invest, s.r.o., Pelzova č.p. 1512, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

**Odůvodnění:**

Dne 12.9.2025 podal stavebník prostřednictvím svého zástupce do portálu stavebníka žádost o povolení výše uvedeného záměru, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 1.10.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 7.11.2025.

Jedná se o stavební úpravy stávající výrobní haly určené ke zpracování dřevěného materiálu. Stavební úpravy spočívají v odstranění stávajícího přístavku na jižní straně – následně výstavbě nového a přístavbě zásobovacího krčku na západní straně. Součástí záměru je i fotovoltaická elektrárna na novém přístavku na jižní straně objektu.

Prostor stavby se nachází ve stávajícím výrobním areálu firmy Valcom Invest, s. r. o., zabývající se zpracováním dřevěného materiálu. Dle platného územního plánu obce Volenice se nachází v lokalitě plochy pro výrobu a skladování.

Územní plán obce zazařuje lokalitu do plochy:

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby

hlavní využití: plochy a zařízení typu drobná řemeslná a průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba, apod., svým charakterem umožňující polohu v sídlech (tzn. pokud nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů).

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

hlavní využití: plochy pro objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky

**Podklady žádosti:**

- dokumentace ID: SR00X01A46G1
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram ze dne 2.5.2025, č.j.: HSKL-3171-5/2025 – PB (Souhlasné koordinované závazné stanovisko),
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 4.11.2025, č.j.: 129020/2025/KUSK (souhlasné jednotné environmentální stanovisko)
- Krajská hygienická stanice středočeského kraje sídlem v Praze, územní pracoviště v Příbrami ze dne 3.2.2025, č.j.: KHSSC 06177/2025 (souhlasné závazné stanovisko)
- Hluková studie kotelna Volenice 2024,
- Odborný posudek č. 4/2024 (ochrana ovzduší),
- Rozptylová studie č. 1/2024, Briketovací linka Volenice,
- vyjádření o existenci sítí (ČEZ ICT Services, a.s., Telco Infrastructure s.r.o., Telco Pro Services a.s., ČEZ Distribuce, a.s.) sloužící jako podklad pro zpracování PD
- Cetin a.s. ze dne 23.5.2024, č.j.: 155717/24
- GasNet Služby, s.r.o. ze dne 12.5.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30.7.2025, zn.: 001166419898 – (vyjádření k projektové dokumentaci)

**Další podklady řízení:**

- Listy vlastnictví
- DTM
- územní plán obce Volenice
- zjišťovací řízení dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí

Č.j. 0241/2026/MUBREZ/SÚ/LČ

str. 6

Stavební úřad vyrozuměl 1.12.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Volenice,

Distribuce, a. s., Česká spořitelna, a.s.,

, ČEZ

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje v Praze 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Č.j. 0241/2026/MUBREZ/SÚ/LČ

str. 7

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.

otisk úředního razítka  
Ing. Lucie Černá  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši byl zaplacen dne 11.12.2025.

**Obdrží:**

Stavebník:

Valcom Invest, s.r.o.,

V zastoupení:

Účastníci:

Obec Volenice, IDDS: g7ib6hm

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

DO:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram, IDDS:

hhcai8e

Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Město Příbram, IDDS: 2ebbrqu

Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí

zde

**Městský úřad Březnice**  
**Stavební úřad**

Náměstí 11, 262 72 Březnice

Spis: 0164/2026/SÚ  
Číslo jednací: 0164/2026/MUBREZ/SÚ/BJ  
Vyřizuje: Jorová  
Telefon: 318 403 170  
E-mail: stavebnijorova@breznice.cz

Březnice dne 9.1.2026

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY****Výroková část:**

Stavební úřad Městského úřadu Březnice, 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 záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou podal

**Obec Hvožd'any, IČO 00242292, Hvožd'any č.p. 80, 262 44 Hvožd'any**

(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:

**Hvožd'any č.p. 5 - Zibův mlýn – oprava stavebních otvorů – oken, dveří a vnitřních povrchů**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č.st. 76/1 v obci a katastrálním území Hvožd'any.

Objekt je součástí souboru věcí tvořících nemovitou kulturní památku vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod názvem Zibův mlýn č.p. 5 a rejstříkovým číslem 106633 na pozemcích parc.č.st. 76/1, st. 76/2 a na pozemcích parc.č. 99, 1185, 1375/1 a 1375/2 v obci a katastrálním území Hvožd'any.

Stavba obsahuje:

- *opravy výplní stavebních otvorů a vnitřních povrchů*
  - *lokální obnovy hliněných a vápenných omítek*
  - *repase původních výplní včetně doplnění chybějících vnitřních křidel oken a poškozeného kování nebo kování bude nahrazeno prefabrikáty z 2. poloviny 20. století*
  - *chybějící výplně budou provedeny jako kopie historických výplní*

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. 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.
2. Odpadový materiál vzniklý při stavebních pracích bude zlikvidován v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Všechny odpady, které vzniknou při stavbě, musí být uloženy, zabezpečeny a přepravovány tak, aby neznečišťovaly staveniště ani jeho

- okolí. Odpovědnost nese zhotovitel stavby. Původce (tj. ten, při jehož činnosti odpady vznikají) je povinen vést průběžnou evidenci produkovaných odpadů.
3. Stavebník je povinen v průběhu realizace stavby dodržovat podmínky uvedené v ustanovení § 160 - 165 stavebního zákona.
  4. Maximálním způsobem musí být omezeny nepříznivé vlivy stavby na okolní zástavbu, zejména prašnost a hluk. Stejně tak musí být v průběhu realizace stavby zajištěn bezpečně označený a nasvětlený nezbytný přístup k objektům stavbou či stavenišťem přímo dotčených. Prostor staveniště se určuje pouze v rozsahu pozemku, který je ve vlastnictví (užívání) stavebníka. Stavebníkovi se ukládá povinnost zajistit a označit hranice staveniště a učinit opatření k zabránění vstupu nepovolaných osob na toto staveniště a plochy v souvislosti se stavbou využívané.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Hvožd'any, IČO 00242292, Hvožd'any č.p. 80, 262 44 Hvožd'any

#### **Odůvodnění:**

Stavebník podal žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Jedná se o stavební úpravy objektu Zíbova mlýna - oprava stavebních otvorů – oken, dveří a vnitřních povrchů.

Objekt Zíbův mlýn č.p. 5 Hvožd'any, je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 106633. Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností a následně toto závazné stanovisko je podkladem pro stavební řízení ve smyslu stavebního zákona.

V jádru barokní vodní mlýn, který byl ve 2. polovině 19. století rozšířen a následně modernizován, včetně mlýnského technologického zařízení, dochovaného v autentické podobě. Bývalý vodní mlýn čp. 5., tzv. Zíbův mlýn, byl postaven na Hvožd'anském potoce, jehož tok byl na počátku 20. století regulován. Areál mlýna tvoří tři na sebe napojená křídla na půdorysu široce rozvěveného písmene U, otevřená k východu do nevelkého dvora, obehnaného kamennou ohradní zdí. Severní křídlo tvoří obytný dům s mlýnicí, k němuž se kolmo napojuje západní křídlo kolmo se stodolou. Na jihu areál uzavírají chlévy. K západní stěně kolny se přimyká místnost na čtvercovém půdoryse, vystavěná na počátku 20. století pro motor mlýna. Voda byla přiváděna od západu, do vtokového kanálu k vodnímu kolu a odtud odváděna odtokovým kanálem kolem jižních hospodářských budov k jihu.

Jižní průčelí je v přízemí o dvou osách, na západní straně hlavními vstupními dvoukřídlymi rámovými dveřmi a ve východní části tzv. „T“ oken z období přestavby areálu v první polovině 20. století. Patro je o třech okenních osách, které nejsou symetrické ve vztahu k přízemí. Ve východní části je dvojice tzv. „T“ oken, na západní straně je dochováno původní osmitabulkové okno. Hlavní štítové průčelí je o třech okenních osách v patře s tzv. „T“ okny. Ve spodní části štítu je dvojice malých vertikálních otvorů bez výplně. Ve vrcholu jedno malé větrací vertikální okénko bez výplně. Při jižním nároží v přízemí severního průčelí se nachází vstupní otvor do lednice bez dochované výplně. Ve štítě je trojice menších oken s fragmenty kovových výplní. Fasáda stavby je hladká, členění je druhotně zjednodušené. Dochovány zůstaly nadokenní římsy, patrová římsa a kapličková nika ve štítovém průčelí, kvádrová rustika JV nároží a sokl. V severním a západním průčelí se vnější omítky dochovaly pouze lokálně. V interiérech jsou vápenné a hlíněné omítky a původní rezné zdivo. Interiérové dveře obytných částí jsou rámové, do prostoru mlýnice svlakové v trámové zárubni. Areál mlýna je nemovitou kulturní památkou ve smyslu zák. 20/87 Sb., o státní památkové péči, zapsanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s číslem rejstříku 106633.

V předchozích etapách bylo u předmětné budovy mlýna již provedeno statické zajištění střechy, obnova krovu a střešního pláště. V současné době probíhá statické zajištění stropů a sanace vlhkosti.

Dveře a okna jsou poznamenána dlouhodobou neúdržbou. Chybí výplně okének ve východním štítě, v západním se dochovaly v torzálním stavu. Zcela chybí vnitřní křídla některých oken. Svlakové dveře v

Č.j. 0164/2026/MUBREZ/SÚ/BJ

str. 3

technologické části stavby se dochovaly jen částečně. Předložená PD citlivě řeší obnovu výplní a vnitřních omítek obytné i technologické části mlýna v areálu tzv. „Zíbova mlýna“ ve Hvozd'anech. Sanace má být provedena s respektem k historickým konstrukcím a tradičním technologickým postupům. Omítky mají zůstat zachovány, pouze lokálně obnoveny. Dochované výplně otvorů repasovány, chybějící provedeny jako kopie historických.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace Zibův Mlýn-obytná část a mlýnice „OPRAVA VÝPLNÍ STAVEBNÍCH OTVORŮ A VNITŘNÍCH POVRCHŮ“, kterou vypracovala IČ 00242292, , datum: 12/2025
- závazné, přípustné stanovisko bez podmínek - MěÚ Příbram, stavební úřad a územní plánování, památková péče ze dne 8.1.2026 č.j.: MeÚPB 02579/2026

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- 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.

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. 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:**

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Nesplnění oznamovací povinnosti je možné postihnout pokutou až do výše 4.000.000,-. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Praze, případně Ministerstvo kultury ČR. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem (doporučujeme 3 týdny předem).

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje v Praze 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

Č.j. 0164/2026/MUBREZ/SÚ/BJ

str. 4

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

otisk úředního razítka  
Bohumila Jorová  
referent stavebního úřadu

**Obdrží:**

Obec Hvozdčany, IDDS: 4xvbtn7

DO:

Město Příbram, IDDS: 2ebbrqu

Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování

zde

*Toto rozhodnutí – stavební povolení musí být dle § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Breznice způsobem obvyklým a zároveň zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15-ti dnů.*

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

*Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu.*

**Městský úřad Březnice****Stavební úřad**

Náměstí 11, 262 72 Březnice

Spis: 0271/2026/SÚ  
Číslo jednací: 0279/2026/MUBREZ/SÚ/BJ  
Vyřizuje: Jorová  
Telefon: 318 403 170  
E-mail: stavebnijorova@breznice.cz

Březnice dne 16.1.2026

**ROZHODNUTÍ  
POVOLENÍ STAVBY****Výroková část:**

Stavební úřad Městského úřadu Březnice, 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 záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou podal

**Obec Drahenice, IČO 00662798, Drahenice č.p. 87, 262 85 Drahenice**

(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:

**statické zajištění havarijního stavu zdiva západního rohu bývalé panské vinopalny –**

**Drahenice č.p.75**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č.st. 18 v obci a katastrálním území Drahenice.

Objekt – č.p. 75 Drahenice - je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod názvem bývalá panská vinopalna a rejstříkovým číslem 105151.

Stavba obsahuje:

- *stavební úpravy objektu spočívající v:*

- *statickém zajištění obvodového a vnitřního zdiva dvou na sebe navazujících místností v jižní části kratšího křídla, které se současně nachází v jihozápadním koutě celé stavby*
- *sanaci zdiva pomocí lokálního přezdění, hloubkové injektáže trhlin s vyplněním drobným kamenivem a sešitím helikální výztuží a lokálním podezděním v případě nutnosti po zjištění stavu základů*
- *obnovení poškozené záklenky v nadpraží a znovu otevření druhotně zazděného okénka v severní obvodové stěně západní místnosti a vstupního otvoru mezi oběma prostory řešené části stavby*

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou vypracoval a ověřil ČKAIT 0013303, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Č.j. 0279/2026/MUBREZ/SÚ/BJ

str. 2

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.
3. Odpadový materiál vzniklý při stavebních pracích bude zlikvidován v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Všechny odpady, které vzniknou při stavbě, musí být uloženy, zabezpečeny a přepravovány tak, aby neznečišťovaly staveniště ani jeho okolí. Odpovědnost nese zhotovitel stavby. Původce (tj. ten, při jehož činnosti odpady vznikají) je povinen vést průběžnou evidenci produkovaných odpadů.
4. Stavebník je povinen v průběhu realizace stavby dodržovat podmínky uvedené v ustanovení § 160 - 165 stavebního zákona.
5. Maximálním způsobem musí být omezeny nepříznivé vlivy stavby na okolní zástavbu, zejména prašnost a hluk. Stejně tak musí být v průběhu realizace stavby zajištěn bezpečně označený a nasvětlený nezbytný přístup k objektům stavbou či staveništěm přímo dotčených. Prostor staveniště se určuje pouze v rozsahu pozemku, který je ve vlastnictví (užívání) stavebníka. Stavebníkovi se ukládá povinnost zajistit a označit hranice staveniště a učinit opatření k zabránění vstupu nepovolovaných osob na toto staveniště a plochy v souvislosti se stavbou využívané.
6. Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem projednat s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Drahenice, IČO 00662798, Drahenice č.p. 87, 262 85 Drahenice

#### **Odůvodnění:**

Dne 14.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Předmětná panská vinopalna je nemovitou kulturní památkou ve smyslu zák. 20/87 Sb., o státní památkové péči, zapsanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek s číslem rejstříku 105151 a současně se nachází v pohledově exponovaném místě uprostřed návsi vesnické památkové rezervace Drahenice, viz nařízení vlády České republiky ze dne 24.5.1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, publikované ve Sbírce zákonů č. 127/1995.

Budova bývalé vinopalny v Drahenicích představuje výjimečně dochovaný objekt vzniklý před rokem 1690. Objekt v průběhu 18. století prošel několika úpravami bez větších dopadů na jeho podobu. Mezi nejvýraznější zásahy patří přístavba JV křídla v 1. třetině 19. století a následně jeho úprava na počátku 20. století. Výrazným zásahem do těchto úprav pak byla vestavba dispozice pro využití novým provozem poštou. Objekt si i přes některé nešťastné úpravy především druhé poloviny 20. století zachoval velkou autenticitu, ta jej společně s jeho situováním v dominantní poloze na návsi řadí mezi nejhodnotnější stavby Drahenic. Naposledy objekt sloužil jako sociální bydlení a pobočka pošty, ale poslední desetiletí je prázdný, nevyužitý, s rychle postupující degradací jeho stavebních konstrukcí. Poměrně rozsáhlé poškozený krov je již v současné době postupně opravován, v 90. letech 20. století byla vyměněna střešní krytina, spolu s polovinou krovu. Celý objekt je postižen velmi omezenou či spíše žádnou údržbou v posledních desetiletích, značně vlhký, nevětraný, nevytápěný. Tento stav se projevuje na degradaci nejen dřevěných konstrukcí ale i zdíva a kleneb hospodářské části, u nichž vlivem zvýšené vlhkosti degraduje vápenné pojivo, odpadají omítky a zdíva se postupně rozpadá. Stěny jsou dále poškozeny již opravenými závadami v krovu, části zdí jsou popraskané a vykloněné.

Předmětem stavebních prací je zajištění havarijního stavu zdíva západního rohu objektu, resp. v místnostech 1.05 (vinopalna) a 1.06 (chlév), které je v nejhorším stavu a hrozí riziko dalších škod. Stav zdíva byl odhalen vyčištěním a odkrytím při provádění prací na opravě krovu, které byly v letošním roce zahájeny (samostatné řízení - povolení zdejší stavební úřad dne 13.1.2025 spis: 6158/2024/SÚ. Obvodové i vnitřní zdívo předmětných místností je lokálně rozvolněno, s kavernami po vypadlých kamenech, a vykazuje výrazné svislé trhliny. Vnitřní omítky jsou dožilé, dochované ve fragmentech. Dochází k výraznému vzlínání vody do stěn. Předložená PD řeší citlivě s ohledem na historické

Č.j. 0279/2026/MUBREZ/SÚ/BJ

str. 3

konstrukce sanaci statických poruch obvodového a vnitřního zdiva obou místností v jižní části kratšího křídla stavby.

Podklady žádosti:

- přípustné závazné stanovisko MěÚ Příbram, stavební úřad a územní plánování, památková péče ze dne 14.1.2026 č.j.: MeUPB 05394/2026 bez podmínek
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc.č. 914/4 k.ú. Drahenice
- projektová dokumentace stupeň DSP+DPS s názvem „ZAJIŠTĚNÍ HAVARIJNÍHO STAVU ZDIVA BÝVALÉ PANSKÉ VINOPALNY V DRAHENICÍCH“, kterou vypracoval a autorizoval , datum: 12/2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- 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

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. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje v Praze 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

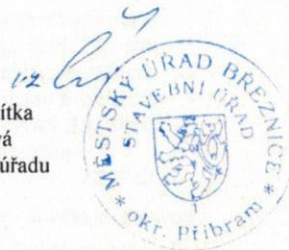
Č.j. 0279/2026/MUBREZ/SÚ/BJ

str. 4

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

otisk úředního razítka  
Bohumila Jorová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Obdrží:**

Stavebník  
Obec Drahenice, IDDS: 4xdak35

**Účastníci:****DO:**

Město Příbram, IDDS: 2ebbrqu  
Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování, památková péče  
zde

*Toto rozhodnutí – stavební povolení musí být dle § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Březnice způsobem obvyklým a zároveň zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15-ti dnů.*

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

*Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu.*