



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování

Naše č.j.: MH/07218/2025
Spisová značka: MH/06730/2025/OVÚP/Pa Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Panušková
Telefon: 371 430 543
E-mail: panuskova@muhorazdovice.cz

Datum: 5.5.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, 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 dne 24.4.2025 podal

**Milan Šrot, nar. 8.12.1965, Janovského 987, 170 00 Praha 7,
kterého zastupuje JAN ČEPELÁK, nar. 8.2.1953, Zlešická 1846, Praha, Chodov, 148 00 Praha
414**

(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 s názvem:

„Rekonstrukce objektu bývalého pivovaru č.p. 71 Nažovské Hory“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 174/5 v katastrálním území Nažovské Hory, obec Nažovské Hory.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy nemovité kulturní památky.

Stavební úpravy se budou realizovány v západní části objektu – C v domu sládka a ve varně – sekce B (střední část) objektu pivovaru – modernizace vnitřních elektroinstalací s expozicí pivovarnictví a vývoje areálu v sekci část B.

Stavebními úpravami se nemění půdorys, výška ani původní vzhled objektu.

Stavební úpravy:

Lokální vyzdění cihelných nenosných dělicích příček s tradičními omítkami navazujícími na okolní povrchy a obnova ostění v původní poloze

Vnitřní instalace – provedení nových vnitřních instalací elektroinstalace silnoproud v nezbytném rozsahu.

Obnova vnitřních povrchů stěn vč. doplnění zdicím materiálem, doplnění či obnova štukových omítek, obnova stropních štukových omítek vč. konstrukce podhledu ve shodné původní technologii.

Okna a výplně otvorů – Obnova dřevěného profilovaného ostění okenních otvorů patra na jižní i severní straně, bude pokračovat v místech dochovaných dílů, bude konzervována a případně doplněna, ostatní

okenní otvory s nepůvodní dodatečnou náhradou dř. Ostění vyzdívkou budou doplněny novým ostěním v kopii původního. Dveřní křídla budou obnovena ve stávajícím tvaru a materiálu z masivních dřevěných výplní s kazetovými deskami.

Interiér – V rámci dispozičního členění patra obj. C a přízemí obj. B budou obnoveny původní povrchy, provedeny nové záklopy a podhledy ve dvojici místností při západním průčelí. Interiéry navazují na historické dochované prvky.

Parametry:

- užitková plocha část B 209,48 m²
- užitková plocha část C 21907,73 m³

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (I./2025, ID SR00X00PPNR2), kterou vypracoval Ing. arch. Kubec – ČKAIT 0006672 a autorizoval Ing. arch. Jan Čepelák – ČKA 00847; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy; opatří doklady o splnění podmínek vyjádření, stanovisek a jiných opatření jednotlivých správců příp. vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
4. Stavebník v souladu s ust. § 234 stavebního zákona umožní stavebnímu úřadu provedení závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.
5. Stavebník požádá po dokončení stavby v souladu s § 230 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí, kdy součástí žádosti budou podklady uvedené v § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RNDr. Milan Šrot, nar. 8.12.1965, Janovského č.p. 987/19, 170 00 Praha 7-Holešovice
RNDr. Jana Šrotová, nar. 22.6.1966, Janovského č.p. 987/19, 170 00 Praha 7-Holešovice
Město Nalžovské Hory, Stříbrné Hory č.p. 104, Nalžovské Hory, 341 01 Horažďovice

Odůvodnění:

Dne 24.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Horažďovice, Odbor památkové péče, školství a kultury – závazné stanovisko č.j. MH/13932/2023 ze dne 11.4.2023 – souhlasné bez podmínek
- Městský úřad Horažďovice, Odbor památkové péče, školství a kultury – sdělení č.j. MH/03964/2025 ze dne 10.3.2025 – souhlasné – doplnění závazného stanoviska MH/13932/2023
- Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí – souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. MH/06044/2025 ze dne 11.4.2025 – souhlasné bez podmínek

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.

Město Nalžovské Hory (katastrální území Nalžovské Hory) má územní plán, podle kterého se výše uvedený stavební záměr nachází v zastavěném území na plochách s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné maloměstské SM“, kde je výše uvedený záměr přípustný.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Zámek ELLISCHAU s.r.o.

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.

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 nepřípustné.

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 vlastníkovi 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 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.

Mgr. Robert Flachs
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto písemnost musí být v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu **15 dnů** na úředních deskách Městského úřadu Horažďovice.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) byl zaplacen dne 29.4.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. arch. Jan Čepelák, Zlešická č.p. 1846, Praha, Chodov, 148 00 Praha 414

hlavní projektant a zastoupení pro: Milan Šrot, Janovského 987, 170 00 Praha 7

RNDr. Milan Šrot, IDDS: 2rzgz6z

trvalý pobyt: Janovského č.p. 987/19, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: RNDr. Jana Šrotová, Janovského 987/19, 170 00 Praha 7-Holešovice

Zámek ELLISCHAU s.r.o., IDDS: hihph4n

sídlo: Nalžovy č.p. 1, Nalžovské Hory, 341 01 Horažďovice

Město Nalžovské Hory, IDDS: hhubrtf

sídlo: Stříbrné Hory č.p. 104, Nalžovské Hory, 341 01 Horažďovice

dotčené správní úřady

Městský úřad Horažďovice, Odbor památkové péče, školství a kultury, Mírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice