

Městský úřad Jistebnice

Stavební úřad

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

Spis zn. ISSŘ R/2026/103973
Č.j.: R/2026/103973/4
Záměr: Z/2026/87742
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 3. 6. 2026

Město Jistebnice
Náměstí 1
Jistebnice

IČ: 00252425

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

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, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 6. 5. 2026 žádost R/2026/87742 o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu

Rozšíření skládky Jistebnice TKO na pozemcích p.č. 1398/5, 1403, 1405/6 v kat. území Jistebnice.

1. etapa (1. část), 1470 m².

Žádost podal: Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, IČ: 00252425, 391 33 Jistebnice

Na uvedenou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 12. 2. 2022 pod č. j. OBI/1626/2021–4.

Dnem podání žádosti 6. 5. 2026 bylo zahájeno **kolaudační řízení**.

Městský úřad Jistebnice, stavební úřad opatřením ze dne 11. 5. 2026 oznámil zahájení kolaudačního řízení všem známým účastníkům řízení a současně nařídil ústní jednání na dne 28. 5. 2026. O jeho výsledku byl sepsán protokol.

Po přezkoumání žádosti podle § 233 stavebního zákona stavební úřad podle § 235 odst. 1 stavebního zákona rozhodl takto:

užívání předmětné stavby k určenému účelu se povoluje.

Určený účel užívání stavby: **Rozšíření skládky Jistebnice TKO na pozemcích p.č. 1398/5, 1403, 1405/6 v kat. území Jistebnice. 1. etapa (1. část), 1470 m².**

Okruh účastníků řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) byl stanoven takto:

Žadatel, stavebník: **Město Jistebnice, IČ: 00252425, Náměstí č.p. 1, 391 31 Jistebnice**

Odůvodnění:

Městský úřad Jistebnice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona § 30 odst.3, písm. b) č.283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdržel

dne 6. 5. 2026 žádost R/2026/103973 o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu Rozšíření skládky Jistebnice TKO na pozemcích p.č. 1398/5,1403,1405/6 v kat. území Jistebnice.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí byla přezkoumána v celém rozsahu a byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek, požadované doklady. Bylo ověřeno, že stavba je schopná užívání. Dle § 233 odst. 2 stavebního zákona se k nepodstatným odchylkám od ověřené projektové dokumentace nepřihlíží. Dle § 234 odst. 1 stavebního zákona byla provedena závěrečná kontrolní prohlídka dne 28. 5. 2026. O jeho výsledku byl sepsán protokol.

P o u č e n í:

Proti tomuto povolení mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, oddělení Krajský stavební úřad, České Budějovice, podáním 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 (ná vaznost 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 nepřipustné.

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 následné 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.

Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že kolaudovaná stavba je způsobilá k provozu.

Stavba smí být užívána až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

**Radmila
Jelínková**

Podpsal Radmila Jelínková
DN: cn=Radmila Jelínková, c=CZ,
o=Město Jistebnice, ou=5,
email=stavebni.ou@jistebnice.cz
Datum: 2026.06.03 11:11:01
+02'00'

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích **se nevyměřuje.**

Doručí se: (doručenka do vlastních rukou)

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

Petr Kohoutek, Projekta Tábor s.r.o., Fügnerova č.p. 859/13, 390 02 Tábor

Na vědomí:

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

HZS JČ kraje, Chýnovská č.p. 276, 391 56 Tábor

KHS JČ kraje, Roháčova č.p. 2614, 390 02 Tábor

Povodí Vltavy, s.p. závod Horní Vltava, Litvínovická č.p.5, 370 01 České Budějovice

Spis

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

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

Č.j.: R/2026/76050/2
Záměr: Z/2026/65405
Řízení: R/2026/76050
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 30. 4. 2026

GRUNT Jistebnice s.r.o.
Sadová 311
Škvorec

GRUNT Jistebnice VVR s.r.o.
Příčná II. 887
Jesenice

zastoupení: Ing. arch. Martina Valčíková
Na návsi 698/10a
Praha – Dolní Měcholupy

IČ: 14351919

IČ: 17270413

IČ: 06078184

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 přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 3. 4. 2026 podala fa **GRUNT Jistebnice s.r.o., IČ: 14351919, Sadová č.p. 311, 250 83 Škvorec a GRUNT Jistebnice VVR s.r.o., IČ: 172 70413, Příčná II. č.p. 887, 252 42 Jesenice, které zastupuje: Ing. arch. Martina Valčíková, IČ: 06078184, Na Návsi č.p. 698/10a, 111 01 Praha – Dolní Měcholupy** (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:

Novostavby RD (18) a ostatních částí stavby na pozemcích parc.č. 1048/1, 1048/4, 1048/5, 1048/6, 1048/7, 1048/8, 1048/9, 1048/10, 1048/11, 1120/48, 1120/53, 1120/54, 1120/55, 1120/56, 1120/57, 1120/58, 1120/59, 1120/60, 1120/61 kat. území Jistebnice (dále jen "stavba").

Součástí stavby: SO 21: Rodinné domy RD 1 až RD 18.

SO 22: Terénní a sadové úpravy.

SO 23: Zpevněné plochy.

SO 24: Oplocení.

Součástí tohoto povolení nejsou: přípojky vodovodu, kanalizace, elektro, napojení na komunikaci. Ty již byly dříve povoleny samostatnými povoleními.

Jde dle § 5 odst.2 písm. b) o jednoduché stavby, které jsou uvedeny v Příloha č.2 odst.1 písm. a), b), i), n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V řešené lokalitě bude umístěno celkem 18 rodinných domů ve třech typech A, B a C (Az, Bz, Cz). Rodinné domy jsou označeny čísly RD 1 – RD 18.

Stavba obsahuje:

Konstrukční řešení společné pro objekty SO 21 (RD 1 – RD 18): Rodinné domy jsou navrženy jako zděné z cihelných bloků s kontaktním zateplovacím systémem (fasádní polystyren tl. 150 mm). Základy tvoří betonové pasy a železobetonová základová deska s hydroizolací. Stropy jsou navrženy z keramického systému (Miako/Porotherm) o tloušťce 250 až 290 mm. Střecha je sedlová s dřevěným krovem a plechovou falcovanou krytinou v odstínu antracit. Okna budou plastová s izolačním trojsklem splňující požadavky na tepelnou ochranu.

Přípojky společné pro objekty SO 21: Každý objekt bude připojen samostatnými přípojkami na veřejné sítě ukončenými cca 1 m za hranicí pozemku v šachtách.

- **Vodovod:** Potrubí LDPE ø 32/4,4 mm.
- **Kanalizace (splašková a dešťová):** Potrubí PVC DN 150.
- **Elektro a komunikace:** Přípojka elektro a připojení optickým kabelem. Délky domovních částí přípojek jsou variabilní dle umístění objektů na parcelách od hranice pozemku k technické místnosti.

Splnění ČSN 73 0540-2: Objekty jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky na tepelnou ochranu budov dle platné normy.

Jednotlivé stavební objekty:

- **RD 1:** Parc. č. 1048/11, typ C.-z. Zastavěná plocha 98 m², obestavěný prostor 670 m³, užitná plocha 149,85 m². Výška hřebene 7,80 m. Zpevněné plochy: 92,25 m² (komunikace) a 56,0 m² (chodník). Obsahuje 2 bytové jednotky.
- **RD 2:** Parc. č. 1048/10, typ C.-. Zastavěná plocha 98 m², obestavěný prostor 670 m³, užitná plocha 149,85 m². Výška hřebene 7,80 m. Zpevněné plochy: 78,75 m² (komunikace) a 44,8 m² (chodník). Obsahuje 2 bytové jednotky.
- **RD 3:** Parc. č. 1048/8, typ Bz. Zastavěná plocha 108,8 m², obestavěný prostor 589 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 120,8 m² (komunikace) a 13,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 4:** Parc. č. 1048/9, typ Az. Zastavěná plocha 96,50 m² (samotný RD dle parcelního odpočtu), obestavěný prostor 562 m³, užitná plocha 143,75 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 25,0 m² (komunikace), 12,5 m² (chodník) a 14,4 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 5:** Parc. č. 1048/6, typ Bz. Zastavěná plocha 108,8 m², obestavěný prostor 589 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 120,8 m² (komunikace) a 13,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 6:** Parc. č. 1048/7, typ Az. Zastavěná plocha 96,50 m², obestavěný prostor 562 m³, užitná plocha 143,75 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 25,0 m² (komunikace), 12,5 m² (chodník) a 14,4 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 7:** Parc. č. 1048/4, typ Bz. Zastavěná plocha 108,80 m², obestavěný prostor 589 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 120,8 m² (komunikace) a 13,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.

- **RD 8:** Parc. č. 1048/5, typ Az. Zastavěná plocha 86,25 m², obestavěný prostor 562 m³, užitná plocha 143,75 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 25,0 m² (komunikace), 12,5 m² (chodník) a 14,4 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 9:** Parc. č. 1048/1, typ B+. Zastavěná plocha 110,60 m², obestavěný prostor 600 m³, užitná plocha 159,15 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 25,0 m² (komunikace), 15,25 m² (chodník) a 22,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 10:** Parc. č. 1120/53, typ B. Zastavěná plocha 109,90 m², obestavěný prostor 599 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 25,0 m² (komunikace), 19,50 m² (chodník) a 13,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 11:** Parc. č. 1120/48, typ Bz. Zastavěná plocha 109,90 m², obestavěný prostor 599 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 19,5 m² (chodník). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 12:** Parc. č. 1120/55, typ A. Zastavěná plocha 109,90 m², obestavěný prostor 599 m³, užitná plocha 143,75 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy: 25,0 m² (komunikace), 29,65 m² (chodník) a 13,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 13:** Parc. č. 1120/56, typ B. Zastavěná plocha 109,90 m², obestavěný prostor 599 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy celkem: 44,5 m² a 13,5 m² (přístřešek). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 14:** Parc. č. 1120/57, typ Az. Zastavěná plocha 109,90 m², obestavěný prostor 599 m³, užitná plocha 143,75 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy celkem: 42,15 m² a 14,4 m² (terasa). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 15:** Parc. č. 1120/58, typ B. Zastavěná plocha 109,90 m², obestavěný prostor 599 m³, užitná plocha 151,85 m². Výška hřebene 7,50 m. Zpevněné plochy celkem: 137,30 m² a 13,5 m² (terasa). Obsahuje 1 bytovou jednotku.
- **RD 16:** Parc. č. 1120/59, typ C.-z. Zastavěná plocha 98 m², obestavěný prostor 670 m³, užitná plocha 149,85 m². Výška hřebene 7,80 m. Zpevněné plochy: 95,25 m². Obsahuje 2 bytové jednotky.
- **RD 17:** Parc. č. 1120/60, typ C.-z. Zastavěná plocha 98 m², obestavěný prostor 670 m³, užitná plocha 149,85 m². Výška hřebene 7,80 m. Zpevněné plochy: 183,53 m² (komunikace) a 21,5 m² (chodník). Obsahuje 2 bytové jednotky.
- **RD 18:** Parc. č. 1120/61, typ C-. Zastavěná plocha 100 m², obestavěný prostor 683 m³, užitná plocha 149,85 m². Výška hřebene 7,80 m. Zpevněné plochy: 50,0 m² (komunikace) a 9,0 m² (chodník). Obsahuje 2 bytové jednotky.

Terénní úpravy: Veškeré parcely budou srovnány (skrývka ornice 150 mm) a následně zatravněny s novou vrstvou humusu. U objektů RD 9, RD 10 a RD 11 bude provedeno doplnění únosné základové půdy ve zhutněné vrstvě tl. 250–300 mm. Výškové rozdíly na hranicích pozemků budou vyrovnány opěrnými zídkami tvořícími sokl oplocení.

Typy rodinných domů A a B

Jedná se o **nepodsklepené dvoupodlažní objekty** (přízemí + obytné podkroví), které obsahují **jednu bytovou jednotku** o velikosti **4+KK**. V areálu jsou tyto domy většinou řešeny jako dvojdomky na hranici pozemku.

- **Typ A:** Rodinný dům s vlastním **vstupem ze štítové stěny**.
- **Typ B:** Rodinný dům se **vstupem z podélné stěny**. Existuje také varianta **B+**, což je samostatně stojící dům se vstupem ze štítu.
- **Podrobná technická specifikace (A, B):**
 - **Základní rozměry:** Půdorys 11,5 x 7,5 m (u samostatně stojících 11,75 x 7,5 m).

- **Výšky:** Výška hřebene střechy je **7,50 m** od podlahy přízemí. Konstrukční výška přízemí je 3,20 m, světlá výška v přízemí 2,80 m a v podkroví 2,60 m.
- **Plochy:** Podlahová plocha typu A činí cca **143,75 m²**, typu B cca **151,85 m²** a typu B+ cca **159,15 m²**. Zastavěná plocha se pohybuje kolem 95–97 m² (včetně příslušenství).
- **Konstrukce:** Zděná z pálených cihel, keramický strop Porotherm tl. 290 mm. Sedlová střecha má sklon 43°, plechovou falcovanou krytinu (antracit) a podélné vikýře.
- **Vytápění:** Zdroj tepla tvoří **tepelné čerpadlo vzduch–voda** (např. Atlantic Loria duo) s výkonem 4,1 kW. V domě je navrženo podlahové vytápění v obou podlažích a doplňkový zdroj v podobě krbových kamen.

Typ rodinného domu C

Tento typ je koncipován jako **nepodsklepený dvoupodlažní objekt s obytným podkrovím**. Na rozdíl od předchozích typů je určen pro více bytových jednotek.

- **Typ C:** Obsahuje **tři bytové jednotky** o velikosti **3+KK**.
- **Typ C-:** Varianta snižená o jedno podlaží, která obsahuje **dvě bytové jednotky**.
- **Podrobná technická specifikace (C, C-):**
 - **Základní rozměry:** Půdorys 12,25 x 8,0 m (u samostatně stojícího 12,50 x 8,0 m).
 - **Výšky:** Výška hřebene střechy je **7,80 m** od podlahy přízemí. Konstrukční výška přízemí je 2,90 m, světlá výška v přízemí i v patře je 2,55 m.
 - **Plochy:** Celková podlahová plocha domu je cca **149,85 m²**. Zastavěná plocha se pohybuje od 98 do 100 m².
 - **Konstrukce:** Zděná z pálených cihel, keramický strop Porotherm tl. 250 mm. Sedlová střecha má sklon 43° a plechovou krytinu. Vnitřní schodiště je železobetonové, třiramenné.
 - **Vytápění:** Zdroj tepla je společné tepelné čerpadlo, otopná soustava je podlahová s osazenými měřidly tepla pro jednotlivé byty.

Varianty Az, Bz, Cz

Písmeno "z" v označení (Az, Bz, Cz) znamená, že se jedná o **zrcadlově obrácené dispoziční provedení** daného základního typu domu. Technické parametry, materiálové řešení a plochy zůstávají shodné s původním typem.

Společné technické prvky všech domů

- **Základy:** Betonové pasy a železobetonová základová deska tl. 200 mm s hydroizolací.
- **Zateplení:** Objekty jsou zatepleny kontaktním systémem (fasádní polystyren tl. 150 mm).
- **Okna:** Plastová s izolačním trojsklem, splňující požadavky na energetickou náročnost budovy (třída B – velmi úsporná).
- **Přípojky:** Každý dům má samostatné připojení na vodovod (LDPE 32 mm), splaškovou kanalizaci (PVC DN 150) a elektro. Dešťové vody jsou likvidovány na vlastním pozemku s možností přelivu do dešťové kanalizace.

SO 22 Terénní a sadové úpravy

Záměr je situován na 18 stavebních parcelách v mírně svažitém terénu s celkovým převýšením cca 8,0 m na délce cca 140 m. V celém rozsahu plochy všech stavebních parcel bude provedena **skrývka ornice v tloušťce 150 mm**. Pro jednotlivé rodinné domy budou připraveny plochy pro hrubé terénní úpravy (HTÚ) na relativní kótě -0,55 m, které budou přesahovat obrys zastavěné plochy o 1,0 až 1,5 m. U stavebních objektů **RD 9, RD 10 a RD 11** je z důvodu výskytu spodní vody nutno provádět zemní práce za průběžného čerpání a následně provést **doplnění únosné základové půdy** ve ztuhlé vrstvě o tloušťce 250 až 300 mm v úrovni základové

spáry. Na parcele č. 1048/1 bude v dolní části navezena nová zemina a bude zavezena plocha stávajícího mělkého jezírka. Na stejném pozemku bude podél rodinného domu vybudována **opěrná zídka** o délce cca 24 m a výšce do 1,0 m. Všechny plochy pozemků mimo zastavěné a zpevněné části budou pokryty novou vrstvou humusu (tl. 150 mm) a **zatravněny**. V okolí retenční nádrže na parcele č. 1120/54 bude rovněž provedeno zatravnění a doplněna drobná zahradní architektura, například lavičky. Retenční nádrž je navržena jako otevřená zemní nádrž o rozměrech 15 x 6 m a hloubce 1,2 m, s břehy zpevněnými vegetačními rohožemi.

SO 23 Zpevněné plochy

Na parcelách jsou navrženy zpevněné plochy pro pojezd osobních automobilů, parkovací stání a chodníky k objektům o šířce 1,0 m, vše z **betonové zámkové dlažby**. Chodníky budou mít tloušťku dlažby 60 mm při celkové tloušťce skladby 300 mm. Pro pojezdové plochy je navržena dlažba tloušťky 80 mm a celková skladba komunikace cca 400 mm. Parkovací stání budou realizována ze **zatravnovacích tvárnic** s celkovou tloušťkou skladby cca 450 mm. Skladby konstrukcí jsou určeny následovně:

- **Skladba A (chodníky):** Betonová zámková dlažba (60 mm), lože z drceného kameniva fr. 4-8 (40 mm), směs stmelená cementem C5/6 (100 mm) a štěrkokodrť fr. 0-32 (100 mm).
- **Skladba B (komunikace):** Betonová zámková dlažba (80 mm), lože z drceného kameniva fr. 4-8 (40 mm), směs stmelená cementem C5/6 (120 mm) a štěrkokodrť fr. 0-32 (150 mm).
- **Skladba C (parkovací stání):** Zatravnovací dlažba z betonu min. C35/45 vyplněná ornici (150 mm), pískové lože s obsahem hlíny (90 mm) a štěrkokodrť fr. 0-32 (200 mm).

SO 24 Oplocení

Oplocení rodinných domů je navrženo po hranicích jednotlivých pozemků. **Obvod areálu** bude tvořen drátěným pletivem na ocelových sloupcích o výšce 1,5 m. **Vnitřní oplocení** mezi parcelami bude mít výšku pletiva 1,2 m (resp. 1,5 m dle typu objektu) a bude doplněno o **betonové podhrabové desky** o výšce 200 mm. Výškové rozdíly terénu na hranicích pozemků budou vyrovnány opěrnými zídkami tvořícími **sokl** o výšce cca 200 mm nad úroveň terénu. U tras s větším převýšením bude sokl přecházet do opěrných zídek o výšce až 800 mm. Oplocení bude obsahovat **vjezdová vrata** (šířka 3,5–5,0 m) a vstupní otočná vrátka pro pěší (šířka 1,0 m). V pilířcích oplocení budou osazeny hlavní vypínače elektrické energie. Z důvodu ochrany biokoridoru nesmí být oplocení umístěno blíže než 13 m od severní hranice pozemků č. parc. 1120/54, 1120/53 a 1120/48. Na severních hranicích parcel mimo tyto chráněné zóny bude oplocení doplněno **živým plotem**.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou VSP projekt v.o.s., IČ: 26034051, Údolní č.p. 2188, 390 02 Tábor, autorizovanou: Ing. Břetislavem Markem, ČKAIT: 0100181, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracované 06/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavby RD (18) a ostatní části stavby na pozemcích parc.č.1048/1, 1048/4, 1048/5, 1048/6, 1048/7, 1048/8, 1048/9, 1048/10, 1048/11, 1120/48,1120/53,1120/54,1120/55, 1120/56, 1120/57, 1120/58, 1120/59, 1120/60, 1120/61 kat. území Jistebnice jsou zachyceny 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. Stavby budou provedeny *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. Budou-li stavby prováděny 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. Využíváním 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 staveb 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:

Jednotné environmentální stanovisko (JES), Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, č.j.:

METAB 68617/2025/OŽP/MKva, datum vydání: 24. 11. 2025

Souhlasné stanovisko pro výstavbu 18 rodinných domů a související infrastruktury.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF): Udělen souhlas s trvalým odnětím 3 360,28 m² půdy.

Podmínky ZPF: Před zahájením stavby musí být vytyčeny hranice záboru. Musí být provedena skrývka ornice (336,03 m³) a podomiči (168,01 m³), které budou uloženy na deponiích a následně využity pro terénní úpravy zahrad. O skrývkách musí být veden protokol.

Vodní hospodářství: Udělen souhlas ke stavbám v blízkosti vodních toků (Křivošinský potok). Vodovodní přípojky budou napojeny na řad, splaškové vody do kanalizace zakončené ČOV.

Srážkové vody: Budou akumulovány v jímkách (objem 1,5 m³) a využity pro zálivku (40–50 % objemu).

Havarijní přepady budou zaústěny do dešťové kanalizace a následně do centrální retenční nádrže.

Platnost 5 let od data vydání.

Koordinované vyjádření (Stavební úřad / Památková péče), Městský úřad Tábor, stavební úřad, č.j.:

R/2025/122952/4, datum vydání: 22. 8. 2025

Státní památková péče: Záměr se nedotýká veřejných zájmů na úseku památkové péče.

Podmínka: Jelikož území je považováno za lokalitu s archeologickými nálezy, stavebník je povinen oznámit zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Doprava: Odbor dopravy neshledal dotčení zájmů u silnic II. a III. třídy či místních komunikací v jeho působnosti.

Vyjádření k existenci a ochraně sítí, ČEVAK a.s., Číslo jednací: O25070259314, Datum vydání: 02. 6. 2025

Relevantní informace a podmínky:

V zájmovém území se nachází vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu.

Podmínky: Před zemními pracemi je nutné objednat vytyčení sítí (min. 10 dní předem). Musí být dodržena ochranná pásma (1,5–2,5 m dle typu sítě). Při zásahu do ochranného pásma je nutné předložit podrobné řešení a zajistit písemný souhlas se záhozem. Křížení sítí musí být kolmá. Platnost 2 roky od vydání.

Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací, CETIN a.s., č.j.: 148274/25, datum vydání: 29. 5. 2025

Potvrzuje existenci sítě elektronických komunikací (SEK) v zájmovém území.

Podmínky: Nutnost koordinace prací s pokládkou optické infrastruktury (SO 09 - SEK CETIN). Před výkopy musí být trasa SEK vytyčena. Zahájení prací je nutné oznámit CETINu 5 pracovních dnů předem. Obnažené vedení musí být zabezpečeno a před zakrytím zkontrolováno technikem (POS).
Platnost do 29. 5. 2027.

Stanovisko správce povodí (Povodí Vltavy, s. p.), Povodí Vltavy, státní podnik, č.j.: PVL-65587/2025/140, datum vydání: 19. 11. 2025

Z hlediska plánů povodí je záměr možný a není v rozporu s chráněnými zájmy.

Předpokládá se, že záměr nebude mít negativní vliv na stav povrchových ani podzemních vod.

Platnost 2 roky od vydání.

Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (EG.D, s.r.o.), EG.D, s.r.o., značka: O7106-26382760, datum vydání: 10. 6. 2025

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti EG.D, platnost do 10. 6. 2027.

Závazné stanovisko krajské hygienické stanice Jč kraje ze dne 23. 12. 2025, č.j.: KHSJC 36506/2025/HOK JH-TA

Pro stavbu musí být stanoven zkušební provoz.

V rámci zkušebního provozu (před jeho ukončením a uvedením stavby do provozu) musí být ověřeny předpoklady zpracovatele akustické studie a výsledky měření získané při přímém měření musí být prokázáno, že hluk šířící se z provozu venkovních jednotek tepelných čerpadel při jejich souběhu a plném výkonu nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro dobu denní i noční v chráněných venkovních prostorech staveb, a že jsou splněny požadavky vyplývající z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a dále musí být ověřeny předpoklady akustické studie a výsledky měření získanými při přímém měření musí být prokázáno, že hluk ze silniční dopravy po komunikaci II/123, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro denní i noční dobu v nově vzniklých chráněných venkovních prostorech staveb (nejexponovanějších dle akustické studie) a že jsou splněny požadavky vyplývající z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“).

Archeologický ústav AV ČR Praha, Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti ze den 15. 4. 2026, č.j.: C-202604628

Zpráva o inženýrsko-geologickém posouzení lokality pro výstavbu RD z 05/2022, vypracoval: RNDr. Renáta Vatrsová, RNDr. Ivan Vatrás

Vzhledem k vysoké hladině podzemní vody a nepravidelným polohám navážek jsou základové poměry složité. Realizace stavebního záměru bude obtížná, ale z hlediska inženýrské geologie je při dodržení doporučení možná. Vysoká hladina podzemní vody téměř vylučuje konstrukci a provoz podzemního vsakovacího prvku. Likvidace srážkových vod je realizovatelná především v povrchových vsakovacích prvcích. V případě nejasností nebo potřeby je možná přejímka základové spáry a případná úprava založení ve spolupráci s projektantem, resp. statikem.

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

12. Při výjezdu ze staveniště a provádění stavebních prací nesmí být znečišťovány veřejné komunikace.

13. Pozemky porušené provozem stavby je investor povinen v co nejkratší době upravit do původního stavu.

14. Skladování stavebního materiálu na sousedních pozemcích, popř. provádět jejich překop je dovoleno jen se souhlasem vlastníka, popř. správce pozemku.

15. Při výstavbě je nutné dodržení technologického postupu výrobce!

16. Je-li v blízkosti stavby vzrostlá zeleň je nutné tuto zeleň respektovat.

17. Stavebník je dle § 160 odst.2 písm. a) stavebního zákona povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

- **Požárně bezpečnostní řešení staveb RD 1 -18 vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102290, vypracované: 06/ 2025.**
- 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 zahradního domku u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** - stanovisko HZS se **NEVYDÁVÁ.**
- **Objekty RD budou opatřeny hromosvodem.**
- V prostoru přístupném z volného prostranství je v pilířku v oplocení dle požadavku čl. 6.1.2 a čl. 6.1.3 ČSN 730848 umístěn „HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE“. Tento vypínač odpojuje od elektrické energie veškerá elektrická zařízení v objektu.
- PHP budou umístěny tak, aby byly snadno viditelné a volně přístupné. V odůvodněných případech lze hasicí přístroje umístit do skrytých prostor. V případech, kdy je omezena nebo ztížena orientace osob z hlediska rozmístění PHP (např. v nepřehledných, rozlehlých nebo skrytých prostorech) se k označení umístění PHP použije příslušná značka (např. dle ČSN ISO 3864-1 Bezpečnostní barvy a bezpečnostní značky a ČSN 018013 Požární tabulky) umístěná na viditelném místě. Hasicí přístroje se umísťují v místech, kde je nejvyšší pravděpodobnost vzniku požáru nebo v jejich dosahu, a to tak, aby se vyloučila možnost použití nevhodné hasební látky. PHP se umísťují zpravidla na svislé stavební konstrukci nebo, jsou-li k tomu konstrukčně přizpůsobeny, na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci. Rukojeť hasicího 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.
- U komína bude dle čl. 6.5.5 ČSN 734201 dodržena min. vzdálenost hořlavých předmětů od povrchu komínového pláště (především konstrukcí krovu) 50 mm, popř. podle čl. 6.5.6 ČSN 734201 může být vzdálenost hořlavých předmětů od povrchu systémového komínového pláště stanovena výrobcem komínového tělesa. Komín bude dle čl. 6.7.1.5 ČSN 734201 vyveden min. 1000 mm nad střechu objektu. Ostatní ustanovení ČSN 734201 budou dodržena. Podlaha u vybíracího otvoru bude nehořlavá.

RD 1:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 1 **překračuje** na západní straně hranice stavebních pozemků v majetku investora (přesah na parc.č. 1048/3 a 1048/2), což je nutno řešit v rámci stavebního řízení souhlasem majitele dotčených pozemků.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 3 ks** (vícepodlažní RD s několika byty s užitnou plochou každého podlaží do 150 m² a se společnými prostory) – v 1.NP 1 ks a ve 2.NP 2 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v obývacím pokoji (m.č. C104), ve 2.NP v obývacím pokoji (m.č. C204) a v nejvyšším místě schodiště (m.č. C200). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
- **každý byt – 1 ks PHP** práškový s hasicí schopností 34A

RD 2:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 2 **překračuje** na západní straně hranice stavebních pozemků v majetku investora (přesah na parc.č. 1048/2), což je nutno řešit v rámci stavebního řízení souhlasem majitele dotčeného pozemku.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 4 ks** (vícepodlažní RD s několika byty s užitnou plochou každého podlaží do 150 m² a se společnými prostory) – v 1.NP 1 ks, ve 2.NP 1 ks a ve 3.NP 2 ks. Tato zařízení budou umístěna

v 1.NP v obývacím pokoji (m.č. C104), ve 2.NP v obývacím pokoji (m.č. C204) a ve 3.NP v obývacím pokoji (m.č. C304) a v nejvyšším místě schodiště (m.č. C300). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).

- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
- **každý byt – 1 ks PHP** práškový s hasicí schopností 34A

RD 3:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 3 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.). Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 4:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 4 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. A101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. A201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.). Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – celkem 2 ks (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. A101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. A201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 5:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 5 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.

- Komínové těleso – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – krbová kamna v obývacím pokoji. Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 6:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 6 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Komínové těleso – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – krbová kamna v obývacím pokoji.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. A101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. A201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 7:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 7 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Komínové těleso – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – krbová kamna v obývacím pokoji. Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 8:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 8 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.). Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při

umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.

- Komínové těleso – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – krbová kamna v obývacím pokoji.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveří (m.č. A101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. A201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveří v 1.NP)

RD 9:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 9 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Komínové těleso – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – krbová kamna v obývacím pokoji. Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveří (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveří v 1.NP)

RD 10:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 10 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní a lokální. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti.
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Komínové těleso – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – krbová kamna v obývacím pokoji. Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveří (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveří v 1.NP)

RD 11:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 11 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní a lokální. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti.

- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – celkem 2 ks (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34 A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 12:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 12 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní a lokální. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti.
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 13:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 13 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní a lokální. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti.
- Dalším zdrojem tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Při umístění krbových kamen v obývacím pokoji v 1.NP bude dodržen požadavek nehořlavé podlahy pod kamny a ve vzdálenosti 0,8 m od ohniště a 0,4 m do stran.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 14:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 14 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. A101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. A201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 15:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 15 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 2 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveři (m.č. B101) a ve 2.NP v chodbě (m.č. B201). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 16:

- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 3 ks** (vícepodlažní RD s několika byty s užitnou plochou každého podlaží do 150 m² a se společnými prostory) – v 1.NP 1 ks a ve 2.NP 2 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v obývacím pokoji (m.č. C104) a ve 2.NP v obývacím pokoji (m.č. C204) a v nejvyšším místě schodiště (m.č. C200). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 16 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 17:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 17 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 3 ks** (vícepodlažní RD s několika byty s užitnou plochou každého podlaží do 150 m² a se společnými prostory) – v 1.NP 1 ks a ve 2.NP 2 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v obývacím pokoji (m.č. C104) a ve 2.NP v obývacím pokoji (m.č. C204) a v nejvyšším místě schodiště (m.č. C200). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)

RD 18:

- Požárně nebezpečný prostor objektu RD 18 **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Instalace autonomní detekce a signalizace – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 3 ks** (vícepodlažní RD s několika byty s užitnou plochou každého podlaží do 150 m² a se společnými prostory) – v 1.NP 1 ks a ve 2.NP 2 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v obývacím pokoji (m.č. C104) a ve 2.NP v obývacím pokoji (m.č. C204) a v nejvyšším místě schodiště (m.č. C200). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Vytápění – ústřední teplovodní. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo umístěné v technické místnosti. Instalace topidla bude provedena dle návodu výrobce a dle ČSN 061008 (dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých předmětů apod.).

- Přenosné hasicí přístroje – dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
RD – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34A (umístění v zádveři v 1.NP)
- **PENB bude zpracován ke kolaudaci staveb.**
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: RNDr. Renátou Vatrassovou, Frastova č.p. 342, 109 00 Praha 10 který stanovil **vysoký index pozemku**, vypracování: 02/2022. Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická **opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu**.

Ochranu proti radonu zajišťuje protiradonový pás RADONELAST modifikovaný 3,5 mm v kombinaci s větracím systémem podloží pod stavbou. Odsávací potrubí bude z prefabrikovaných plastových trub.

Doporučení pro zakládání staveb z důvodu složitých geologických poměrů:

- **Zvýšená opatrnost při zakládání:** Vzhledem k potvrzené **vysoké hladině podzemní vody** (cca 0,9 m pod terénem) a výskytu **nepravidelných poloh navážek** (stavební odpad, hloubka až 1,95 m) se doporučuje provádět zakládání objektů se zvýšenou odbornou pozorností.
- **Příprava a ochrana základové spáry:** Základová půda je tvořena jemnozrnnými zeminami, které jsou náchylné k degradaci a rozmočení. Výkopy pro základové pasy je nutné **účinně drenovat** a případné změkklé polohy před betonáží odstranit. Základovou spáru je třeba chránit před mechanickým porušením a klimatickými vlivy.
- **Sanace nevhodného podloží:** V místech výskytu navážek (geotechnický typ GT2) je podloží pro zakládání nevhodné. V takovém případě musí být základ buď **prohlouben na únosné podloží**, nebo musí být navážky v základové spáře zcela odstraněny a nahrazeny vhodným, hutněným materiálem.
- **Odborný dozor:** Stavebníkovi se doporučuje zajistit **přejímku základové spáry odpovědným geologem**. Ten ověří, zda skutečně zastížené podmínky odpovídají předpokladům průzkumu, a ve spolupráci s projektantem statiky případně upřesní způsob založení konkrétního objektu.
- **Omezení pro vsakovací zařízení:** S ohledem na vysokou hladinu podzemní vody je konstrukce a provoz podzemních vsakovacích zařízení téměř vyloučena; doporučuje se prioritně využívat **povrchové vsakovací prvky** (průlehy, poldry) nebo akumulaci srážkových vod pro zálivku.

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.) předpisy.

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 3. 4. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavby RD (18) a ostatní části stavby na pozemcích parc.č.1048/1,1048/4,1048/5,1048/6,1048/7, 1048/8,1048/9, 1048/10, 1048/11, 1120/48, 1120/53, 1120/54,1120/55, 1120/56, 1120/57, 1120/58, 1120/59, 1120/60, 1120/61 kat. území Jistebnice **ve zrychleném řízení**, (dále jen "stavba"). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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:

GRUNT Jistebnice s.r.o., Sadová č.p. 311, 250 83 Škvorec

GRUNT Jistebnice VVR s.r.o., Příčná II. č.p. 887, 252 42 Jesenice

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu č.p. 1952/2, 370 01 České Budějovice

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, 370 10 České Budějovice

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

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

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:

- **Jednotné environmentální stanovisko (JES), Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí,**
- **Koordinované vyjádření (Stavební úřad / Památková péče), Městský úřad Tábor, stavební úřad, č.j.: R/2025/122952/4, datum vydání: 22. 8. 2025**
- **Vyjádření k existenci a ochraně sítí, ČEVAK a.s., Číslo jednací: O25070259314, Datum vydání: 02. 6. 2025**
- **Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací, CETIN a.s., č.j.: 148274/25, datum vydání: 29. 5. 2025**
- **Stanovisko správce povodí (Povodí Vltavy, s. p.), Povodí Vltavy, státní podnik, č.j.: PVL-65587/2025/140, datum vydání: 19. 11. 2025**
- **Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (EG.D, s.r.o.), EG.D, s.r.o., značka: O7106-26382760, datum vydání: 10. 6. 2025**
- **Závazné stanovisko krajské hygienické stanice Jč kraje ze dne 23. 12. 2025, č.j.: KHSJC 36506/2025/HOK JH-TA**
- **Archeologický ústav AV ČR Praha, Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti ze dne 15. 4. 2026, č.j.: C-202604628**
- **Zpráva o inženýrskogeologickém posouzení lokality pro výstavbu RD z 05/2022, vypracoval: RNDr. Renáta Vátrsová, RNDr. Ivan Vátras**

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 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.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Od 16. 8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Pozemky parc.č.1048/1,1048/4,1048/5 ,1048/6,1048/7,1048/8,1048/9,1048/10,1048/11, 1120/48,1120/53,1120/54,1120/55, 1120/56, 1120/57,1120/58,1120/59,1120/60,1120/61 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavěném území Jistebnice ploše BI a zároveň v zastavitelné ploše Z61 (BI – 11, PX -24).

Dotčené stavby se nachází v ploše charakterizované ÚP Jistebnice jako **PLOCHA 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 řádově 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 automobil

Součástí plochy Z61 je i plocha veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství jiná PX.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX

Hlavní využití (převažující účel využití) • veřejná prostranství

Přípustné využití • veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliár) • stávající předzahrádky • zastávky a čekárny • zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky • vodní útvary • územní systém ekologické stability • veřejně přístupná hřiště • dopravní a technická infrastruktura obecního významu • stávající čerpací stanice pohonných hmot na náměstí v Jistebnici.

Podmíněně přípustné využití • není stanoveno

Nepřípustné využití • bydlení – včetně staveb pro bydlení • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci • občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné • výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování • zemědělství – včetně staveb pro zemědělství • zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky a veřejně přístupná hřiště

Podmínky prostorového uspořádání • není stanoveno

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 nepřipustné.

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 následné 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**

Podepsal Radmila Jelínková
DN: cn=Radmila Jelínková, c=CZ,
o=Město Jistebnice, ou=5,
email=stavebni.ou@jistebnice.cz
Datum: 2026.04.30 14:38:00
+02'00'

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:

Stavebník, žadatel:

GRUNT Jistebnice s.r.o., Sadová č.p. 311, 250 83 Škvorec a GRUNT Jistebnice VVR s.r.o, Příčná II. č.p. 887, 252 42 Jesenice, které zastupuje: Ing. arch. Martina Valčíková, Na Návsí č.p. 698/10a, 111 01 Praha – Dolní Měcholupy

Hlavní projektant: (doporučeně do vlast. rukou, datové schránky)

Ing. Jaromír Polej, Údolní č.p. 2188, 390 02 Tábor

Obec: (datovou schránkou)

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

Ostatní účastníci: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datovou schránkou)

GRUNT Jistebnice s.r.o., Sadová č.p. 311, 250 83 Škvorec

GRUNT Jistebnice VVR s.r.o., Příčná II. č.p. 887, 252 42 Jesenice



Jihočeský kraj, U Zimního stadionu č.p. 1952/2, 370 01 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, 370 10 České Budějovice
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
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

MěÚ Tábor, ŽP, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor
KHS JČ kraje, Roháčova č.p. 2614, 390 02 Tábor

Ostatní: (doporučeně na doručenkou, datovou schránkou)

Archeologický ústav AV ČR, Praha v.v.i, ref. archeolog. památk. péče, Letenská č.p. 123/4, 118 01 Praha 1, Malá Strana

Spis

Městský úřad Jistebnice

Stavební úřad

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

Č.j.: R/2026/124994/2
Záměr: Z/2026/105774
Řízení: R/2026/124994
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 11. 6. 2026

Město Jistebnice
Náměstí 1
Jistebnice

IC: 00252425

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 přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 1. 6. 2026 podalo **Město Jistebnice, IC: 00252425, Náměstí č.p.1, 391 33 Jistebnice** (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:

stavbu: **Oprava pamětní síně ve Vlašském domě v Jistebnici, Náměstí č.p.167, st.p.100 v katastrálním území Jistebnice, nemovitá kulturní památka – Vlašský dům, rejstř. č. ÚSKP 67953/3-4863** (dále jen "stavba").

Dle § 5 odst.2 písm. b) se jedná o jednoduchou stavbu, která je uvedena v Příloze č.2 odst.2 písm. c), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Stavba obsahuje:

Opravy ve Vlašském domě v Jistebnici – pamětní síň, Náměstí č.p. 167, st.p. 100 v katastrálním území Jistebnice, nemovitá kulturní památka – Vlašský dům, rejstř. č. ÚSKP 67953/3-4863.

Řešení se zaměřuje zejména na nové podlahové vrstvy, sanaci a sjednocení povrchů stěn a omítek, modernizaci elektrických rozvodů včetně osvětlení. Navržena je výměna stávajících podlahových vrstev

za nové s odvětrávaným souvrstvím a vizuálně sjednocenou nášlapnou vrstvou. Stávající omítky budou lokálně vyspraveny nebo nově provedeny podle míry poškození a vlhkostního zatížení. Navrženy jsou vápenné omítky s hladkou finální úpravou a malbou v neutrálním bílém odstínu s ohledem na světelné podmínky interiéru. Součástí návrhu je kompletní obnova elektrických rozvodů v řešených částech interiéru. Osvětlení bude řešeno jako flexibilní galerijní.

Ústřední vytápění

Podlahové vytápění bude provedeno pomocí individuální přímočinné regulace C/RTL Multibox. Potrubní rozvod bude proveden plastovým PE-Xa potrubím 17x2 mm, které bude umístěno v systémové desce podlahového vytápění. Navrhovaná rozteč podlahového vytápění je 200 mm. Minimální tl. tepelné izolace včetně systémové desky bude 100 mm. Veškeré komponenty podlahového vytápění budou s certifikací pro dané použití. Montáž a zprovoznění podlahového vytápění bude provedeno dle požadavků výrobce.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou VSP – projekt v.o.s., Údolní č.p. 2188, 390 02 Tábor, autorizovanou: Ing. Břetislavem Markem, ČKAIT: 0100181 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracované z 06/2026.
Vstupní podklad: Studie interiéru Pamětní síně R. Laudy v Jistebnici zpracované Ing. arch. B. Mrzenovou, vypracování 02/2026.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. 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.
4. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

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

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
- 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.) předpisy.

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 1. 6. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby **Oprava pamětní síně ve Vlašském domě v Jistebnici, Náměstí č.p. 167, parc. č. 100, v katastrálním území Jistebnice**, nemovité kulturní památky – Vlašský dům, rejstř. č. ÚSKP 67953/3-4863 **ve zrychleném řízení**, (dále jen "stavba").

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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:

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

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:

- MěÚ Tábor – DOSS, Závazné stanovisko ze dne 1. 4. 2026 pod č.j. R/2026/55992/4.

Ve smyslu žádosti o vydání závazného stanoviska se dle ustanovení § 14 odst.3 památkového zákona považuje uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové péče **za přípustný s podmínkou:**

1. Bude zpracován návrh nových dveří Tento návrh bude posuzován v samostatném řízení ve smyslu ustanovení § 14 odst.1 památkového zákona.

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 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.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Od 16. 8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Objekt občanské vybavenosti č.p. 167, st.100 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavěném území Jistebnice.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Jistebnice jako **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC.**

Hlavní využití (převažující účel využití) - není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení – občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady – vodní útvary

- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména autoservisy, pneuservisy, myčky, truhlárny, tesařské dílny, kovárny, zámečnictví, klempířství, lakovny, diskotéky, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary atp.

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 následné 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**

Podepsal Radmila Jelínková
DN: cn=Radmila Jelínková, c=CZ,
o=Město Jistebnice, ou=5,
email=stavebni.ou@jistebnice.cz
Datum: 2026.06.11 14:59:38
+02'00'

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích **se nevyměřuje.**

Doručí se:

Stavebník, žadatel:

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

Hlavní projektant: (doporučeně do vlast. rukou, datové schránky)

Ing. Jaromír Polej, V Lipkách č.p. 351, 391 33 Jistebnice

Obec: (datovou schránkou)

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

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

MěÚ Tábor, Stavební úřad, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

spis

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/2026/54812
Č.j.: R/2026/54812/2
Záměr: Z/2026/17599
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 29. 5. 2026

OSEVA UNI, a.s.
Na Bílé 1231
Chocẽ

zastoupení: TRASO s.r.o.
Markova 1767
Frenštát pod Radhoštěm

IČ: 15061612

IČ: 25390490

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 6. 3. 2026 podala

OSEVA UNI, a.s., IČ: 15061612, Na Bílé č.p. 1231, 565 01 Chocẽ, kterou zastupuje: TRASO s.r.o., IČ: 25390490, Markova č.p. 1767, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm (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:

VÝDEJNÍ JEDNOTKA PHM – Šlechtitelská stanice Větrov na pozemku p.č. 1081/1, k.ú. Nadějkov (dále jen "stavba").

Jde o stavbu dle § 5 odst.2 písm. d) – zákona č.283/2021 Sb, stavební zákon.

Stavba obsahuje:

Je řešena výstavba nové bezobslužné výdejní jednotky na motorovou naftu v severozápadní části okresu Tábor, v zastavěném území obce Nadějkov, v oploceném areálu společnosti OSEVA UNI, a.s., v katastrálním území Nadějkov, na pozemku parc. č. 1081/1. Navrhované umístění výdejní jednotky PHM je situováno v jižní části areálu Šlechtitelské stanice Větrov, vpravo za hlavním vjezdem do areálu, v prostoru stávající zpevněné šterkové plochy. Dotčená plocha je v současné době bez využití, nachází se v rámci dlouhodobě využívaného výrobně-technického areálu a záměr nevyžaduje zásah do volné krajiny ani změnu funkčního využití území. Stavba bude v areálu umístěna v souladu s grafickou částí projektové dokumentace. Plocha staveniště je v místě výstavby rovinná.

Výdejní jednotka PHM bude sloužit ke skladování a výdeji motorové nafty. Forma výdeje bude bez obsluhy, tedy samoobslužná. Výdej bude umožněn pouze proškoleným zaměstnancům.

Stavba výdejní jednotky typ NDN 11000 ENVIRO EKO PRAKTIK se skládá z nadzemní dvouplášťové nádrže typ NDN 11000 (max. objem 11,30 m3, provozní objem 10,725 m3) na motorovou naftu, kontinuálního monitorovacího systému typ OCIO (minimální, maximální), mechanického indikátoru AFRISO typ LS-03 na hlídání těsnosti meziplášťového prostoru NDN, spodního plnění s koncovkou rychlospojky Gossler 3“, měrné

tyče, nástupního žebříku, servisní plošiny se zábradlím, technologického rozvaděče typ RT-2/ENVI, výdejního zařízení typ PIUSI CUBE 56 umístěného společně s výdejní hadicí DN 25, automatickým navíječem hadice a automatickou výdejní pistolí A60 v čele nádrže (na kratší straně uprostřed) v uzamykatelné ocelové skříni, integrované bezodtokové havarijní jímky typ NNÚ 1500 na úkapy (max. objem 1,55 m³), integrovaného ocelového přístřešku (4,2 x 4,2 m, sv. v. 4,3 m) a integrované výdejní a stáčecí plochy (2 x oc. záchytná vana 2,15 x 3,1 m) přímo napojené do NNÚ 1500. Vše tvoří jeden navzájem propojený technologický celek. Výdejní jednotka PHM bude umístěna na pozemku parc. č. 1081/1 v katastrálním území Nadějkov na nové železobetonové základové desce tl. 30 cm uložené na hutněném štěrkopískovém podsypu. Konstrukce přístřešku je navržena do sněhové oblasti IV, kde je charakteristická hodnota zatížení sněhem do 2,0 kPa/m² (resp. 160 kg/m²) a větrové oblasti IV, kde je rychlost větru do 30,0 m/s. Místo stavby se nachází ve sněhové oblasti III a větrové oblasti II – ocelová konstrukce přístřešku tedy vyhovuje. Výdej a stáčení PHM bude probíhat na zastřešené nepropustné přejezdové záchytné hliníkové vaně (celkový rozměr 2150 x 3100 x 40 mm), která je přímo napojena přes plnicí armaturu do havarijní jímky NNÚ 1500 o max. objemu 1,55 m³ (cca 14,5 % skladovaného objemu PHM).

Energeticky bude stavba napojena ze stávající rozvodné skříně novým kabelovým přívodem NN po pozemku parc. č. 1081/1 v k. ú. Nadějkov. Příjezd a odjezd bude řešen po stávajících zpevněných asfaltových a štěrkových plochách uvnitř areálu, které se napojují hlavním vjezdem do areálu z místní silnice, která je dále za cca 570 m napojena ze silnice II. třídy č. 123. Dešťová voda ze zastřešení výdejní a stáčecí plochy bude zachycována do okapového žlabu, který bude sveden okapním svodem (vedeným po NDN 11000) na sousední zpevněnou štěrkovou (vsakovací) plochu, kde se budou postupně povrchově vsakovat. Nedílnou součástí výdejní jednotky bude sada havarijních prostředků TRK 213, přenosná záchytná plastová vana REO360 (rozměr 770 x 440 x 100 mm) a sada práškových hasicích přístrojů. Po stránce architektonické je objekt navržen tak, že po stránce hmotové, výrazové, včetně použití materiálů a konstrukcí respektuje charakter a účel zařízení. Vnější vzhled stavby je patrný z výkresu č. D.1.1.2.3 (pohledy). Nadzemní konstrukce budou barevně sladěny. Výdejní jednotka bude řešena v barvě RAL 7040 okenní šedá (nádrž NDN 11000, havarijní jímka typ NNÚ 1500) a RAL 6024 dopravní zelená (ocelové sloupy a ocelová konstrukce přístřešku vč. dešťového žlabu a svodu, odvětrání nádrže NDN 11000 a jímky NNÚ 1500, žebřík, zábradlí a poklopy dómu nádrže NDN 11000, v horní části nádrže NDN 11000 po celém obvodu pruh široký 300 mm, skříň pro výdejní zařízení, technologické potrubí, stáčecí potrubí, ...). Stavba výdejní jednotky bude na motorovou naftu a bude sloužit pro potřeby stavebníka k doplňování vozidel a techniky.

Bude se jednat o samoobslužnou výdejní jednotku, tj. bez trvalé obsluhy, s jedním zastřešeným výdejním a stáčecím místem, nadzemním jednokomorovým ocelovým zásobníkem a jednohadicovým výdejním zařízením. Provozovatelem a uživatelem bude spol. OSEVA UNI, a.s. Předpokládá se celoroční provoz v době od 06:00 do 20:00 hodin.

Stavba se navrhuje jako trvalá.

Obestavěný prostor	98,8 m ³
Zastavěná plocha	22,7 m ²
Výška stavby	4,780 m – nejvyšší bod přístřešku od stávající zpevněné plochy
Hloubka stavby	– 0,890 m – nejnižší bod hutněného podkladu pod ŽB základovou deskou
Uložiště PHM: nadzemní ocelová dvouplášťová nádrž typ NDN 11000	(10,725 m ³ NM) – 3,0 x 2,0 m
Jímka na úkapy	nadz. oc. havarijní jímka typ NNÚ 1500 (1,55 m ³ úkapy z výdejní a stáčecí plochy) – 5,8 x 1,56 m
Výdejní zařízení	PIUSI CUBE 56 vč. výdejní hadice DN 25 a výdejní pistole A60
Navíječ výdejní hadice	samonavíjecí buben PIUSI F0075001A na výdejní hadice DN25/8,0 m
Hladinoměr uložště PHM – NDN	kontinuální monitorovací systém typ OCIO
Hladinoměr jímky na úkapy – NNÚ	MRC-102-7EX NIVOPOINT
Kontrola mezipláště uložště PHM	AFRISO typ LS-03
Koncovka odvětrání NDN (NM)	ventilační koncovka typ RIDART 190 - 2" (příp. AFRISO G2 METALL 20463)
Koncovka odvětrání NNÚ (úkapy)	koncová protiexplozní pojistka typ RIDART 180 EN P-50 vč. vent. koncovky typ RIDART 190–2"
Stáčení NM	spodní plnění s koncovkou rychlospojky Gossler 3“
Technologický rozvaděč	RT-2/ENVI
Přístřešek	ocelová konstrukce 4,2 x 4,2 m na dvou sloupech bez. atiky, světlá výška 4,3 m
Výdejní a stáčecí plocha	2 x ocelová záchytná vana napojená do NNÚ 1500 – 2,15 x 3,1 m

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., číslo jednací: 5806/26, datum vydání: 8. 1. 2026.

V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (SEK). CETIN souhlasí s provedením stavby za dodržení přiložených Všeobecných podmínek ochrany. Před započítím zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení trasy SEK na terénu. Vyjádření je platné do 8. 1. 2028.

EG.D, s.r.o., Číslo jednací: M18391-26422695, Datum vydání: 8. 1. 2026.

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku společnosti EG.D, s.r.o.. Sdělení je platné do 8. 1. 2028.

Hasičský záchranný sbor (HZS) Jihočeského kraje, ÚO Tábor, číslo jednací: HSCB-337-3/2026 UO-TA, datum vydání: 23. 2. 2026.

Koordinované závazné stanovisko, které obsahuje souhlasné závazné stanovisko na úseku požární ochrany i na úseku ochrany obyvatelstva. Z hlediska požární bezpečnosti je záměr klasifikován jako stavba kategorie II.

Krajská hygienická stanice (KHS) Jihočeského kraje, číslo jednací: KHSJC 04349/2026/HP PI-ST-TA, datum vydání: 9. 2. 2026.

Souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví. Záměr byl posouzen z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci a je v souladu s platnými předpisy.

Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽPZaL (EIA), číslo jednací: KUJCK 27119/2026, datum vydání: 2. 3. 2026.

Sdělení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení. Jedná se o podlimitní záměr, u kterého byl vyloučen významný vliv na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽPZaL (Ochrana přírody), číslo jednací: KUJCK 28219/2026, datum vydání: 27. 2. 2026

Stanovisko orgánu ochrany přírody potvrzuje, že záměr nemůže mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (Natura 2000).

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, číslo jednací: MO 130912/2026-1322, datum vydání: 9. 2. 2026.

Souhlasné závazné stanovisko. Resort obrany v místě neeviduje žádné inženýrské sítě, které by byly v kolizi se záměrem. Stanovisko je platné 5 let.

Městský úřad Tábor, číslo jednací: R/2026/21964/2, datum vydání: 12. 2. 2026.

Koordinované závazné stanovisko, které zahrnuje i Jednotné environmentální stanovisko (JES). Obsahuje souhlas s podmínkami pro ochranu lesa (vzdálenost do 30 m od okraje lesa) a souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona. Platnost stanoviska je 5 let.

V souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona se souhlas uděluje za těchto podmínek:

1. Veškeré stavební práce musí být provedeny tak, aby nedošlo k ohrožení či poškození okolních pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na nich rostoucích (např. odřeni kmenů stromů, významné poškození kořenového systému, zasypání kořenových náběhů a bazálních částí kmenů stojících stromů).
2. Případná poškození, způsobená na stojících stromech, budou neprodleně řádně ošetřena. Jedná se zejména o okamžité ošetření odřených kmenů stojících stromů vhodným způsobem tak, aby nemohlo dojít k následnému infikování patogenními organismy a k eventuálnímu rozvoji hniloby kmene.
3. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebude ukládána žádná přebytková výkopová zemina, stavební materiál nebo odpad.
4. Při realizaci stavby budou dodržovány požární předpisy, aby nedošlo k ohrožení lesních porostů požárem.

5. Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na nich rostoucích, únikem nebezpečných látek.
6. Na okolních pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebudou káceny žádné stromy ani keře a nebudou ořezávány ani jednotlivé větve okrajových stromů, tvořících porostní plášť.
7. Případný pohyb stavební techniky po pozemcích určených k plnění funkcí lesa bude probíhat výhradně na základě výjimky udělené vlastníkem dotčeného pozemku.
8. Stavba bude realizována podle předložené dokumentace a v rozsahu uvedeném v žádosti. Případné změny stavby, které se budou dotýkat pozemků určených k plnění funkcí, budou v předstihu projednány s orgánem státní správy lesů.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek (vodní hospodářství):

1. Neveřejná ČS PHM bude vybavena automatickým zařízením proti přeplnění skladovací nádrže při stáčení, kontinuální signalizací mezních stavů a kontrolním systémem v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 450/2005 Sb. a § 39 odst. 4 vodního zákona.
2. Záchytná (havarijní) jímka bude vybavena signalizací mezních stavů.
3. Veškeré manipulace s PHM (stáčení, výdej apod.) budou probíhat na vodohospodářsky zabezpečené manipulační ploše.
4. Pohonné hmoty budou vydávány pouze pro vlastní potřebu a celé zařízení nesmí být přemístěno. V případě změny umístění je nutné požádat o nové stanovisko správce povodí.
5. Ke kolaudaci (uvedení do provozu) bude předložen certifikát odolnosti použitých materiálů skladovací nádrže, havarijní jímky, manipulační plochy a souvisejících armatur vůči působení ropných látek, doklady o provedených zkouškách těsnosti a smlouva na likvidaci odpadů s obsahem ropných látek.
6. Ke kolaudaci stavby (uvedení do provozu) bude předložen schválený havarijní plán celého areálu (uceleného provozního území) se začleněním nové veřejné ČS PHM. Havarijní plán bude zpracován v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 vodního zákona a před schválením nám bude předložen k vyjádření.
7. Havarijní jímka bude provozována tak, aby byl k dispozici její celý objem nebo alespoň významná část objemu (viz čl. F.5.7 ČSN 65 0201).
8. NČS PHM bude provozována dle schváleného provozního řádu. V provozním řádu budou zakotveny podmínky provozu a údržby zařízení v souladu s ČSN 75 3415.

Obec Nadějkov

Obec Nadějkov souhlasí se záměrem podle předloženého projektu.

Povodí Vltavy, státní podnik, číslo jednací: PVL-7853/2026/140, datum vydání: 6. 2. 2026.

Stanovisko správce povodí vyjadřuje souhlas se stavbou i souhlas podle § 17 vodního zákona za splnění podmínek:

1. Neveřejná ČS PHM bude vybavena automatickým zařízením proti přeplnění skladovací nádrže při stáčení, kontinuální signalizací mezních stavů a kontrolním systémem v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 450/2005 Sb. a § 39 odst. 4 vodního zákona.
 2. Záchytná (havarijní) jímka bude vybavena signalizací mezních stavů.
 3. Veškeré manipulace s PHM (stáčení, výdej apod.) budou probíhat na vodohospodářsky zabezpečené manipulační ploše.
 4. Pohonné hmoty budou vydávány pouze pro vlastní potřebu a celé zařízení nesmí být přemístěno. V případě změny umístění je nutné požádat o nové stanovisko správce povodí.
 5. Ke kolaudaci (uvedení do provozu) bude předložen certifikát odolnosti použitých materiálů skladovací nádrže, havarijní jímky, manipulační plochy a souvisejících armatur vůči působení ropných látek, doklady o provedených zkouškách těsnosti a smlouva na likvidaci odpadů s obsahem ropných látek.
 6. Ke kolaudaci stavby (uvedení do provozu) bude předložen schválený havarijní plán celého areálu (uceleného provozního území) se začleněním nové veřejné ČS PHM. Havarijní plán bude zpracován v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 vodního zákona a před schválením nám bude předložen k vyjádření.
 7. Havarijní jímka bude provozována tak, aby byl k dispozici její celý objem nebo alespoň významná část objemu (viz čl. F.5.7 ČSN 65 0201).
 8. NČS PHM bude provozována dle schváleného provozního řádu. V provozním řádu budou zakotveny podmínky provozu a údržby zařízení v souladu s ČSN 75 3415.
- Platnost stanoviska je 2 roky.

ČEVAK a.s., číslo jednací: O26070276036, datum vydání: 22. 1. 2026.

V zájmovém území se neprovozují žádné sítě ani jiná zařízení v majetku či správě společnosti. Platnost vyjádření je 2 roky.

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., evidenční číslo: C-202603618, datum vydání: 25. 3. 2026.

Potvrzení o splnění zákonné oznamovací povinnosti dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Stavebník je v návaznosti na toto oznámení povinen umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu (ZAV) na dotčeném území. Informaci o konkrétní organizaci, která bude výzkum provádět, obdrží stavebník automatickou zprávou; pokud výzkum nebude nutný, obdrží zprávu o zrušení projektu v systému. Dokument neslouží jako doklad o provedení ZAV ani pro dodatečné stavební povolení. Stavebník je i nadále povinen oznámit stavebnímu úřadu jakýkoliv nepředvídaný archeologický nález.

Lesy České republiky, s.p. (Lesní správa Tábor), číslo jednací: LCR197/001355/2026, datum vydání: 22. 5. 2026

Vyjádření ke stavbě na sousedním pozemku a v ochranném pásmu lesa 30 m dle lesního zákona. Lesy ČR jako organizace s právem hospodařit k sousedním pozemkům č. 1083 a 1093 v k. ú. Nadějkov nemají námitek proti záměru za dodržení těchto podmínek:

Stavbou nebudou dotčeny ani ohroženy uvedené lesní pozemky ani porosty na nich. Na lesních pozemcích nebude skladován žádný materiál ani výkopová zemina. Investor bere na vědomí povinnost provést na svůj náklad opatření k zabezpečení stavby před škodami způsobenými živelnými událostmi (např. pádem stromů) dle § 22 lesního zákona. Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek do okolí. Musí být dodržovány požární předpisy pro ochranu lesa. Jakékoli změny projektu týkající se sousedních lesních pozemků musí být předem projednány s LS Tábor.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Souhlas banky se stavbou Výdejní jednotka PHM – Šlechtitelská stanice Větrov, datum vydání: 10. 4. 2026

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

12. Při výjezdu ze staveniště a provádění stavebních prací nesmí být znečišťovány veřejné komunikace.

13. Pozemky porušené provozem stavby je investor povinen v co nejkratší době upravit do původního stavu.

14. Skladování stavebního materiálu na sousedních pozemcích, popř. provádět jejich překop je dovoleno jen se souhlasem vlastníka, popř. správcem pozemku.

15. Při výstavbě je nutné dodržení technologického postupu výrobce!

16. Je-li v blízkosti stavby vzrostlá zeleň je nutné tuto zeleň respektovat.

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.)
- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů se u této kategorie stavby **vykonává státní požární dozor** v rozsahu § 31 odst.1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a **stanovisko HZS se VYDÁVÁ.** Jedná o stavbu **KATEGORIE II s PRVNÍ TŘÍDOU využití.**
- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Petr Weissbrod, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 1101201, vypracované: 01/ 2026.
- Čerpací stanice bude vybavena pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

3 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A/113B (18 has.jednotek) dle čl.7.4.4 ČSN 650202/Z1 +Z2 dvojnásobným počtem PHP.

Hasicí přístroje se umísťují v místech, kde je nejvyšší pravděpodobnost vzniku požáru nebo jejich dosahu, a to tak, aby se vyloučila možnost použití nevhodné hasební látky. 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.

- Požárně nebezpečný prostor ČS **zasahuje** na parc.č. 1082/1, k.ú. Nadějkov, cca 2,5 m v majetku investora.
- Uzemňovací bod pro stáčení bude umístěn na konstrukci zastřešení.
- V posuzované části budou umístěny tabulky, které budou označovat polohu a umístění prostředků a protipožárního zajištění objektu a polohu hlavních uzávěrů medii a přívodu el. proudu do objektu.
- Součástí objektu výdejní jednotky PHM nejsou zařízení s požadovanou funkcí při požáru, proto dle ČSN 73 0848 čl. 6.1.3 a 6.1.4 objekt musí mít **HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE**, který je určen k vypnutí elektrické energie objektu výdejní jednotky PHM v případě nebezpečí nebo požáru uživateli objektu, nebo velitelem zásahu jednotky PO.

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 6. 3. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby VÝDEJNÍ JEDNOTKA PHM – Šlechtitelská stanice Větrov na pozemku p.č. 1081/1, k.ú. Nadějkov **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:

OSEVA UNI, a.s., Na Bílé č.p. 1231, 565 01 Chocẽ

CETIN a.s., Āeskomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Obec Nadějkov, nám. Prokopa Chocholouška č.p. 6, 398 52 Nadějkov

Lesy Āeské republiky, s.p., Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 92 Praha4 – Michle

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., číslo jednací: 5806/26, datum vydání: 8. 1. 2026.
- EG.D, s.r.o., Číslo jednací: M18391-26422695, Datum vydání: 8. 1. 2026.
- Hasičský záchranný sbor (HZS) Jihočeského kraje, ůO Tábor, číslo jednací: HSCB-337-3/2026 ůO-TA, datum vydání: 23. 2. 2026.
- Krajská hygienická stanice (KHS) Jihočeského kraje, číslo jednací: KHSJC 04349/2026/HP PI-ST-TA, datum vydání: 9. 2. 2026.
- Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽPZaL (EIA), číslo jednací: KUJCK 27119/2026, datum vydání: 2. 3. 2026.
- Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽPZaL (Ochrana přírody), číslo jednací: KUJCK 28219/2026, datum vydání: 27. 2. 2026
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, číslo jednací: MO 130912/2026-1322, datum vydání: 9. 2. 2026.
- Městský úřad Tábor, Koordinované závazné stanovisko, číslo jednací: R/2026/21964/2, datum vydání: 12. 2. 2026.
- Obec Nadějkov, Souhlas
- Povodí Vltavy, státní podnik, Stanovisko, číslo jednací: PVL-7853/2026/140, datum vydání: 6. 2. 2026.
- ĀEVAK a.s., číslo jednací: O26070276036, datum vydání: 22. 1. 2026.
- Archeologický ústav AV ĀR, Praha, v. v. i., evidenční číslo: C-202603618, datum vydání: 25. 3. 2026.
- Lesy Āeské republiky, s.p. (Lesní správa Tábor), číslo jednací: LCR197/001355/2026, datum vydání: 22. 5. 2026
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Souhlas banky se stavbou Výdejní jednotka PHM – Šlechtitelská stanice Větrov, datum vydání: 10. 4. 2026

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.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Od 27. 5. 2023 je účinný ÚP Obce Nadějkova.

Pozemek p.č. 1081/1 k. ú. Nadějkov se nachází v zastavěném území obce Nadějkov, ploše VZ – ploše **výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická**.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizovaném ÚP Nadějkov jako **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ**.

Hlavní využití (převažující účel využití) • zemědělská výroba

Přípustné využití • zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství • průmyslová a řemeslná výroba – včetně staveb pro výrobu a skladování • občanské vybavení: → patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany) → obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna) → administrativa - správa a řízení (např. kanceláře) • dopravní a technická infrastruktura obecního významu • fotovoltaické elektrárny a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, tj. např. na střechách staveb pro zemědělství • kompostárna • veřejná prostranství • zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná • vodní útvary • územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití • bydlení – ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

Nepřípustné využití • bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci • ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení • občanské vybavení – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné • výroby energií včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren - mimo přípustné • dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů – všechna tato využití jsou nepřipustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřipustná

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, maximální **výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu**, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. síla
- minimální podíl zeleně 30 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku.

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 (ná vaznost 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 nepřipustné.

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 následné 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**
Podepsal Radmila Jelínková
DN: cn=Radmila Jelínková, c=CZ,
o=Město Jistebnice, ou=5,
email=stavebni.ou@jistebnice.cz
Datum: 2026.05.29 10:22:43
+02'00'

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. c) ve výši 10000 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 9 000 Kč.*

Doručí se:**Žadatel: (datovou schránkou)**

OSEVA UNI, a.s., Na Bílé č.p. 1231, 565 01 Choceň, kterou zastupuje: TRASO s.r.o., Markova č.p. 1767, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Ing. Jaroslav Geryk, Veřovice č.p. 210, 742 73 Veřovice,

Obec: (datovou schránkou)

Obec Nadějkov, nám. Prokopa Chocholouška č.p. 6, 398 52 Nadějkov

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

OSEVA UNI, a.s., Na Bílé č.p. 1231, 565 01 Choceň

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Obec Nadějkov, nám. Prokopa Chocholouška č.p. 6, 398 52 Nadějkov

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p.1525/1, 140 92 Praha4 – Michle (pmigtdu)

Povodí Vltavy, státní podnik, Litvínovická č.p. 5, 370 01 České Budějovice

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, agzai3c

HZS JČ kraje, Pražská tř. č.p. 2666/52b, 370 04 České Budějovice

Ostatní:

Archeologický ústav AV ČR, Referát archeologické památkové péče, Letenská č.p. 123/4, Malá Strana, 118 01 Praha1

spis

