

Městský úřad Jistebnice stavební úřad

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

Řízení: R/2025/105251
Č.j.: R/2025/105251/2
Záměr: Z/2025/64181
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 26. 6. 2025

Jiří Bechyně zastoupení: Marie Bechyňová
Sadová 292 Hrnčířská 53
Jistebnice Jistebnice

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 3. 6. 2025 podal

Jiří Bechyně, nar.: 26. 8. 1988, Sadová č.p. 292, 391 33 Jistebnice, zastoupení: Marie Bechyňová, nar.: 2. 8. 1957, Hrnčířská č.p. 53, 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:

Novostavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemku p.č. 310/4 v kat. území Jistebnice (dále jen "stavba").

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

Součástí stavby je i připojení pozemku pc. 310/4 v k.ú. Jistebnice k místní komunikaci II. třídy (označení 4b) na pozemcích parc.č. 1837/1, 1902/3 a 311/2 v k.ú. Jistebnice (v Jistebnici, ul. Hrnčířská z důvodu zřízení sjezdu za účelem přístupu k novostavbě rodinného domu.

Stavba obsahuje:

Jedná se o objekt půdorysného rozměru ve tvaru písmene L. Severovýchodní strana je dlouhá 13,5 m a severozápadní strana 12,5m. Jihovýchodní a jihozápadní strana měří 7,0 m. V rohu domu je venkovní terasa o rozměru 6,5 x 5,5 m se skosením 2,0 x 2,0 m.

Dům není podsklepený. Má obytné přízemí. Střecha je valbová. Směr hřebene severozápad – jihovýchod a severovýchod – jihozápad, sklon střechy 30°. Hřeben je ve výšce 5,4 m. Výškové umístění domu je

navrženo tak, aby úroveň podlahy přízemí byla 0,31 m nad terénem. Přízemí domu je určeno pro běžný denní pobyt rodiny.

Vstup do domu je z jihozápadní strany přes terasu. Na zahradu je ještě možnost vstoupit z kuchyně na severovýchodní straně a také z ob. pokoje na jihovýchodní straně domu. Vstup na terasu bude z ob. pokoje.

Materiálové a barevné řešení

Objekt je navržen z tradičních materiálů (cihly HELUZ, pálená krytina, hladké omítky, plastová okna). Barevné řešení fasády bude v kombinaci světlé hnědé a bílé plochy, okna v odstínu vlašský ořech, červenohnědá krytina.

Stropní konstrukci nad přízemím tvoří sbíjené střešní vazníky, na které je zavěšen podhled z protipožárních desek SDK např. Knauf GKF RED tloušťky 12,5 mm s vloženou parozábranou a tepelnou izolací z minerální vaty celkové tl. 350 mm. Prostor mezi vazníky je vyplněn ještě tepelnou izolací tl. 160 mm. Celková tloušťka tep. izolace je 510 mm. Okapový systém bude od firmy SATJAM, typu Niagara. Provedení a dimenzování dle technologie SATJAM (okapní žlaby, dešťové svody, žlabový kotlík, horní koleno, odpadní trouba, výtokové koleno). Pro možné odkouření krbových kamen v obývacím pokoji a odvodu spalin je navržen komín HELUZ. Průměr průduchu je 18 cm. Bude instalován vlez na půdu, který bude zhotoven pomocí protipožárních stahovacích schodů FAKRO LWF 60 SL. Vlez na půdu bude zhotoven nad chodbou.

Zastavěná plocha:	133 m ²
Obestavěný prostor:	600 m ³
Užitná plocha:	103,7 m ²
Počet funkčních jednotek:	1
Počet uživatelů / pracovníků:	5

Větrání obytných místností je zajištěno okny, v koupelně – ve sprše bude lokální ventilátor.

Vytápění – zdroj tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda NIBE S 21254–8, VVM/S320 1x230V, umístěné na venkovní západní stěně domu viz. v.č. C-02 – Koordinační situace. Topení bude podlahové. V koupelně bude ještě trubkové těleso. Doplnkovým zdrojem tepla budou krbová kamna – umístěny v obývacím pokoji.

V technické místnosti bude instalován kombinovaný boiler o objemu 120 l pro ohřev teplé vody a akumulární nádoba o objemu 1000 l.

Osvětlení – jsou navržena stropní svítidla, jejich výběr je ponechán na stavebníkovi.

Zásobování vodou – zásobování je řešeno připojením na veřejný vodovod vedoucí v komunikaci. Do domu bude provedena přípojka polypropylénovým potrubím DN 32 mm, ukončená v technické místnosti, kde bude umístěna vodoměrná sestava. Zařizovací předměty dle výběru investora.

Hluk – stavba je nevýrobního charakteru a hluk, způsobený provozem domu zcela jistě nepřesahuje hygienické limity stanovené platnými předpisy.

Napojení na elektr. rozvody - místo napojení elektrické energie – el. pilíř bude postaven firmou EG.D, s.r.o. na západní hranici pozemku podél komunikace. Z tohoto místa bude provedena přípojka – kabel elektro CYKY 5Cx10, délka 30 m, hl. 0,6 m v chrániče. Předpokládané jištění 32 A.

Napojení na odpady – kanalizace napojena na veřejnou kanalizaci – PVC DN 160/3,6 mm, sklon 1,5 %, délka 33 m, hl.0,8 m.

Napojení na vodu – vodovod napojen na veřejný vodovod – LDPE DN 32/4,4 mm, délka 33 m, hl. 1,2 m pod terén. Přípojka vodovodu vedena do tech. místnosti, kde bude vodoměrná sestava.

Dešťová voda – bude svedena do akumulární nádoby na dešťovou vodu o objemu 8 m³ zapuštěné v zemi a přebytek vyveden do potoka, který teče podél severní hranice pozemku. Voda z akumulární nádoby bude používána na zalévání pozemku.

Parcela je přístupná po místní komunikaci. Bude zřízen nový vjezd na jižní hranici parcely z veř. komunikace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou: Marií Bechyňovou, autorizovanou: Jaromírem Netolickým, ČKAIT: 0013031, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, vypracování: 02/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemku p.č. 310/4 v kat. území Jistebnice je zachycena na koordinační situaci, která je součástí tohoto povolení.
4. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č.591/2006 Sb. (o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude provedena *dodavatelsky*, před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
7. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Českých Budějovicích.
8. Vyvážením neupotřebitelného materiálu nesmí být znečišťovány veřejné komunikace. Odpady vzniklé při stavbě budou průběžně likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) a vyhlášky MŽP č. 8/2021 a 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady budou ukládány nebo zneškodňovány jen v prostorách, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník spolu s oznámením o ověření projektové dokumentace, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vzniku práva užívat stavbu nebo do vydání kolaudačního souhlasu stavby.
10. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

Město Jistebnice, Souhlas (usnesení č. 504) ze dne 6. 3. 2025, č.j.: OBJI/315/2025

Souhlas se stavbou RD a přípojek a s napojením na veřejný vodovod a s napojením na veřejnou kanalizaci.

Město Jistebnice, Souhlas (usnesení č. 621) ze dne 3. 4. 2025, č.j.: OBJI/420/2025

Souhlas s výjezdem z parcely č. 310/4 v k.ú. Jistebnice na místní komunikaci v ulici Hrnčířská v Jistebnici.

Cetin a.s., Vyjádření ze dne 31. 1. 2025, č.j.: 0125912349

V zájmovém území není umístěno SEK.

EG.D, s.r.o., Sdělení ze dne 31. 1. 2025, č.j.: O7106-26355605

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, s.r.o.

Čevak a.s., Vyjádření ze dne 5. 3. 2025, č.j.: 025070252719

S realizací souhlasíme při respektování požadavků uvedených ve vyjádření.

Povodí Vltavy, státní podnik, Vyjádření ze dne 17. 2. 2025, č.j.: PVL-10449/2025/140

S vydáním povolení k záměru lze souhlasit za podmínky:

1. Při provádění prací nesmí dojít ke znečištění toků stavebním a vybouraným materiálem a závadnými látkami z použitých stavebních materiálů ani mechanizačních prostředků. Během výstavby nebudou zhoršovány odtokové poměry, tj. v záplavovém území nebude skladován lehce odplavitelný materiál, skladování zeminy z výkopů a ostatního stavebního materiálu bude omezeno na nezbytně dlouhou dobu. Přebytková zemina bude odvezena mimo záplavové území. V záplavovém území toku nebudou během stavby skladovány látky, jež by mohly negativně ovlivnit kvalitu vody. Při stavbě splavený materiál bude z koryta toku odstraněn v celém rozsahu splavení.

II. Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce významného vodního toku Smutná IDVT 10100085 vydává následující v y j á d ř e n í :

Ad C) k povolení záměru

Souhlasíme s uvedeným záměrem „Rodinný dům parc.č. 310/4 k.ú. Jistebnice, ul. Hrnčířská“ za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Požadujeme předložit k vyjádření detail vyústění přepadu z nádrže na srážkovou vodu do koryta vodního toku.

2. Požadujeme min. 7 dní předem písemně oznámit termín zahájení a ukončení prací Povodí Vltavy, státní podnik – provozní středisko Lužnice, U Vodárny 837, Veselí nad Lužnicí – tel. 381 581 126, Ing. Ladislav Štercl, ladislav.stercl@pvl.cz, mob. 724 124 609. Rovněž přizvat k odsouhlasení provedených prací a k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce.

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

- Povodí Vltavy, státní podnik z důvodu umístění stavby v záplavovém území neodpovídá za případné škody vzniklé průchodem velkých vod, ledochodů a za škody v důsledku neplnění povinností dle § 52 vodního zákona.

III. Povodí Vltavy, státní podnik, jako subjekt s právem hospodařit k dotčenému pozemku p.č. 1902/3 v k.ú. Jistebnice ve vlastnictví státu vydává následující v y j á d ř e n í :

Souhlasíme s uvedeným záměrem „Rodinný dům parc.č. 310/4 k.ú. Jistebnice, ul. Hrnčířská“ za předpokladu splnění následující podmínky:

1. Stavebník/ vlastník stavby vyzve Povodí Vltavy, státní podnik, k uzavření majetkoprávního vztahu do podání žádosti o povolení záměru. Výzva k uzavření majetkoprávního vztahu bude doložena zákresem maximálního trvalého nebo dočasného záboru dotčených pozemků zakreslením do katastrální mapy a bude uveden navrhovaný termín zahájení a ukončení prací na těchto pozemcích.

Výzva a podklady budou doručeny na Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, majetkové oddělení, ul. Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice v předstihu nejméně 60 dní.

Policie ČR, DI, Souhlas ze dne 17. 3. 2025, č.j.: KRPC-26222-2/ČJ-2025-020806

Souhlas se zřízením nového připojení pozemku parc.č. 310/4 v k.ú. Jistebnice na místní komunikaci ul. Hrnčířská formou sjezdu na sousední nemovitost za účelem výstavby a následného přístupu k novostavbě rodinného domu při splnění následující podmínky:

Vjezdová brána se nebude otevírat směrem ke komunikaci.

V rozhledových trojúhelnících sjezdu nebudou umístěny žádné pevné překážky vyšší než 0,6 m nad úroveň vozovky, a to včetně oplocení. Rozhledové trojúhelníky budou udržovány bez pevných překážek po celou dobu existence sjezdu.

Souhlasy sousedů

Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 14. 4. 2025, č.j.: \KHSJC 08720/2025/HOK JH - TA

Souhlasné stanovisko.

MěÚ Tábor, Koordinované závazné stanovisko ze dne 22. 5. 2025, č.j.: R/2025/68297/5

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínek uvedených v tomto stanovisku:

1. Na základě schválené projektové dokumentace výše uvedeného záměru provede před započítáním stavby vytýčení hranic pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.
 2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
 3. Učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 4. Na základě pedologického průzkumu v rámci „Protokolu o stanovení radonového indexu pozemku“, který vypracoval BEKEREL - Ing. Petr Cícha, Třebíště čp. 43, 392 01 Soběslav, dne 11.02.2025 a dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy bude skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (dále též „ornice“) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin (dále též „podorničí“) provedena z odnímané plochy 218 m². Objem orniční vrstvy půdy z hloubky 0,30 m z této plochy činí 65,4 m³ a objem zúrodnění schopné podorniční vrstvy půdy z hloubky 0,30 m činí 65,4 m³.
 5. Skrytá ornice a podorničí budou uloženy na deponii v prostoru staveniště „Rodinný dům, parc.č. 310/4, ul. Hrnčířská, k.ú. Jistebnice“, na pozemku dle KN parc.č. 310/4, druh pozemku zahrada, v k.ú. Jistebnice. Deponované skryté vrstvy půdy budou na tomto pozemku zajištěny před znehodnocením a ztrátami.
 6. Ornice a podorničí budou využity na vylepšení půdních podmínek nezastavěné části stavbou dotčeného pozemku po dokončení výstavby, a to dle předpokladu na zahradu u rodinného domu.
 7. Na nezastavěné části pozemku nebude orniční a podorniční vrstva znehodnocena. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, bude orniční a podorniční vrstva skryta i z této nezastavěné části pozemku též dle výsledků pedologického průzkumu a tyto kulturní vrstvy půdy budou před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuty po pozemku za předpokladu využití na zahradu u rodinného domu.
 8. Zajistit hospodárné využití a řádné uskladnění orniční a podorniční vrstvy půdy a zajistit na vlastní náklad jejich odvoz a rozprostření. Ornice a podorničí budou po dokončení „Rodinný dům, parc.č. 310/4, ul. Hrnčířská, k.ú. Jistebnice“, využity na vylepšení půdních podmínek a zúrodnění stavbou dotčeného pozemku dle KN parc.č. 310/4, druh pozemku zahrada, v k.ú. Jistebnice (popř. na sousední pozemek dle KN parc.č. 310/1, druh pozemku zahrada, v k.ú. Jistebnice, ve vlastnictví matky žadatele).
 9. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol v souladu s ustanovením § 14 odstavce 5 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
 10. Za zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, je považováno provedení skrývky orniční a podorniční vrstvy půdy.
 11. Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
 12. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, či k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na návrh odborné organizace na své náklady provedení nezbytných nápravných opatření.
 13. Budou provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.
- MěÚ Tábor, OŽP uděluje souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) a c).

s o u h l a s

- I. podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona ke stavbám na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících,
- II. podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona ke stavbám v záplavových územích, týkající se stavby s názvem „Rodinný dům parc.č. 310/4, ul. Hrnčířská, k. ú. Jistebnice“.

V případě, že v souladu s § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích souvisí připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci se záměrem povolovaným podle stavebního zákona a rozhodne o povolení připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona je nutné dodržet následující podmínky:

1. Sjezd nebo nájezd bude umístěn a proveden v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou Jaroslavem Netolickým, Nad Hřištěm 253, 391 33 Jistebnice, autorizovaná osoba Jaroslava Netolického, ČKAIT 0013031 z 02/2025.
2. Budou v maximální možné míře přijata opatření k zajištění ochrany veřejných zájmů, jako bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, stavebního stavu a dopravně technického stavu dotčené pozemní komunikace apod.
3. V rámci stavby sjezdu nebo nájezdu bude osazováno přechodné dopravní značení, je nutné v souladu s § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů požádat Městský úřad Tábor, Odbor dopravy jako příslušný správní orgán o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
4. Při výstavbě nebude na vozovce a v jejím těsném okolí skladován žádný materiál a nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu.
5. V žádném případě nesmí dojít k narušení odtokových poměrů na pozemní komunikaci.
6. Stavební uspořádání sjezdu nebo nájezdu bude takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění.
7. Sjezd nebo nájezd bude proveden tak, aby v místě napojení na pozemní komunikaci nedocházelo k jejímu poklesu a tím k možnému poškození pozemní komunikace.
8. Vrata zabezpečující vjezd na pozemek se nesmí otvírat směrem do pozemní komunikace.
9. Vlastník sjezdu nebo nájezdu bude provádět průběžné čištění a údržbu sjezdu nebo nájezdu.
10. Po ukončení prací na sjezdu nebo nájezdu bude dotčená pozemní komunikace předána v čistém a nepoškozeném stavu vlastníku nebo správci komunikace. Sjezd nebo nájezd není dle § 14 zákona o pozemních komunikacích součástí pozemní komunikace a zůstává v majetku vlastníka připojované nemovitosti.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL – 1237/2025/SML ze dne 24. 6. 2025

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

Podmínky pro připojení (sjezd):

- Připojení pozemku k místní komunikaci, bude vybudováno v místě a parametrech dle předloženého návrhu odsouhlaseného Policií ČR KŘPJK DI Tábor, při splnění podmínek uvedených v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
- Budou dodrženy podmínky orgánu Policie ČR KŘPJK DI Tábor uvedené v závazném stanovisku č.j.: KRPC-26222-2/ČJ-2025-020806 ze dne 17.3.2025
 - **vjezdová brána se nebude otvírat směrem ke komunikaci.**
- Při realizaci požadujeme zajištění řádných rozhledových poměrů dle platně ČSN 73 6110 pro bezpečný výjezd na uvedenou místní komunikaci.
- Nemá-li řidič vozidla dostatečný rozhled, musí (dle § 23 odst. 2, zákona č. 361/200 Sb., o provozu na PK) zajistit bezpečné vjetí na pozemní komunikaci pomocí způsobilé a náležitě poučené osoby.

- Stavební uspořádání připojení musí být řešena v bezprašném provedení, ze snadno čistitelného vozovkového krytu, aby nedocházelo k vynášení nečistot na vozovku silnice.
- Při budování připojení nesmí dojít ke znečišťování ani poškození místní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu.
- Vlastník připojení je povinen zajišťovat jeho řádnou údržbu (sjezd není součástí ani příslušenstvím silnice).
- Při výstavbě nebude na vozovce a v jejím těsném okolí skladován žádný materiál a nebude jinak ohrožen silniční provoz.
- V žádném případě nesmí dojít k narušení odtokových poměrů na silnici, povrchové vody nesmí vytékat sjezdem na silnici.
- Nedodržení podmínek toto rozhodnutí podléhá pokutě za přestupky pro právnické a fyzické osoby dle § 42b odst. 1 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a pokutě za přestupky fyzické osoby ve smyslu § 42a odst. 1 f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních kom., ve znění pozdějších předpisů.
- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6–9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva se u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** – stanovisko HZS se NEVYDÁVÁ.
- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102290, vypracované: 01/2025.
- Dle čl. čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. budou objekty vybaveny pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

RD - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34 A

PHP budou umístěny tak, aby byly snadno viditelné. Umísťují se zpravidla na svislé stavební konstrukci nebo, jsou-li k tomu konstrukčně přizpůsobeny, na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci. Rukojeť has. přístroje umístěného na svislé stavební konstrukci musí být nejvýše 1,5 m nad podlahou. Hasicí přístroje umístěné na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci musí být vhodným způsobem zajištěny proti pádu.

V prostoru přístupném z volného prostranství je v pilířku v oplocení umístěn Hlavní vypínač el. energie, vypínač bude označen zelenou bezpeč. tabulkou – vypínač el. energie – TOTAL STOP.

Komín. těleso – samostatný jednotlivý přímý jedno průduchový systémový komín.

- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**
- RD bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace – **celkem 1ks.** Toto zařízení bude umístěno v chodbě (m.č.1.02). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce.
- Požárně nebezpečný prostor objektu **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Byl vypracovaný Průkaz energetické náročnosti budovy, energetickým specialistou: Ing. Michaelou Šperlovou, osvědčení č. 0450, vypracování: 02/2025. **Požadavky** pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 **jsou splněny.**
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný:

fa BEKEREL, schválil: Ing. Petr Cícha, který stanovil **střední radonový index pozemku**,
vypracování: 02/2025.

Pro stavbu v tomto území **musí být** provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu.

Protiradonové opatření na podkladní beton

- provést vyspravení a zatmelení betonu
- technická geotextilie min. 500 g/m²
- hydroizolační folie FATRAFOL 803 tl. 3 mm nebo BITALBIT S 40
- technická geotextilie min. 500 g/m²

- Bude zřízeno nové připojení pozemku pč. 310/4 na místní komunikaci II. třídy (ozn. 4b) na pozemcích p.č. 1902/3, 1837/1,311/2 k.ú. Jistebnice, ul. Hrnčířská za účelem výstavby a následnému přístupu k novostavbě RD za podmínky, že vjezdová brána se nebude otvírat směrem ke komunikaci.
- V daném případě budou **vybudovány pojízdné vrata**.

Podmínky pro užívání stavby:

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

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

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

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

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí identifikátor, záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM (digitální technické mapy) kraje nebo předány podklady pro jejich zápis
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu k užívání stavby vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – revize veškerých technických zařízení
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem doklady, které potvrdí, že stavba naplňuje předpoklady uvedené v § 235 odst. 5 stavebního zákona a byla provedena v souladu s ustanoveními § 163 odst. 2 stavebního zákona (zejména prohlášení zhotovitele a stavbyvedoucího, stavební deník, doklad o montáži protipožárních sádkartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení, doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů atp.)

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

Odůvodnění:

Dne 3. 6. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemku p.č. 310/4 v kat. území Jistebnice **ve zrychleném řízení**.

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

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

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

Účastníci řízení:

Jiří Bechyně, Sadová č.p. 292, 391 33 Jistebnice, kterého zastupuje: Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 63, 391 33 Jistebnice

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

Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 63, 391 33 Jistebnice

Petr Bechyně, Hrnčířská č.p. 391 33 Jistebnice

Libuše Bechyňová, Družstevní č.p. 270, 257 91 Sedlec – Prčice

Povodí Vltavy, státní podnik, Litvínovická 709/5, 37001 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

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:

- Město Jistebnice, Souhlas (usnesení č. 504) ze dne 6. 3. 2025, č.j.: OBJI/315/2025
- Město Jistebnice, Souhlas (usnesení č. 621) ze dne 3. 4. 2025, č.j.: OBJI/420/2025
- Cetin a.s., Vyjádření ze dne 31. 1. 2025, č.j.: 0125912349
- EG.D, s.r.o., Sdělení ze dne 31. 1. 2025, č.j.: O7106-26355605
- Čevak a.s., Vyjádření ze dne 5. 3. 2025, č.j.: 025070252719
- Povodí Vltavy, státní podnik, Vyjádření ze dne 17. 2. 2025, č.j.: PVL-10449/2025/140
- Souhlasy sousedů
- Policie ČR, DI, Souhlas ze dne 17. 3. 2025, č.j.: KRPC-26222-2/ČJ-2025-020806
- Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 14. 4. 2025, č.j.:
- MěÚ Tábor, Koordinované závazné stanovisko ze dne 22. 5. 2025, č.j.: R/2025/68297/5
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL – 1237/2025/SML ze dne 24. 6. 2025

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

Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.

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

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

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

Od 16. 8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Pozemek p.č. 310/4 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavitelném území Jistebnice

Dotčená stavba 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, opravy 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 urbaní struktury a nebude vytvářet negativní dominantu území

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

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

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
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.* a dle položky 36c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 500 Kč, **celkem: 4500 Kč.**

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

Jiří Bechyně, Sadová č.p. 292, 391 33 Jistebnice, kterého zastupuje: Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 63, 391 33 Jistebnice

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 63, 391 33 Jistebnice

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Jiří Bechyně, Sadová č.p. 292, 391 33 Jistebnice, kterého zastupuje: Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 63, 391 33 Jistebnice

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

Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 63, 391 33 Jistebnice

Petr Bechyně, Hrnčířská č.p. 391 33 Jistebnice

Libuše Bechyňová, Družstevní č.p. 270, 257 91 Sedlec – Prčice

Povodí Vltavy, státní podnik, Litvínovická 709/5, 37001 České Budějovice

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

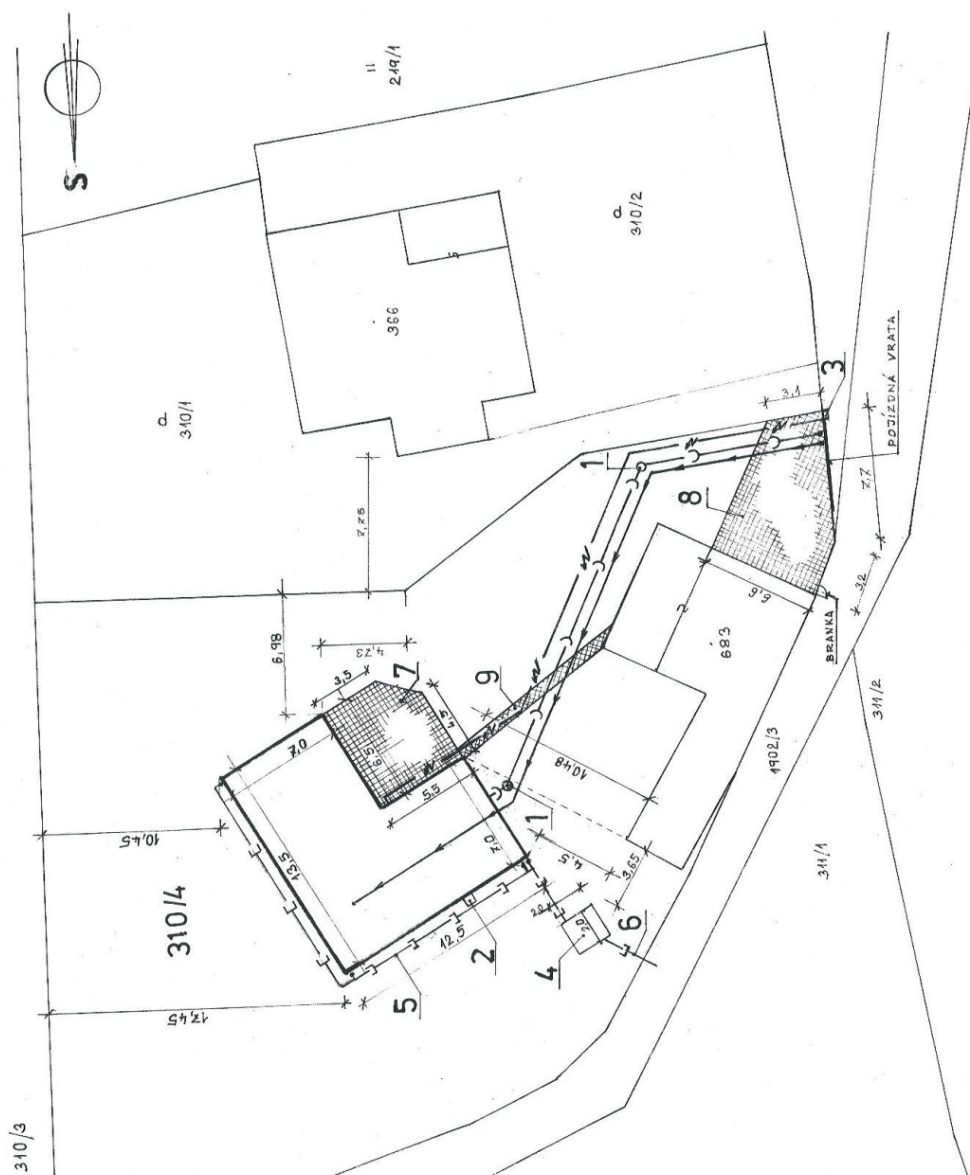
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

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

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

spis



Poznámka:
Zákres inženýrských sítí neslouží jako výtčovací výkres.
Před zahájením zemních prací musí investor zajistit u příslušného správce vyřízení všech stávajících existujících podzemních vedení, včetně jejich řádného vyřízení přímo na místě realizace. Všechné souběhy a křížení navržených a stávajících podzemních vedení musí být prostorově uspořádány v souladu s ČSN 736005 a případnými dalšími pokyny příslušných správce.

- Legenda:**
- kanalizace PVC DN 160/3,6 mm, sklon 1,5%, délka 33 m, hl. 0,8 m pod terén
 - vodovod LDPE DN 32/4,4 mm, délka 33 m, hl. 1,2 m pod terén
 - elektro CYKY 5Cx10, délka 30,0 m, hl. 0,6 m v chrániči
 - kanalizace dešťová PVC 125 mm, hl. 0,9 m

Oplocení pozemku
Západní, severní a jižní strana je již oplocena. Bude se oplocovat východní strana parcely.
Plot z pletiva, výšky 1,5 m a ocelových sloupků vzdálených od sebe 2,5 m. Celk. délka 48 m.

Fixní bod
Úroveň podlahy přízemí domu ± 0,00 m je níže od horní hrany rohové zdi stávající pergoly o 1,95 m.

- Popis pozí:**
- 1 – revizní šachty kanalizace
 - 2 – tepelné čerpadlo
 - 3 – elektrický pilř
 - 4 – akumulční nádrž na dešťovou vodu, rozměr 2,0 x 2,0 m, hl. 2,0 m - o objemu 8 m³
 - 5 – podzemní potrubí dešťové kanalizace PVC DN 125 mm - 40 m
 - 6 – přeпад z nádrže na dešť. vodu do potoka PVC DN 125 mm
 - 7 – zpevněná plocha – terasa, bet. dlažba tl. 60 mm – plocha 33,75 m²
 - 8 – zpevněná plocha – vjezd - stání pro os. auto – plocha 40,5 m²
 - 9 – zpevněná plocha - chodník, bet. dlažba tl. 60 mm - šířka 1,0 m, dl. 10,75 m, plocha 10,75 m²

Zpevněné plochy:
Zast. plocha RD 133 m²
Terasa 33,75 m²
Vjezd - stání 40,5 m²
Chodník 10,75 m²
Celkem zpevněné plochy 218 m²

VYPRACOVAL:	Marie Bechyňová	DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ
KONTROLOVAL:	Jaromír Netolický	Jaromír Netolický
INVESTOR:	Jiří Bechyň, Sadová 292	
AKCE:	391 33 Jistebnice	FORMÁT A3
	RODINNÝ DŮM	MĚŘÍTKO 1:250
	V OBCI JISTEBNICE, ul. Hněfšská	DATUM únor 2024
	parcelní číslo 310/4, KU JISTEBNICE	Č. VÝKRESU C-02
VÝKRES:	Koordinátní situace	