

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice, tel.: 381 273 288, e-mail: obec@jistebnice.cz, IDDS: dvibdsi

Řízení: R/2025/111581
Č.j.: R/2025/111581/2
Záměr: Z/2025/35310
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 16. 6. 2025

Linda Kašparová
Pod Strání 349
Jistebnice

zastoupení: Ing. Zdeňka Stuchlíková
Hradiště 35
Písek

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru (stavby)

Výroková část:

Městský úřad Jistebnice, 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 § 184, §193 a 212 odst.1 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 12.6. 2025 podala

Linda Kašparová, nar.: 4. 7. 1993, Pod Strání č.p. 349, 391 33 Jistebnice, zastoupení: Ing. Zdeňka Stuchlíková, nar.: 20. 4. 1967, Hradiště č.p. 35, 397 01 Písek (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

Podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba Rodinného domu a ostatní součástí stavby na pozemcích p.č. 129/2, 129/4, 129/5 a 129/9 v kat. území Jistebnice (dále jen "stavba").

Jde o stavbu dle § 5 odst.2 písm. b), které jsou uvedeny v příloze č.2 - odst.1 písm. a) zákona č.283/2021 Sb, stavební zákon.

Stavba obsahuje:

Objekt (nový RD) se vizuálně skládá z hlavní hmoty rodinného domu typu Bungalov – je obdélníkového půdorysu o 1 nadzemním podlaží s valbovou střechou se spádem 25°. Stavba je navržena v kombinaci bílé omítky a střechy v barvě černé.

Druh konstrukce – zděná z tvárnic Termopor Gima, strop zavěšený sádkartonový podhled na dřevěných vaznicích, založeno na železobetonových pasech, zastřešení krovem ze sbíjených vazníků. Krytina je navržena z pálených tašek černé barvy, fasáda bude hladká štuková v bílé barvě, výplně otvorů budou plastové v barvě zlatý dub, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu s nátěrem v barvě antracit.

Zastavěná plocha: 190,0 m²

Obestavěný prostor celkem: 1.997,0 m³

Užitná plocha 1. NP

Obytná kuchyně 54,4 m²

Pokoj 18,1 m²

Pokoj 18,1 m²

Pokoj 20,0 m²

Špajz 4,5 m²

Koupelna 8,0 m²

Chodba 2,8 m²

Koupelna 10,6 m²

WC 2,5 m²

Technická místnost 7,7 m²

Chodba 12,1 m²

Celkem 158,8 m²

Jako zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo země-voda. Vnitřní jednotka včetně zásobníku TUV je umístěna v technické místnosti. Venkovní kolektor je pod zemí na pozemku investora. Umístění je zachyceno v situaci 1 :500, která je součástí rozhodnutí.

Objekt se vizuálně skládá z hlavní hmoty rodinného domu typu Bungalov – je obdélníkového půdorysu o 1 nadzemním podlaží s valbovou střechou se spádem 25°.

Zásobování stavby vodou:

Vodovodní přípojka bude provedena navrtávkou a ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku investora. Délka přípojky – 14,3 m, umístění vodoměru 3,97 m od vodovodního řádu. Trasa přípojky byla na místě projednána s investorem. Napojení bude po vlastním pozemku a dále po obecním pozemku. Část vodovodní přípojky bude na obecním pozemku KÚ Jistebnice, č. parc. 129/9 v délce 2,4 m.

Použité materiály polyetylen PE-HD SDR 11 DN 32x3 mm.

Vodovodní přípojky:

Navržené potrubí z PE-HD SDR 11 DN 32x3 musí být v celé délce uloženo v nezámrzné hloubce, min 1,2 m pod upraveným terénem, do ztuhlého pískového lože min tl. 10 cm s max. zrnem 8 mm. Podél potrubí bude veden signalizační vodič, který bude chráněn proti korozi plastovým povlakem. Po úspěšné zkoušce vodotěsnosti se použije na obsyp do výšky 30 cm nad vrchol potrubí zemina s max zrnem 15 mm, ukládaná za stálého hutnění po vrstvách max 30 cm. Nesmí se použít rozpojená skalní hornina.

Způsob zneškodňování odpadních vod:

Kanalizace splašková bude svedena do obecní kanalizace předpřipravenou přípojkou o délce 13,3 m. Trasa přípojky byla na místě projednána s investorem. Napojení bude po vlastním pozemku revizní šachta ø400 mm a dále po obecním pozemku. Část kanalizační přípojky na obecním pozemku KÚ Jistebnice č. parc. 129/9 v délce 1,60 m je již předpřipravena.

Dle vyjádření správců sítí nedojde ke křížení se stávajícími podzemními vedeními.

Napojení na kanalizační řad bude provedeno pověřeným pracovníkem Čevak a.s.

Kanalizační přípojka:

Přípojka na obecní kanalizaci bude z rodinného domu zaústěna do obecní kanalizace, min. sklon 2% je dodržen k revizní šachtě ø400 mm, hloubka šachty 1,99 m, maximální sklon je 25%. Dále bude z nové revizní kanalizační šachty DN 400 z potrubí KG – PVC DN 160 mm, uložena v pískovém loži v minimální nezámrzné hloubce 1 m pod konečným terénem a tato část je předpřipravená. Po úspěšné zkoušce vodotěsnosti se použije na obsyp do výšky 30 cm nad vrchol potrubí zemina s max zrnem 15 mm, ukládaná za stálého hutnění po vrstvách max 30 cm. Nesmí se použít rozpojená skalní hornina.

Dle vyjádření správců sítí, nedojde ke křížení se stávajícími podzemními vedeními.

Využití a nakládání se srážkovými vodami:

Zachycování srážkové vody: Srážkové vody jsou ze střech odváděny okapovými svody do retenční nádrže o objemu 6 m³. Zachycená voda je využívána k zalévání zahrady.

Odvádění srážkové vody: Nevyužitá srážková voda je vedena přepadem do místního potoka. Dešťová voda bude svedena do retenční nádrže a využívána k zálivce a přebytek bude odtékat do potoka.

Jako zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo země-voda. Vnitřní jednotka včetně zásobníku TUV je umístěna v technické místnosti. Venkovní kolektor je pod zemí na pozemku investora.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou a autorizovanou:
Ing. Zdeňka Stuchlíková, ČKA IT: 0101064, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, z 02/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemcích p.č. 129/2, 129/4, 129/5 a 129/9 v kat. území Jistebnice je zachycena na koordinační situaci, která je součástí tohoto povolení.
4. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. (o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude provedena *dodavatelsky*, před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
7. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Českých Budějovicích.
8. Vyvážením neupotřebitelného materiálu nesmí být znečišťovány veřejné komunikace. Odpady vzniklé při stavbě budou průběžně likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) a vyhlášky MŽP č. 8/2021 a 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady budou ukládány nebo zneškodňovány jen v prostorách, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník spolu s oznámením o ověření projektové dokumentace, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vzniku práva užívat stavbu nebo do vydání kolaudačního souhlasu stavby.
10. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

Cetin a.s., Vyjádření ze dne 26.8.2024, č.j.: 0124770346

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

Čevak a.s., Vyjádření ze dne 12. 2. 2025, č.j.: 025070251076

S realizací souhlasí při respektování požadavků, uvedených ve vyjádření.

EG.D, a.s., Sdělení ze dne 26. 8. 2024, č.j.: 07106-26331448

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN.

EG.D, s.r.o., Vyjádření ze dne 15. 5. 2025, č.j.: 07106-27155667

Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy.

Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření.

Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 26. 2. 2025, č.j.: KHSJC 04408/2025/HOK JH-TA

Souhlasné závazné stanovisko.

MěÚ Tábor, Koordinované závazné stanovisko ze dne 29. 4. 2025, č.j.: R/2025/41843/6

Součástí tohoto stanoviska je souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Souhlas se uděluje za těchto podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona:

1. Na základě schválené projektové dokumentace výše uvedeného záměru provede před započítáním stavby vytýčení hranic pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
4. Na základě pedologického průzkumu (sondy) a dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy bude skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (dále též „ornice“) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín (dále též „podorničí“) provedena z odnímané plochy 283 m². Objem orníční vrstvy půdy z hloubky 0,20 m z této plochy činí 56,60 m³ a objem zúrodnění schopné podorniční vrstvy půdy z hloubky 0,05 m činí 14,15 m³.
5. Skrytá ornice a podorničí budou uloženy na deponii v prostoru staveniště „Rodinný dům“, na pozemcích dle KN parc.č. 129/2, 129/4, 129/5, druh pozemků trvalý travní porost, k.ú. Jistebnice. Deponované skryté vrstvy půdy budou na těchto pozemcích zajištěny před znehodnocením a ztrátami.
6. Ornice a podorničí budou využity na vylepšení půdních podmínek nezastavěných částí stavbou dotčených pozemků po dokončení výstavby, a to dle předpokladu na zahradu u rodinného domu.
7. Nezastavěné pozemky u rodinného domu budou po ukončení výstavby dle předpokladu využívány jako zahrada.
8. Na nezastavěných částech pozemků nebude orníční a podorníční vrstva znehodnocena. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, bude orníční a podorníční vrstva skryta i z těchto nezastavěných částí pozemků též dle výsledků pedologického průzkumu a tyto kulturní vrstvy půdy budou před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuty po pozemcích za předpokladu využití na zahradu u rodinného domu.
9. Zajistit hospodárné využití a řádné uskladnění orníční a podorníční vrstvy půdy a zajistit na vlastní náklad jejich odvoz a rozprostření. Ornice a podorničí budou po dokončení „Rodinný dům“, využity na vylepšení půdních podmínek a zúrodnění stavbou dotčených pozemků dle KN parc.č. 129/2, 129/4, 129/5, druh pozemků trvalý travní porost, v k.ú. Jistebnice.
10. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol v souladu s ustanovením § 14 odstavce 5 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
11. Za zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, je považováno provedení skrývky orníční a podorníční vrstvy půdy.
12. Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.

13. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, či k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na návrh odborné organizace na své náklady provedení nezbytných nápravných opatření.

14. Budou provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Souhlas podél § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se uděluje za podmínky:

1. Stavební materiál bude skladován mimo záplavové území, v záplavovém území může být pouze v nezbytně nutném množství a po nezbytně nutnou dobu, zabezpečený proti odplavení nebo uloženy tak, aby ho bylo možné v případě nebezpečí povodně ihned odvézt mimo dosah povodně.

2. V souvislosti se stavbou nesmí být provedeny terénní úpravy, vyjma dorovnání drobných terénních nerovností a plynulého navázání terénu na stavbu. Přebytkový materiál bude ze záplavového území odvezen.

3. Výústní objekt dešťové kanalizace (od retenční nádrže do koryta toku Smutné) bude vyhotoven tak, aby netvořil překážku v korytě toku (výústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu toku, bude v linii břehu a zalícován se sklonem svahu břehu). Kamenná dlažba v místě vyústění bude rozebrána a po uložení potrubí následně vrácena zpět. Tato dlažba bude ve vzdálenosti 0,5 m od vyústění potrubí uložena do betonového lože s vyspárováním. Do dna koryta toku nebude zasahováno.

4. Bude oznámeno min. 7 dní předem písemně, e-mailem, nebo telefonicky oznámit zahájení a ukončení prací na provozní středisko 7 Lužnice, U Vodárny 837, Veselí nad Lužnicí tel. 381 581 126, (Ing. Ladislav Štercl, ladislav.sterclvl.cz, mob. 724 124 609). Dále bude přizván zástupce Povodí Vltavy, státní podnik k odsouhlasení provedených prací a k závěrečné kontrolní prohlídce.

5. Stavba bude realizována tak, aby nedošlo ke znečištění vodního toku závadnými látkami ani jiným stavebním materiálem.

6. Stavbou porušené pozemky státu, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik, právo hospodařit budou uvedeny do původního stavu.

7. Správci toku bude během stavby i po jejím dokončení umožněn výkon jeho oprávnění daných vodním zákonem č. 254/2001 Sb. (zejména dle § 49 odst. 2, b) a c) užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku).

8. Stavebník/vlastník stavby vyzve Povodí Vltavy, státní podnik, k uzavření majetkoprávního vztahu do žádosti o povolení záměru. Výzva k uzavření majetkoprávního vztahu bude doložena zákresem maximálního trvalého a/nebo dočasného záboru dotčených pozemků zakreslením do katastrální mapy a bude uveden navrhovaný termín zahájení a ukončení prací na těchto pozemcích. Výzva a podklady budou doručeny na Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, majetkové oddělení, ul. Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice, v předstihu nejméně 60 dní.

Městský úřad Tábor, Odbor dopravy není dotčeným orgánem pro výše uvedený záměr. Nicméně jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (o pozemních komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a příslušný správní orgán podle § 40 odst. 10 písm. c) zákona o pozemních komunikacích sděluje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy týkající se silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací a není třeba chránit zájmy dle zákona o pozemních komunikacích v působnosti Městského úřadu Tábor, Odboru dopravy.

Město Jistebnice, Usnesení Rady Města Jistebnice ze dne 3. 4. 2025 č. 622

Souhlas s napojením novostavby RD na vodovod a kanalizaci.

Ministerstvo obrany, Souhlasné závazné stanovisko ze dne 30. 4. 2025, č.j.: MO 400699/2025-1322

Podpisy sousedů (Jiří a Alexandra Svobodovi, Eva Rauhutová, Petr Souček, Veronika Trpková, Jana Maděrová, Lucie Maděrová)

Povodí Vltavy, státní podnik, Vyjádření a stanovisko ze dne 2. 4. 2025, č.j.: PVL-13565/2025/140 Stanovisko:

Z hlediska dalších zájmů daných vodním zákonem je předložený záměr možný při splnění těchto podmínek:

Ad A. k souhlasu dle § 17 vodního zákona

1. Stavební materiál bude skladován mimo záplavové území, v záplavovém území může být pouze v nezbytně nutném množství a po nezbytně nutnou dobu, zabezpečený proti odplavení nebo uložený tak, aby ho bylo možné v případě nebezpečí povodně ihned odvézt mimo dosah povodně.
2. V souvislosti se stavbou nesmí být provedeny terénní úpravy, vyjma dorovnání drobných terénních nerovností a plynulého navázání terénu na stavbu. Přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.

Vyjádření:

K povolení záměru

Souhlasí s uvedeným záměrem „Rodinný dům na parc.č. 129/2, 129/4 k.ú. Jistebnice – vodovodní a kanalizační přípojka“ za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Požadujeme výústní objekt dešťové kanalizace (od retenční nádrže do koryta toku Smutné) vyhotovit tak, aby netvořil překážku v korytě toku (výústní objekt nebude zasahovat do průtočného profilu toku, bude v linii břehu a zalícován se sklonem svahu břehu). Kamenná dlažba v místě vyústění bude rozebrána a po uložení potrubí následně vrácena zpět. Tato dlažba bude ve vzdálenosti 0,5 m od vyústění potrubí uložena do betonového lože s vyspárováním. Do dna koryta toku nebude zasahováno.
 2. Požadujeme min. 7 dní předem písemně, e-mailem, nebo telefonicky oznámit zahájení a ukončení prací na provozní středisko 7 Lužnice, U Vodárny 837, Veselí nad Lužnicí tel. 381 581 126, (Ing. Ladislav Štercl, ladislav.stercl@pvl.cz, mob. 724 124 609). Dále požadujeme přizvat zástupce Povodí Vltavy, státní podnik k odsouhlasení provedených prací a k závěrečné kontrolní prohlídce.
 3. Stavba bude realizována tak, aby nedošlo ke znečištění vodního toku závadnými látkami ani jiným stavebním materiálem.
 4. Stavbou porušené pozemky státu, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik, právo hospodařit budou uvedeny do původního stavu.
 5. Správci toku bude během stavby i po jejím dokončení umožněn výkon jeho oprávnění daných vodním zákonem č. 254/2001 Sb. (zejména dle § 49 odst. 2, b) a c) užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku).
- Povodí Vltavy, státní podnik z důvodu umístění stavby v záplavovém území neodpovídá za případné škody vzniklé průchodem velkých vod, ledochodů a za škody vzniklé v důsledku neplnění povinností dle § 415 obč. z. 40/1964 Sb.

Vyjádření:

Souhlasí s povolením záměru „Rodinný dům na parc.č. 129/2, 129/4 k.ú. Jistebnice – vodovodní a kanalizační přípojka za předpokladu splnění následující podmínky:

Stavebník/vlastník stavby vyzve Povodí Vltavy, státní podnik, k uzavření majetkoprávního vztahu do žádosti o povolení záměru. Výzva k uzavření majetkoprávního vztahu bude doložena zákresem maximálního trvalého a / nebo dočasného záboru dotčených pozemků zakreslením do katastrální mapy a bude uveden navrhovaný termín zahájení a ukončení prací na těchto pozemcích. Výzva a podklady budou doručeny na Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, majetkové oddělení, ul. Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice, v předstihu nejméně 60 dní.

Pozn. Výše uvedená smlouva bude následně řešit i sepsání dvou samostatných protokolů úsekovým technikem o předání/ převzetí pozemků před zahájením/ po ukončení záměru.

Toto vyjádření není závazkem k uzavření jakékoliv smlouvy v budoucnu. Povodí Vltavy, státní podnik, bude ještě dále posuzovat, zda a za jakých podmínek má dojít k uzavření jakékoliv smlouvy. Vyjádření k výzvě stavebníka, či následné uzavření jakékoliv smlouvy, bude bezvýhradně provedeno písemnou formou, jako nezbytná podmínka pro pokračování stavebního řízení/ zahájení stavby.

- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL – 1159/2025/SML.

(Povodí Vltavy uzavření smlouvy ze dne 11. 6. 2025).

11. Stavba bude dokončena do: do dvou let od nabytí právní moci.

- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6–9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti

a ochrany obyvatelstva se u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** – stanovisko HZS se NEVYDÁVÁ.

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Zdeňka Stuchlíková, ČKAIT: 0101064, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, z 06/2024.
- Dle čl. čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. budou objekty vybaveny pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

RD - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34 A,183B – 6 kg, umístění technická místnost v 1.NP PHP budou umístěny tak, aby byly snadno viditelné. Umísťují se zpravidla na svislé stavební konstrukci nebo, jsou-li k tomu konstrukčně přizpůsobeny, na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci. Rukojeť has. přístroje umístěného na svislé stavební konstrukci musí být nejvýše 1,5 m nad podlahou. Hasicí přístroje umístěné na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci musí být vhodným způsobem zajištěny proti pádu.

V prostoru přístupném z volného prostranství (komunikace) bude v elektro kapličce v oplocení umístěn Hlavní vypínač el. energie, vypínač bude označen zelenou bezpeč. tabulkou – vypínač el. energie – TOTAL STOP.

Komínové těleso – tříslůžkovým komínem. V obytné kuchyni bude instalován krb s odvodem spalin do komínu. Kolem tepelných zařízení na tuhá paliva musí být provedena nehořlavá podlaha min. 800 mm ve směru hlavního sálání a 400 mm v ostatních směrech dle ČSN 06 1008.

- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**
- RD bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace – **celkem 2ks**, osazení hlásiče **v každém podlaží 1 ks**. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP chodba (m.č.1) a ve 2.NP v chodbě (m.č.2). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce.
- Požárně nebezpečný prostor objektu **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- **PENB bude zpracován ke kolaudaci stavby**
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: Ing. Vlastimilem Kusým, Hlinice č.p. 45, 390 02 Tábor, který stanovil **vysoký index pozemku**, vypracování: 09/2024.
Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu.

Podmínky pro užívání stavby:

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 235 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Stavebník podá včas žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Budou provedeny kontrolní prohlídky stavby v těchto fázích výstavby: - ***závěrečná kontrolní prohlídka stavby.***

Stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku, ke které předloží stavebník tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
- identifikátor, záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM (digitální technické mapy) kraje nebo předány podklady pro jejich zápis
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu k užívání stavby

- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – revize veškerých technických zařízení
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem doklady, které potvrdí, že stavba naplňuje předpoklady uvedené v § 235 odst. 5 stavebního zákona a byla provedena v souladu s ustanoveními § 163 odst. 2 stavebního zákona (zejména prohlášení zhotovitele a stavbyvedoucího, stavební deník, doklad o montáži protipožárních sádkartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení, doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů atp.)

Toto povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba **nebyla** zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. **Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.**

Odůvodnění:

Dne 12. 6. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemcích p.č. 129/2,129/4,129/5 a 129/9 v kat. území Jistebnice **ve zrychleném řízení.**

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad v řízení zjistil, že žádost splňuje předpoklady pro vydání zrychleného řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona, a proto vydal rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení. Zároveň v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje vydané povolení na úřední desce stavebního úřadu.

V řízení stavební úřad zkoumal, zda vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich mohou být rozhodnutím dotčena. Na základě výsledku tohoto zkoumání určil okruh účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona, tj. žadatel zároveň jako vlastník pozemků a staveb, na kterých bude požadovaný záměr uskutečněn; obec na jejímž území bude požadovaný záměr uskutečněn, vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou, ostatní vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou jsou v takové vzdálenosti od stavby, že jejich práva a právem chráněné zájmy nemohou být stavbou dotčeny), vlastníci a správci dotčené infrastruktury.

Účastníci řízení:

Linda Kašparová, Pod Strání č.p. 349, 391 33 Jistebnice, zastoupení: Ing. Zdeňka Stuchlíková, Hradiště č.p. 35, 397 01 Písek

Jiří Svoboda, Vyšehrádek č.p. 123, 391 33 Jistebnice

Alexandra Svobodová, Vyšehrádek č.p. 123, 391 33 Jistebnice

Petr Souček, Spojovací č.p. 260, 391 33 Jistebnice

Veronika Trpková, Třešňová č.p. 371, 391 33 Jistebnice

Jana Maděrová, Polská č.p. 1090/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Bc. Lucie Maděrová, Ruprechtická č.p. 158/12 a, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec

MUDr. Eva Rauhutová, Pšenčíkova č.p. 678/16, Kamýk, 142 00 Praha 4

Čevak a.s., Severní č.p. 8/2264, 370 80 České Budějovice

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých Stavební úřad při rozhodování vycházel:

- Cetin a.s., Vyjádření ze dne 26.8.2024, č.j.: 0124770346
- Čevak a.s., Vyjádření ze dne 12. 2. 2025, č.j.: 025070251076
- EG.D, a.s., Sdělení ze dne 26. 8. 2024, č.j.: 07106-26331448
- EG.D, s.r.o., Vyjádření ze dne 15. 5. 2025, č.j.: 07106-27155667
- Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 26. 2. 2025, č.j.: KHSJC 04408/2025/HOK JH-TA
- MěÚ Tábor, Koordinované závazné stanovisko ze dne 29. 4. 2025, č.j.: R/2025/41843/6
- Město Jistebnice, Usnesení Rady Města Jistebnice ze dne 3. 4. 2025 č. 622
- Ministerstvo obrany, Souhlasné závazné stanovisko ze dne 30. 4. 2025, č.j.: MO 400699/2025-1322
- Podpisy sousedů (Jiří a Alexandra Svobodovi, Eva Rauhutová, Petr Souček, Veronika Trpková, Jana Maděrová, Lucie Maděrová)
- Povodí Vltavy, státní podnik, Vyjádření a stanovisko ze dne 2. 4. 2025, č.j.: PVL-13565/2025/140
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL – 1159/2025/SML

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

Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení z hledisek uvedených v § 193 a § 212 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska, vyjádření, souhlasy a rozhodnutí.

Stavební úřad došel k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Jednotlivé podmínky pro posuzování dle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad hodnotil a prověřoval ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad dále mimo jiné ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

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

Od 16. 8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Pozemky p.č. 129/2, 129/4, 129/5 a 129/9 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavitelném území Jistebnice v **PLOŠE BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Jistebnice jako **PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití (převažující účel využití) • bydlení Přípustné využití • bydlení – formou rodinných domů
• občanské vybavení slučitelné s bydlením: → veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
→ drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství) → tělovýchova a sport

bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) • veřejná prostranství • zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady • vodní útvary • územní systém ekologické stability • dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití • bytový dům za předpokladu, že bude navazovat na stávající bytové domy nebo bude vhodně zasazen do urbánní struktury a nebude vytvářet negativní dominantu území

Nepřípustné využití • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo stávající povolené stavby • obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné • zemědělství – včetně staveb pro zemědělství • výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování • využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit 40 pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání • nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu • ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.

Záměr **není** v rozporu s územním plánem.

Uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, oddělení Krajský stavební úřad, České Budějovice podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání se podává podle § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen „správní řád“) ve znění pozdějších předpisů (návaznost na § 37 odst.2) s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolávající se 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.

Stavebník je povinen štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru, který mu stavební úřad zašle před zahájením stavby, umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Pokud Vám nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo na poště, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoli až následně faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro příp. podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už od jedenáctého dne od uložení písemnosti na poště.

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne:

Sejmuto elektronicky dne:

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

Příloha: ověřená situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč. *Tento správní poplatek se podle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sníží o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, jeho výše po slevě činí **4 000 Kč**.*

Doručí se:

Žadatel: (datovou schránkou)

Linda Kašparová, Pod Strání č.p. 349, 391 33 Jistebnice, zastoupení: Ing. Zdeňka Stuchlíková, Hradiště č.p. 35, 397 01 Písek

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Ing. Zdeňka Stuchlíková, Hradiště č.p. 35, 397 01 Písek

Obec: (datovou schránkou)

Město Jistebnice, Náměstí 1, 391 33 Jistebnice

Ostatní účastníci: (datovou schránkou, doručeny do vlastních rukou)

Jiří Svoboda, Vyšehrádek č.p. 123, 391 33 Jistebnice

Alexandra Svobodová, Vyšehrádek č.p. 123, 391 33 Jistebnice

Petr Souček, Spojovací č.p. 260, 391 33 Jistebnice

Veronika Trpková, Třešňová č.p. 371, 391 33 Jistebnice

Jana Maděrová, Polská č.p. 1090/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Bc. Lucie Maděrová, Ruprechtická č.p. 158/12 a, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec

MUDr. Eva Rauhutová, Pšenčíkova č.p. 678/16, Kamýk, 142 00 Praha 4

Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

Čevak a.s., Severní č.p. 8/2264, 370 80 České Budějovice

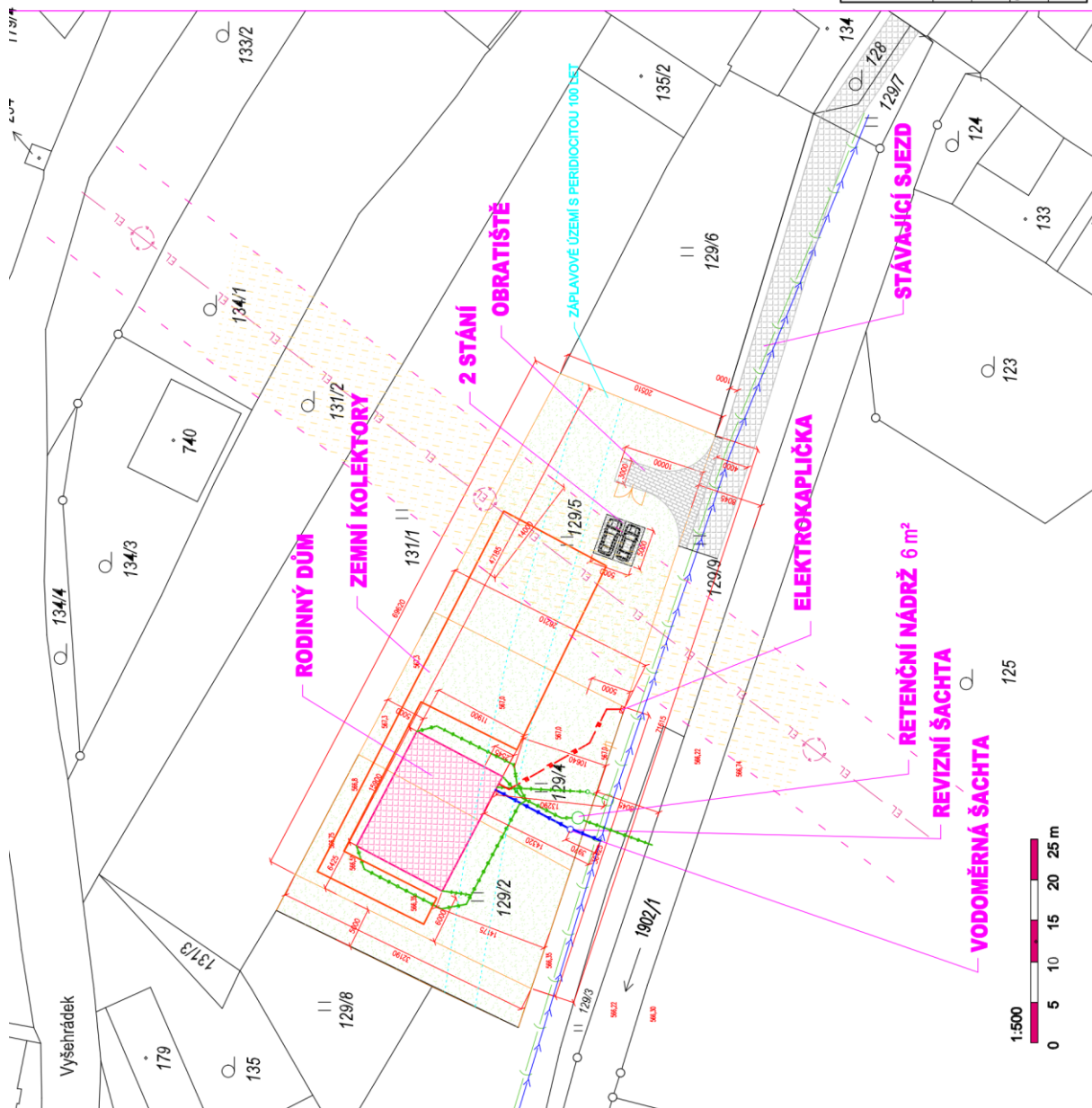
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

MěÚ Tábor, ŽP, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor

KHS JČ kraje, Na Sadech č.p. 25, 370 71 České Budějovice

spis



- NOVÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ VN
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ NN ...
- PŘÍPOJKA NN
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE DN ...
- NOVÁ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE 160
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- HRANICE POZEMKU
- OPLOČENÍ POZEMKU PLETIVO NA OCELOVÉ SLoupKY v. 1,6 m
- POZEMKY INVESTORA
- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- POZEMKY INVESTORA ZPEVNĚNÉ

PŘI KRÍŽENÍ A SOUBĚHU PODZEMNÍCH SÍTÍ BUDE DODRŽENA ČSN 736005

Výměry

Rodinný dům č.parc. 129/2 - 118,0 m²

Rodinný dům č.parc. 129/4 - 72,0 m²

Sjezd + parkování č.parc. 129/4 - 53,0 m²

Obratiště č.parc. 129/5 - 40,0 m²

Výměry celkem - 283,0 m²

SITUACE m 1:500

±0,000 = 567,0



	Projektová a výkonná ING. ZDEŇKA STUHLÍKOVÁ Hradčická 35, 397 01 Písek Tel. 38225822, 608268513 E-mail: zstuchlikova@seznam.cz www.projektovani-pisek.cz	Vypracoval: Ing. Zdeňka Stuchlíková	Měřítko: 1:500 Vyřez:
Stupeň:	Povolení záměru	Datum: 6/2024	Formát Ak:
Arce:	Rodinný dům		
Číslo:	Architektonické a stavebně technické řešení		
Výřez:	SITUACE		
Investor:			Linda Kaňková Pod Strání 349 391 33 Jistebnice
Místo staveb:			Obec Jistebnice, KO Jistebnice, č. parc. 129/2, 129/4