



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTOMICE

stavební úřad

Tyršovo náměstí 165, 267 24 Hostomice

SPIS ZN.: 0275/2023/No  
č.j.stav.: 0750/2023  
telefon: 311 584 213  
e-mail: m.nodlova@hostomice.cz  
vyřizuje: Marcela Nodlová

Hostomice, dne: 3. 4. 2023

## Stavebník:

**AGP Beroun-Agropodnik, a.s., IČO 46351094, sídlo: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr**

## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

## Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle ust. § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 26. 1. 2023 podala spol. **AGP Beroun-Agropodnik, a.s., IČO 46351094, se sídlem: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr** (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě udělené plné moci spol. mFol projekt s.r.o., zastoupená panem Michalem Foltýnem, DiS, IČO 09434356, se sídlem: Pod Zdenkou č.p. 292, 267 03 Nový Jáchymov (dále jen „zástupce stavebníka“), a na základě tohoto přezkoumání:

**I. Vydává** podle ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu pod názvem:

**„Stavební úpravy stávajících objektů zemědělského areálu za účelem snížení energetické náročnosti budovy“, areál Housina - Neumětely** (dále jen „stavba“) **umístěna na pozemcích: st. p. 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 v katastrálním území Neumětely.**

## Stavba obsahuje:

Navržené stavební úpravy, při kterých dojde k celkové revitalizaci stávajících objektů a k dosažení nízkooenergetického standardu obálek řešených budov. Provozní funkce objektů budou zachovány.

Ze stavebního hlediska se jedná o stavební úpravy hal - zateplení, výměnu krytina vč. klempířských prvků, nové technologie - VZT, vytápění a elektroinstalace. Uvnitř hal je navržena realizace stěnových a stropních zateplených panelů.

## Popis stavby:

Navržené stavební úpravy budou realizovány na jednotlivých halách určených pro chov prasat - 12 hal reprodukce, 10 hal výkrmu a přidružených staveb - administrativní budova a technické zázemí areálu. Všechny řešené objekty jsou součástí oploceného zemědělského areálu - farma Housina Neumětely. Stavebními úpravami nedochází ke změně účelu užívání jednotlivých staveb. Nadále jsou haly určené

pro chov prasat, administrativní budova a technické zázemí plní svůj původní účel. Mezi jednotlivými halami předvýkrmu jsou spojovací krčky. Ze stavebního a architektonického hlediska se jedná o zateplení reprodukčních a výkrmových hal, administrativní budovy a technického zázemí celého areálu.

Dle regulativu a územního plánu obce patří dotčené pozemky do zóny - plochy výroby - zemědělské.

Předložený záměr je v souladu s charakterem zmíněného území a nedojde jim ke změně využití území, nebo k narušení regulativů území.

Areál je napojen na stávající technickou infrastrukturu - jednotlivé řešené objekty na stávající vnitroareálové rozvody.

Areál je přístupný z místní účelové zpevněné cesty podél pozemku lesního pozemku (parc.č. 837/1). Tento pozemek je přímo napojen na asfaltovou komunikaci - silnice III. tř. č. 11413 (Bykoš - Neumětely), resp. silnici III. tř. č. 11414 (Bykoš - Lážovice).

Objekty budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel vzduch - voda, systém split. Každá budova bude mít vlastní zdroj vytápění napojený na dvoutrubkovou teplovodní soustavu s nuceným oběhem. Rozvody budou provedeny z ocelového a Cu potrubí. Otopná soustava bude osazena otopnými tělesy, kombinací litinových žebrovaných, deskových a trubkového registru (chovné prostory), teplovzdušné jednotky (vodní). Ohřev TUV bude pomocí tepelných čerpadel a el. bojleru, dle dispozic objektů. Větrání chovných hal bude navrženo s ohledem na dodržení optimálního požadovaného mikroklima pro chovaná zvířata dle platné legislativy. Jedná se zejména o normu pro hospodářská zvířata ČSN 734511 (základní požadavky), ČSN 730543-1 a ČSN 730543-2 (vnitřní prostředí stájových objektů).

Stavby, resp. jejich úpravy jsou navrženy tak, aby byly v užívání energeticky efektivní, se zřetelem na klimatická místa a zamýšleného použití i s ohledem na splnění podmínek dotačního programu. Konstrukce jsou navrženy v souladu s ČSN 73 0570-2 Tepelná ochrana budov.

#### Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

- SO 01 Stavební úpravy hal č.1-10 - hala výkrmu - žír včetně technologické části
- SO 02 Stavební úprava administrativní budovy včetně technologické části
- SO 03 Stavební úprava technického zázemí včetně technologické části
- SO 04 Stavební úpravy hal č.1-12 - hala reprodukce - jalovárna, porodna, březárna, odchov selat, včetně technologické části
- SO 05 Spojovací krčky

Stavba v rozsahu dle projektové dokumentace pro stavební řízení vypr. spol. FHprojekt - Michal Foltýn, DiS., z 08/2022.

- Stavební část: Michal Foltýn, DiS ČKAIT 0012657
- Vytápění a vzduchotechnika: Ing. Tomáš Kunc, ČKAIT 0013740
- Požární bezpečnost stavby: Ing. Marek Hollan, DiS ČKAIT 1201965
- Elektroinstalace: Ing. Ondřej Štěrba, ČKAIT 0602485
- Statická část: Ing. Martin Tydlitát, ČKAIT 0011035

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodp. projektant Michal Foltýn, DiS., z 08/2022, Stavební část: Michal Foltýn, DiS ČKAIT 0012657, Vytápění a vzduchotechnika: Ing. Tomáš Kunc, ČKAIT 0013740, Požární bezpečnost stavby: Ing. Marek Hollan, DiS ČKAIT 1201965, Elektroinstalace: Ing. Ondřej Štěrba, ČKAIT 0602485, Statická část: Ing. Martin Tydlitát, ČKAIT 0011035). Dále budou při realizaci stavby zohledněny požadavky vyplývající ze závěru vyjádření statika (Ing. Tomáše Čtvrtečky, z 8. 6. 2021).

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OTP“) a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
5. Stavební záměr (stavba) bude provedena v tomto rozsahu:

Navržené stavební úpravy budou realizovány na jednotlivých halách určených pro chov prasat - 12 hal reprodukce, 10 hal výkrmu (vč. spojovacích krčků hal) a přidružených staveb - administrativní budova a technické zázemí areálu. Stavba bude realizována pouze na pozemcích: st. p. 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 v katastrálním území Neumětely.

Všechny řešené objekty jsou součástí oploceného zemědělského areálu - farma Housina Neumětely. Stavebními úpravami nedojde ke změně účelu užívání jednotlivých staveb. Nadále budou haly určené pro chov prasat, administrativní budova a technické zázemí plnit svůj původní účel. Mezi jednotlivými halami předvýkrmu jsou spojovací krčky. Ze stavebního a architektonického hlediska se jedná o zateplení reprodukčních a výkrmových hal, administrativní budovy a technického zázemí celého areálu. Předloženým záměrem (stavbou) nedojde ke změně využití území, nebo k narušení regulativ území. Areál je napojen na stávající technickou infrastrukturu - jednotlivé řešené objekty budou nadále napojeny na stávající vnitroareálové rozvody.

Areál zemědělské výroby, kde bude realizována stavba, bude nadále beze změny přístupný z místní účelové zpevněné cesty podél pozemku lesního pozemku (parc.č. 837/1). Tento pozemek je přímo napojen na asfaltovou komunikaci - silnice III.ř. č. 11413 (Bykoš - Neumětely), resp. silnici III.ř. č.11414 (Bykoš - Lážovice).

Objekty budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel vzduch - voda, systém split. Každá budova bude mít vlastní zdroj vytápění napojený na dvoutrubkovou teplovodní soustavu s nuceným oběhem. Rozvody budou provedeny z ocelového a Cu potrubí. Otopná soustava bude osazena otopnými tělesy, kombinací litinových žebrovaných, deskových a trubkového registru (chovné prostory), teplovzdušné jednotky (vodní). Ohřev TUV bude pomocí tepelných čerpadel a el. bojleru, dle dispozic objektů. Větrání chovných hal bude navrženo s ohledem na dodržení optimálního požadovaného mikroklima pro chovaná zvířata dle platné legislativy. Jedná se zejména o normu pro hospodářská zvířata ČSN 734511 (základní požadavky), ČSN 730543-1 a ČSN 730543-2 (vnitřní prostředí stájových objektů). Stavby, resp. jejich úpravy jsou navrženy tak, aby byly v užívání energeticky efektivní, se zřetelem na klimatická místa a zamýšleného použití i s ohledem na splnění podmínek dotačního programu. Konstrukce jsou navrženy v souladu s ČSN 73 0570-2 Tepelná ochrana budov.

6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
7. Při realizaci stavby budou zohledněny stavebníkem požadavky, kladené zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zejména bude brán zřetel na chov prasat, který nebude při realizaci stavby v areálu přerušen.

V případě změny rozsahu stavby bude stavebníkem vyžádáno nové závazné stanovisko Krajské veterinární správy pro Středočeský kraj, prac. Benešov.
8. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
9. Stavebníkem je spol. AGP Beroun-Agropodnik, a.s.
10. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
11. Stavba bude prováděna dodavatelsky, oprávněným subjektem. Dodavatele sdělí stavebnímu stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby, vč. osoby stavbyvedoucího.

12. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
13. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
14. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
15. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
16. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
17. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
18. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
19. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat.

Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
21. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto kontrolní prohlídky:
  - I. kontrolní prohlídka po demontáži opláštění hal, realizaci nových střešních plášťů (vybraných hal),
  - II. závěrečná kontrolní prohlídka (kolaudační),
22. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
23. Plán a postup prací s expozicí azbestu je dodavatel stavby povinen ohlásit místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví (tj. Krajské hygienické stanici Středočeského kraje, Územnímu prac. V Berouně), podle ust. § 41 zákona, nejméně 30 dnů před zahájením prací.
24. Při stavbě budou dodrženy požadavky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku MěÚ Hořovice, odb. výstavby a ŽP, č.j.: MUHO/20945/2022 ze dne 12. 7. 2022.
25. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
26. Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích investora, dosavadním způsobem.
27. V rámci stavby nebudou stavebníkem provedeny žádné terénní úpravy, bude respektováno stávající výškové uspořádání areálu.
28. Zařízení staveniště bude na vlastních pozemcích stavby.

Pro stavbu bude, dle zákona č. 309/2006 Sb., v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., v platném znění určen investorem koordinátor BOZP na staveništi. Tato osoba bude dohlížet na vlastní realizaci stavby a dodržování zásad bezpečnosti práce. Na stavbě bude zpracován plán BOZP, který bude v kopii předložen stavebnímu úřadu při první kontrolní prohlídce stavby.

29. Stavebník zajistí staveniště, po celou dobu výstavby v takovém rozsahu, aby nedošlo k vstupu neoprávněných osob do prostoru stavby a jejího bezprostředního okolí.  
Stavebník dodrží veškeré požadavky vyplývající z platné legislativy, v době výstavby.
30. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, ve smyslu ustanovení § 122 stavebního zákona. Před ukončením stavby bude ve smyslu ustanovení § 119 stavebního zákona a následujících paragrafů, včas požádáno o kolaudační souhlas stavebního úřadu a žádost bude doložena náležitostmi podle ustanovení § 121-122 stavebního zákona, tj. zejména dokumentací skutečného provedení stavby, popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"): spol. AGP Beroun-Agropodnik, a.s., IČO 46351094, sídlo: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr.

### **Odůvodnění:**

Stavebník - spol. AGP Beroun-Agropodnik, a.s., IČO 46351094, se sídlem: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě udělené plné moci spol. mFol projekt s.r.o., zastoupená panem Michalem Foltýnem, DiS, IČO 09434356, se sídlem: Pod Zdenkou č.p. 292, 267 03 Nový Jáchymov (dále jen „zástupce stavebníka“) podal dne 26. 1. 2023 na MěÚ Hostomice, stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na stavbu pod názvem: „Stavební úpravy stávajících objektů zemědělského areálu za účelem snížení energetické náročnosti budovy“, areál Housina - Neumětely (dále jen „stavba“) umístěna na pozemcích: st. p. 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 v katastrálním území Neumětely.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Po řádném posouzení podání a jeho příloh stavební úřad dne 13. 2. 2023 oznámil opatřením pod č.j.stav.: 0418/2023 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Současně umožnil stavební úřad nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny: Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě.

K žádosti o stavební povolení byly předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant pan Michal Foltýn, DiS., z 08/2022, Stavební část: Michal Foltýn, DiS ČKAIT 0012657, Vytápění a vzduchotechnika: Ing. Tomáš Kunc, ČKAIT 0013740, Požární bezpečnost stavby: Ing. Marek Hollan, DiS ČKAIT 1201965, Elektroinstalace: Ing. Ondřej Štěrbá, ČKAIT 0602485, Statická část: Ing. Martin Tydlitát, ČKAIT 0011035,
- vyjádření statika k revitalizaci zemědělských objektů - Ing. Tomáše Čtvrtečky, z 8. 6. 2021,
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Hořovice, odb. výstavby a ŽP, č.j.: MUHO/20945/2022 ze dne 12. 7. 2022,
- prohlášení zpracovatele projektové dokumentace, z 13., 2. 2023, p. Michal Foltýn, DiS.,
- závazný posudek Krajské veterinární správy pro Středočeský kraj, ze dne 13. 7. 2022, č.j.: SVS/2022/090636-S,
- závazné stanovisko KHS Středočeského kraje, Územního pracoviště Beroun, ze dne 7. 7. 2022, č.j.: KHSSC 32213/2022,
- rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odb. ŽP a zemědělství, ze dne 7. 1. 2022, č.j.: 130463/2021/KUSK OŽP/Pav,
- usnesení HZS Středočeského kraje, ÚO Beroun, ze dne 8. 8. 2022, č.j.: HSKL- 6641-2/2022-BE,
- usnesení HZS Středočeského kraje, ÚO Beroun, ze dne 8. 8. 2022, č.j.: HSKL-6642-2/2022-BE,
- usnesení HZS Středočeského kraje, ÚO Beroun, ze dne 8. 8. 2022, č.j.: HSKL-6643-2/2022-BE,
- usnesení HZS Středočeského kraje, ÚO Beroun, ze dne 8. 8. 2022, č.j.: HSKL-6644-2/2022-BE,
- plná moc v zastupování, ze dne 12. 1. 2023, udělena stavebníkem pro zástupce – Michala Foltýna, DiS, úředně ověřena,

Základními povinnostmi stavebního úřadu je zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

**Stavební úřad se zabýval vymezením okruhu účastníků stavebního řízení dle ust. § 109 stavebního zákona a rozhodl takto: Účastníky stavebního řízení byli stanoveni:**

**- dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona: stavebník** - spol. AGP Beroun-Agropodnik, a.s., sídlo: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr u Berouna v.z. spol. mFol projekt s.r.o., sídlo: Pod Zdenkou č.p. 292, Nový Jáchymov, 267 03 Hudlice,

**- dle ust. § 109 písm. d), e), f) stavebního zákona: dotčené subjekty, vlastník sousedního pozemku nebo stavby:**

spol. AGP Beroun-Agropodnik, a.s., sídlo: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr u Berouna v.z. spol. mFol projekt s.r.o., sídlo: Pod Zdenkou č.p. 292, Nový Jáchymov, 267 03 Hudlice (vlastník ostatních sousedních pozemků v zemědělském areálu Housina v k.ú. Neumětely), Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj, sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov (subjekt s příslušností hospodařit s majetkem státu - poz. p.č. 845/4, 834/6, 1676/1 v k.ú. Neumětely), Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28 (subjekt s příslušností hospodařit s majetkem státu - poz. p.č. 1676/3, 1664/1 v k.ú. Neumětely), paní Jana Grisníková, trv. bytem: Losiná č.p. 460, 332 04 Nezvěstice (spoluvlastník pozemků p.č. 834/3, 8347/1 v k.ú. Neumětely), paní Blanka Jindráčková, trv. bytem: Riegerova č.p. 1097/1, 350 02 Cheb 2 (spoluvlastník pozemků p.č. 834/3, 8347/1 v k.ú. Neumětely), pan Ing. Emil Palivec, trv. bytem: Skřípel č.p. 56, 267 24 Hostomice pod Brdy (spoluvlastník pozemků p.č. 834/3, 8347/1 v k.ú. Neumětely), paní Soňa Patoková, trv. bytem: Čs. armády č.p. 384, 267 51 Zdice (spoluvlastník pozemků p.č. 834/3, 8347/1 v k.ú. Neumětely),

Jako účastníky stavebního řízení stavební úřad, dle ust. § 109 stavebního zákona, stanovil i nepřímé vlastníky sousedních nemovitostí, neboť dospěl k názoru, že i tito nemohou být navrhovanou stavbou - stavebním záměrem přímo dotčeni na svých právech.

Vlastnictví pozemků a nemovitostí, které jsou místem stavby a sousedních stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence KN dne 10. 2. 2023.

Pozemky dotčené stavbou jsou ve výlučném vlastnictví stavebníka.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

V průběhu společného řízení se dále vyjádřili: /

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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.

Navrhovaný stavební záměr se nachází v současně zastavěném území (stávajícím zemědělském areálu), který se nachází mimo obec Neumětely, v jejím katastrálním území. Navrhovaný stavební záměr řeší stavební úpravy stávajících objektů, přičemž není navrhována změna užívání či kapacity staveb, záměrem nedojde ke změně stávajících zastavěných ploch.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů...):

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu stavebního řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projektant odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které byla udělena autorizace. Stavební úřad tedy považuje předložené podklady žadatelem za odpovídající a nemá žádný důvod je zpochybňovat. Dle posouzení stavebního úřadu je projektová dokumentace v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stanoviska sdělili: /

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

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského 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 vlastníkovvi 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 neprodleně 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 souhlasu; 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Marcela Nodlová  
samostatný odborný referent

**Příloha po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (pro stavebníka a Obecní úřad Neumětely):**

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro stavebníka),
- rozhodnutí s doložkou právní moci,

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) pozn. 2 ve výši 5 000,- Kč byl zaplacen dne 17. 2. 2023.

**Obdrží:****účastníci řízení: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka)**

AGP Beroun-Agropodnik, a.s., sídlo: Pod Hájem č.p. 324, 267 01 Králův Dvůr u Berouna  
v.z. mFol projekt s.r.o., IDDS: 72ahms2

sídlo: Pod Zdenkou č.p. 292, Nový Jáchymov, 267 03 Hudlice

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Jana Grisníková, Losiná č.p. 460, 332 04 Nezvěstice

Blanka Jindráčková, Riegerova č.p. 1097/1, 350 02 Cheb 2

Ing. Emil Palivec, Skřípel č.p. 56, 267 24 Hostomice pod Brdy

Soňa Patoková, Čs. armády č.p. 384, 267 51 Zdice

**dotčené orgány: (datová schránka)**

Obecní úřad Neumětely, IDDS: t3da7r8

sídlo: Náměstí č.p. 28, Neumětely, 267 24 Hostomice pod Brdy

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Státní veterinární správa, v.z. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: d2vairv

sídlo: Slezská č.p. 100/7, 120 00 Praha 2-Vinohrady