

**Obecní úřad Kněžmost**  
**stavební úřad**  
**Na Rynku 51, 294 02 Kněžmost**

---

Spis. zn.: STU/1124/26-s/Kuč  
Č.j: OUKn1172/26  
Vyřizuje: Jiří Kučera  
E-mail: jiri.kucera@knezmost.cz  
Telefon: 326 214 527, +420 739 280 330

Kněžmost, dne: 20.05.2026

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Obecní úřad Kněžmost, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 12.05.2026 podali

**Libor Abraham, nar. 27.08.1973, Boseň č.p. 50, 295 01 Mnichovo Hradiště,**  
**Agarden rostliny s.r.o., IČO 28961404, Boseň č.p. 124, 295 01 Mnichovo Hradiště,**  
které zastupuje  
**Vladimír Erben, IČO 42707790, Jeřábkova č.p. 68, 507 43 Sobotka**

(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:

**Foliovník pro zemědělskou prvovýrobu, Boseň**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 283/1, 286, 289/6, 259/30 v katastrálním území Boseň.

**Stavba obsahuje:**

Objekt prvotní zemědělské výroby – fóliovník s přípravou výsadby výpěstků pro skladovou expediční halu. Jedná se o čtyřlodní objekt umístěný na pozemcích parc. č. 283/1, 286, 289/6, 259/30 v katastrálním území Boseň, navazující na stávající sklad školkařských výpěstků v areálu společnosti. Objekt o rozměrech 38 400 ( 4 x 9 600 mm) x 60 000 mm s přístřeškem o rozměrech 38 400 x 10 000 mm je propojen se skladem spojovacím krčkem o rozměrech 9 600 x 15 000 mm, výšky hřebenů jednotlivých lodí jsou 7 500 mm. Zastavěná plocha objektu je 2 550 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 17 250 m<sup>3</sup>.

Součástí stavby je vnitřní elektroinstalace pro zajištění přirozeného větrání, zastínění a osvětlení vnitřních prostor. Objekt bude připojen na rozvod elektřiny NN v areálu společnosti.

U objektu je řešena akumulace a přečerpávání dešťových vod pro následné využití pro zálivku napojením na stávající dešťovou kanalizaci společnosti.

Objekt je složen z lehké ocelové konstrukce se zavětrováním na betonových patkách. Ocelová konstrukce je potažena zdvojenou fólií. Fóliovník je vybaven řízeným větracím střešním systémem, dále řízeným stínícím a termoregulačním systémem, V obvodové konstrukci jsou osazeny dveřní výplně a elektricky ovládané lehké výplně otvorů - rychloběžná vrata.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vladimír Erben, IČ 42707790, AI, ČKAIT 0006359; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavbu bude provádět stavební podnikatel, jeho název, sídlo a oprávnění k provádění stavby bude doručeno stavebnímu úřadu před zahájením prací.
6. **Budou dodrženy podmínky** Jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Mnichovo Hradiště, odboru životního prostředí č.j. R/2026/64261/2 ze dne 12.05.2026:
  1. Před započítáním stavebních prací bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy, ornice a podornice na pozemcích trvale odňatých ze zemědělského půdního fondu v celkové mocnosti 40 cm.
    - O termínu provedení skrývky bude podána písemně informace orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Dáša Sedláčková, email: dasa.sedlackova@mnhradiste.cz), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením, společně s doložením kopie povolení stavebního úřadu.
    - Skrývka ornice a podornice bude provedena v celé ploše záměru v minimálním množství 1008 m<sup>3</sup>, bude využita pro následnou zahradnickou činnost v celém jejím areálu.
    - Kulturní vrstvy budou deponovány na pozemcích parc. č. 271, parc. č. 274, parc. č. 275, parc. č. 259/10 a parc. č. 259/16 v k. ú. Boseň, budou zabezpečeny před zaplevelením a odcizením, deponie bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k ohrožení okolních pozemků (např. splachy atd.).
    - Bude veden protokol o veškeré činnosti spojené se skrývkou.
  2. V terénu budou znatelně vyznačeny hranice záboru a nebudou svévolně posunovány do okolního terénu. Dojde-li užíváním pozemku k narušení okolních pozemků, je investor stavby na vlastní náklady povinen uvést toto do původního stavu.
  3. Výměra záboru stavby bude upřesněna při závěrečné kontrolní prohlídce příslušným stavebním úřadem – po jejím geometrickém zaměření.
  4. Stavbou záměru nebude poškozeno podrobné odvodňovací zařízení (meliorace) z roku 1929 a 1980, které se nachází na pozemcích dotčených záměrem. V případě jeho poškození bude potrubí odvodnění neprodleně opraveno a uvedeno do funkčního stavu.
7. **Bylo vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS Středočeského kraje**, územní odbor Mladá Boleslav č.j. HSKL-2643-3/2026-MB ze dne 10.04.2026.
8. **Bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko KHS Středočeského kraje**, Územní pracoviště Mladá Boleslav č.j. KHSSC 28254 ze dne 22.04.2026
9. Odpady vznikající výstavbou musí být likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o likvidaci odpadů vznikajících při výstavbě budou archivovány a na vyžádání předloženy příslušným orgánům ke kontrole. Původce je povinen již před vznikem stavebních odpadů, dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, zajistit si písemnou smlouvu předání tohoto odpadu a to dle § 13 odst. 1 písm. e).
10. **Po dokončení stavby bude na předepsaném formuláři požádáno o vydání kolaudačního rozhodnutí** a budou doloženy předepsané doklady dle zvláštních předpisů.

## III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání stavby.
2. Přílohou k žádosti o povolení užívání stavby budou m.j. geometrický plán se zaměřením stavby a geodetická aktualizací dokumentace pro digitální mapu kraje (DTM), doložené identifikátorem zápisu do DTM.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Agarden rostliny s.r.o., Boseň č.p. 124, 295 01 Mnichovo Hradiště  
Libor Abraham, nar. 27.08.1973, Boseň č.p. 50, 295 01 Mnichovo Hradiště

### **Odůvodnění:**

Dne 12.05.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

#### Podklady žádosti:

- MÚ Mnichovo Hradiště Odbor ŽP – JES č.j. R/2026/64261/2 ze dne 12.05.2026
- KHS ÚP Mladá Boleslav – závazné stanovisko č.j. KHSSC 28254 ze dne 22.04.2026
- HZS ÚO Mladá Boleslav – závazné stanovisko č.j. HSKL-2643-3/2026-MB ze dne 10.04.2026
- Vyjádření o existenci sítí od ČEZ a.s. č.j. 0102483443 ze dne 24.02.2026.
- Vyjádření o existenci sítí od CETIN, a.s. č.j. 52196/26 ze dne 24.02.2026
- Vyjádření o existenci sítí od ČEZ ICT, a.s. č.j. 0701074555 ze dne 24.02.2026
- Vyjádření o existenci sítí od TELCO Infrastructure, a.s. č.j. 1100339192 ze dne 24.02.2026
- Vyjádření o existenci sítí od TELCO Pro Services, a.s. č.j. 0201984605 ze dne 24.02.2026
- Vyjádření o existenci sítí od GasNet, s.r.o. č.j. 5003518058 ze dne 24.02.2026

#### Dále bylo stavebnímu úřadu předloženo:

- projektová dokumentace ID SR00X020FBQW
- plná moc stavebníka pro Vladimíra Erbena ze dne 14.02.2026
- souhlas sousedů na situačním výkresu
- souhlas obce Boseň na situačním výkresu

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.

#### 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:

Tomáš Prýmek, Obec Boseň

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu, kterým je Obecní úřad Kněžmost, stavební úřad a rozhoduje o něm Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 81, 150 00 Praha 5-Smíchov 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 nepřijímatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi sdělení o ověření dokumentace stavby spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 fázi 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.

Jiří Kučera  
vedoucí stavebního úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 20.05.2026.

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Vladimír Erben, IDDS: znahtau

sídlo: Jeřábkova č.p. 68, 507 43 Sobotka

zastoupení pro: Agarden rostliny s.r.o., Boseň č.p. 124, 295 01 Mnichovo Hradiště

zastoupení pro: Libor Abraham, Boseň č.p. 50, 295 01 Mnichovo Hradiště

Tomáš Prýmek, Obrubce č.p. 69, 294 04 Dolní Bousov

Obec Boseň, IDDS: 2jrakc3

sídlo: Boseň č.p. 45, 295 01 Mnichovo Hradiště

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

sídlo: Laurinova č.p. 1370/3, 293 05 Mladá Boleslav

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav 1

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor životního prostředí, IDDS: 8ztb4jw

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1, 295 01 Mnichovo Hradiště

pro spis