

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 \varnothing 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, tříramenné.
 - **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 štěrkodrt' 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 štěrkodrt' 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 štěrkodrt' 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. 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 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 skryvka ornice (336,03 m³) a podorniči (168,01 m³), které budou uloženy na deponiích a následně využity pro terénní úpravy zahrad. O skryvkách 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 inženýrskogeologickém 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 TRÍDOU 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 podlaže 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 podlaže 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 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 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 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 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 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 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 Vatrsovou, 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 sádrokartonových 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

Robert Fikar, Vysoká č.p.66, 251 62 Mukařov

Veronika Salašovičová, Velichovská č.p. 1057/14, Stodůlky, 155 00 Praha 5

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

Mgr. Magdalena Edwards, Kohoutových č.p. 697/6, Jinonice, 158 00 Praha 5

Ing. Martin Maděra, Náměstí č.p. 109, 391 33 Jistebnice

Karel Urbánek, Náměstí č.p.109, 391 33 Jistebnice

Ing. Aleš Tóth, Václavská č.p. 319, 25263 Roztoky

Ing. Petr Tóth, Táborská č.p. 235, 391 33 Jistebnice

Dana Scholleová, Mladoboleslavská č.p. 425, Kbely, 197 00 Praha 9

Ivana Ioannová, Táborská č.p. 225, 391 33 Jistebnice

Stanislav Veřtát, Rejskova č.p. 1708/9, 120 00 Praha – Vinohrady

Bc. Petr Punčochář, Pavlišovská č.p. 2295/8, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

Dana Punčochářová, Spojovací č.p. 259, 391 33 Jistebnice

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 Vatrosová, RNDr. Ivan Vatrosová**

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 charakterizovaném 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, kovárný, 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 mobiliář) • 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
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

Robert Fikar, Vysoká č.p.66, 251 62 Mukařov
Veronika Salašovičová, Velichovská č.p. 1057/14, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
Mgr. Magdalena Edwards, Kohoutových č.p. 697/6, Jinonice, 158 00 Praha 5
Ing. Martin Maděra, Náměstí č.p. 109, 391 33 Jistebnice
Karel Urbánek, Náměstí č.p.109, 391 33 Jistebnice
Ing. Aleš Tóth, Václavská č.p. 319, 25263 Roztoky
Ing. Petr Tóth, Táborská č.p. 235, 391 33 Jistebnice
Dana Scholleová, Mladoboleslavská č.p. 425, Kbely, 197 00 Praha 9
Ivana Ioannová, Táborská č.p. 225, 391 33 Jistebnice
Stanislav Veřtát, Rejskova č.p. 1708/9, 120 00 Praha – Vinohrady
Bc. Petr Punčochář, Pavlišovská č.p. 2295/8, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Dana Punčochářová, Spojovací č.p. 259, 391 33 Jistebnice
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

