

**ÚŘAD MĚSTYSE JINCE**  
**STAVEBNÍ ÚŘAD**  
**Čsl. dělostřelců 172**  
**262 23 JINCE**

telefon: 724 180 543

e-mail: [podatelna@jince.cz](mailto:podatelna@jince.cz)

[www.jince.eu](http://www.jince.eu)

Spis. zn. : 1395/2025/MT  
Č.j. : 1906/2025/MT

Jince 30. května 2025

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

Úřad městyse Jince, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 15.4. 2025 podala **Agor Tech spol. s.r.o., IČO: 48953199 Sádek 1, 261 01 Sádek zastoupená Ing. arch Michael Karnet, IČO: 05407362, Plzeňská 60, 26101 Příbram** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

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

podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení stavbu: **Administrativní budova Agor** na pozemcích parc. č. st. 5, 30, 36/1, 36/2, 449/9, 449/10 k.ú. Sádek (dále jen "stavba")

Stavba obsahuje:

Projekt pro povolení stavby z II/2025– zpracovatel KARNET architekti, Ing. arch. Michael Karnet, IČO 05407362, Plzeňská 60, 261 01 Příbram ČKA 05253 (ID SR00X00OTVOY) řeší stavební úpravy a nástavbu stávající stavby pro výrobu a skladování na pozemku parc. č. st. 5 v areálu firmy Agor Tech spol s.r.o. v obci a katastrálním území Sádek, včetně napojení na technickou infrastrukturu v rámci stávajících areálových rozvodů (vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, napojení na NN, napojení na dešťovou kanalizaci) a zpevněných ploch (parkování, chodníky). Účel užívání objektu v části hala - stávající (SO 01.b) zůstává neměnný = výroba a skladování. Část objektu dotčená stavebními úpravami (SO 02.a) bude nově užívána jako administrativní budova.

Členění stavby na stavební objekty:

Stavební objekty:

SO 01 a. Část Administrativní budova – stavební úpravy a nástavba

Jedná se o zděný, třípodlažní objekt, půdorysné rozměry 23,0m x 9,40m, plochá střecha, max. v. cca 11,50m nad UT V1.NP je umístěn ze severní fasády hlavní vstup do objektu, recepce, 2 zasedací místnosti, kancelář pro 2 osoby, sociální zařízení a technická místnost s bočním vstupem na krytou terasu.

Ve 2.NP jsou umístěny 4 kanceláře celkem pro 9 osob, kuchyňka, sociální zařízení, místnost pro archiv a server a úklidová místnost s výlevkou. Ve 2.NP je umístěna terasa přístupná z chodby

Ve 3.NP je umístěna zasedací místnost, kancelář pro majitele, lounge, dvě kanceláře celkem pro 5 osob, sociální zařízení, archiv a úklidová místnost s výlevkou; výlez na střechu přes žebřík, terasa přístupná ze zasedací místnosti a kanceláře majitele.

Vytápění: teplovodní, hlavní topný zdroj - sestava venkovní jednotky tepelného čerpadla a vnitřní jednotky.

SO 01.b Část hala – stávající

Inženýrské sítě:

SO 02 Napojení na areálový rozvod splaškové kanalizace

Administrativní budova bude napojena kanalizačním potrubím do stávajícího areálového rozvodu vedeného do stávající přípojky splaškové kanalizace na veřejný kanalizační řád. Nové napojení nevyžaduje zkapacitnění přípojky. V místě napojení na stávající rozvod bude umístěna revizní šachta DN 400. V místě před vstupem kanalizačního napojení do objektu bude osazena revizní šachta DN 400. Kanalizace bude provedena z plastového potrubí.

#### SO 03 Napojení na areálový rozvod vodovodu

Voda do administrativní budovy bude přivedena ze stávající vodárny v objektu SO 01.b novým vodovodním potrubím HDPE.

#### SO 04 Napojení na stávající NN rozvody

Administrativní budova bude napojena na rozvody NN zemním kabelem napojeným ve stávajícím rozvaděči umístěném v objektu SO 01.b

#### SO 05 Likvidace dešťových vod

Dešťové vody z jednotlivých dešťových svodů objektu budou odváděny plastovým potrubím do stávající retenční nádrže.

#### SO 06 Odvodnění zatravněných ploch

#### SO 07 Odvodnění zpevněných ploch

Zatravněné plochy a pochozí komunikace - chodníky budou odvodněny pomocí drenážního tyčového potrubí DN 100 umístěného v uměle vytvořeném příkopu kde se bude v případě vydatnějších dešťů vsakovat voda do drenáže a následně odváděna do stávající retenční nádrže. Navržené chodníky jsou vyspádovány směrem do popsáno odvodňovacího příkopu.

#### Dopravní infrastruktura:

#### SO 08 Komunikace pochozí – chodníky

#### SO 09 Komunikace pojezdové – parkovací stání

Z betonových zatravněvacích tvárnic, zpevněné plochy pochozí jsou navrženy ze zámkové dlažby

#### Drobné objekty:

#### S10 Rekonstrukce oplocení – stavební úpravy stávajícího oplocení

Pro provedení stavby stanovuje stavební úřad podle § 197 stavebního zákona tyto podmínky :

- 1/ Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace pro povolení stavby (ID SR00X00OTVOY) z II/2025 – KARNET architekti Ing. arch. Michael Karnet, IČO 05407362, Plzeňská 60, 261 01 Příbram ČKA 05253; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2/ Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby oprávněnou osobou.
- 3/ Stavba bude podle § 159 odst. 1 stavebního zákona provedena stavebním podnikatelem; Název, sídlo a oprávnění zhotovitele, sdělí stavebník písemně stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
- 4/ Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Termín zahájení stavby oznámí stavebník písemně stavebnímu úřadu.
- 5/ Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn identifikační štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci, a ponechán na místě až do dokončení stavby.
- 6/ Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby : vytýčení prostorové polohy stavby; dokončení hrubé stavby, dokončení podzemních zařízení před zásypem, dokončení stavby
- 7/ Stavebník splní podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001160070885 z 25.2. 2025 k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem, zejména: Při provádění stavby bude respektováno stávající energetické zařízení (podzemní vedení kVN 22 kV na pozemcích parc.č. 449/9 a 449/10, podzemní vedení kNN 0,4 kV na pozemku parc.č. 449/9, transformační stanice TS Sádek - u Hekoplastu PB\_3077) vč. ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění; před zahájením prací požádá stavebník ČEZ Distribuce, a.s., o vydání souhlasu s umístěním stavby a prováděním prací v ochranném pásmu energetických zařízení; místa souběhů a křížení ostatních zařízení s energetickým zařízením budou navržena a provedena podle uvedených předpisů, bude projednána případná přeložka energetických zařízení vyvolaná projednávanou stavbou; případě výskytu nadzemního vedení NN, které nemá ochranné pásmo, budou dodržena ustanovení příslušných norem pro práci v blízkosti tohoto vedení; nebude narušeno uzemnění ani statika podpěrných bodů; budou zachovány hloubky a krytí stávajícího zařízení; nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků ČEZ k zařízení , vše podle bodů 1-12 stanoviska

1906/2025/MT

8/ Stavebník splní podmínky vyjádření Obce Sádek č.j. SA2025/128 z 26.2. 2025. při výstavbě kanalizace musí být zabráněno vniknutí cizích předmětů a dešťové vody do stávající splaškové kanalizace; před zahájením užívání bude doložen protokol o zkoušce těsnosti nově vybudované části přípojky a jejího napojení na stávající areálový rozvod.

9/ Stavebník splní podmínky vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze zn. KHSSC 11700/2025 z 5.3.2025:

- ke kolaudaci bude doloženo, že k rozvodu pitné vody bylo použito jen výrobků, které vyhovují požadavkům podle vyhlášky MZ č.409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona 258/2000 Sb.

- ke kolaudaci bude zajištěno měření elektrického osvětlení ve všech prostorech, kde bude vykonávána trvalá práce, měření bude provedené akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie dle § 2 odst.1 písm.b) zákona 309/2006 Sb. a § 45a odst. 4 nařízení 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

- Před zahájením provozu bude doložen protokol o proměření a vyregulování vzduchotechnického zařízení dle požadavku § 2 odst.1 písm. b) a c) zákona 309/2006 Sb. a § 42, § 54 nařízení 361/2007 Sb.

10/ Stavbu lze podle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Agor Tech spol. s.r.o., IČO: 48953199 Sádek 1, 261 01 Sádek zastoupená Ing. arch Michael Karnet, IČO: 05407362, Plzeňská 60, 26101 Příbram

### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 15.4. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID SR00X00OTVOY

- plná moc k zastupování stavebníka

- závazné stanovisko - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze zn. KHSSC 11700/2025 z 5.3.2025

- závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Příbram č.j. HSKL-1577-8/2025-PB z 10.4.2025

- závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí č.j. MeUPB 21799/2025/OZP/Hai z 18.3. 2025

- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem 001160070885 z 25.2. 2025

- vyjádření CETIN, a.s. k existenci sítě elektronických komunikací č.j. 53869/25 ze 24.2. 2025

- vyjádření I.SčV, a.s. k připojení na vodovod a kanalizaci zn. 1SCVZAD23186 z 15.10.2024

- vyjádření Obec Sádek, č.j. SA2025/128 z 26.2. 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, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 podle § 182 stavebního zákona : písm. a/ Agor Tech spol. s.r.o., IČO: 48953199 Sádek 1, zastoupená Ing. arch Michael Karnet, IČO: 05407362, Plzeňská 60, Příbram I; písm. b/ Obec Sádek, Sádek 39; písm. c/ -0-; písm. d/ -0-.

### **P o u č e n í**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník obdržel jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu, Zborovská 11, Praha 5.

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

Vedoucí stavebního úřadu  
Milan T ů m a

### **Příloha pro stavebníka :**

- ověřená projektová dokumentace + štítek "stavba povolena ,, / po nabytí právní moci /

### **Obdrží :**

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona :

písm. a/

- Agor Tech spol. s.r.o., Sádek 1  
zastoupená  
- Ing. arch Michael Karnet, Plzeňská 60, Příbram I

písm. b/

- Obec Sádek, Sádek 39

písm. c/

- 0

písm. d/

- 0

Vlastníci a provozovatelé technické infrastruktury :

- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín  
- Obec Sádek, Sádek 39

Dotčené orgány :

- Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí, Tyršova 108, Příbram I  
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Příbrami, U Nemocnice 85, Příbram I,  
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram, Školní 70, Příbram VIII

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno minimálně 15 dnů na úřední desce Úřadu městysu Jince

Datum vyvěšení: .....

Dat sejmuti: .....