

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.: 2026/156258/3
Záměr : Z/2026/106332
Řízení : R/2026/156258
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 7. 8. 2026

Jaroslav Halaš
Meziříčí 55

zastoupení: Ing. Radek Švec
Hyacintová 1520
Kamenice - Skuheř

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 29. 6. 2026 podal **Jaroslav Halaš, nar.16. 8. 1998, Meziříčí č.p.55, 391 31 Meziříčí, kterého zastupuje: Ing. Radek Švec, nar. 28. 11. 1975, Hyacintová č.p. 1520, Kamenice – Skuheř, 251 68 Kamenice** (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 RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.421/49, kat. území Nadějkov
(dále jen "stavba").

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.

Stavba obsahuje:

obestavěný prostor - 497,00 m³
zastavěná plocha - 80,10 m²
podlahová plocha - 132,25 m²
počet podzemních podlaží - 0
počet nadzemních podlaží - 1 + obytné podkroví
způsob využití - trvalé bydlení jedné rodiny
druh konstrukce - prefabrikovaná železobetonová
způsob vytápění - teplovodní s otopnými tělesy

Celková podlahová plocha činí 132,25 m², z toho užitná plocha je 124,28 m².

Předpokládaná kapacita užívání stavby odpovídá bydlení jedné rodiny.

Rodinný dům Ideal je navržen jako samostatně stojící objekt na pozemku investora. Objekt má půdorysný tvar čtverce o rozměrech 8,95 × 8,95 m. Je řešen jako nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Zastřešení je navrženo sedlovou střechou se sklonem 45° s krytinou z betonových tašek. Fasáda je navržena v kombinaci barev strukturované omítky, doplněná plastovými výplněmi otvorů s izolačním trojsklem. Objekt je určen výhradně pro bydlení jedné domácnosti, bez komerčních či výrobních funkcí. Konstruktivní systém tvoří prefabrikované velkoplošné železobetonové dílce Canaba, které jsou zatepleny tepelnou izolací. Nosné svislé konstrukce tvoří velkoplošné železobetonové dílce tl. 150 mm, které jsou zatepleny tepelnou izolací z fasádního polystyrenu tl. 200 mm a s finální akrylátovou omítkou (ETICS). Stropní konstrukce jsou navrženy jako prefabrikované železobetonové panely systému Canaba, doplněné o povrchové vrstvy dle skladby podlah. Základovou konstrukci tvoří železobetonová podlahová deska z betonu C16/20 XC2 s výztuží KARI sítí Q188. Deska je uložena na základových pasech. Střešní konstrukce je řešena jako sedlová se sklonem 45° a krytinou z betonových tašek. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 45°. Nosnou konstrukci střechy tvoří dřevěný krov hambalkové soustavy s vrcholovou vaznicí podepřenou sloupky uloženými na střední nosné stěně podepřenou sloupky uloženými na střední nosné stěně. Výplně otvorů tvoří plastová okna a dveře s izolačním trojsklem. Schodiště je tvořeno jedním prostorovým prefabrikátem.

- **Vytápění** Pro vytápění a přípravu teplé vody je navrženo tepelné čerpadlo vzduch–voda, které bude plnit funkci hlavního zdroje tepla objektu. Vytápění bude zajištěno prostřednictvím teplovodního vytápění s ekvitermní regulací. Součástí systému je expanzní nádoba a integrovaná regulace umožňující hospodárný a spolehlivý provoz.
V objektu jsou navrhována krbová kamna o výkonu max. 5kW.
- **Vodovodní přípojka** Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou z materiálu rPE d32 (v délce dle koordinační situace) na stávající veřejný vodovodní řad v přilehlé komunikaci. Na pozemku p.č. 421/49 je navržena nová vodoměrná šachta HUV DN 1200 mm plastová pojezdová/pochozí, umístěná v jižní části pozemku u hranice.
- **Splašková kanalizace** Splaškové vody z objektu jsou svedeny pod základním potrubím PVC KG DN 125/110 v min. spádu 2 %. Mimo objekt prochází splašková kanalizace přes revizní typovou pojezdovou šachtu RS (DN 600) a je napojena do stávajícího veřejného kanalizačního řadu v komunikaci (případně do nepropustné jímky dle místních podmínek obce Nadějkov).
- **Dešťová voda a nakládání se srážkovými vodami** Srážkové vody ze střechy rodinného domu (80,10 m²) jsou odváděny střešními svody do dešťové kanalizace na pozemku. Dešťová kanalizace prochází přes podzemní filtrační šachtu DRAIN DN 400 (AQUANIK) do retenční nádrže IRIS AMS (AQUANIK) se sekundárním využitím pro závlahu zahrady. Přepad z retenční nádrže je odveden do vsakovacího zařízení – vsakovací drenáže tvořené vsakovacími bloky ECOBLOC INSPEKT (rozměry 0,8 × 0,5 m, objem dimenzován dle výpočtu srážkových úhrnů) umístěnými na pozemku investora tak, aby nebyly ohroženy sousední pozemky ani základové spáry objektu. Délka kanalizace 18 m.
- **Elektrická přípojka NN a slaboproud** Objekt bude napojen zemním kabelovým vedením AYKY / CYKY z nového/stávajícího pilířku RE na hranici pozemku (připojení na stávající sloupek nadzemního vedení NN). Přípojka je vedena v zemi v chrániče KOPOFLEX DN 50 v nezamrzlé hloubce do domovní rozvodnice RP. Jištění před elektroměrem 3×25 A (charakteristika B). V rámci přípojkového koridoru je připravena chránička pro sdělovací vedení (internet / domovní telefon k brance).
- **Příjezd a sjezd:** Dopravní napojení pozemku p.č. 421/49 je řešeno novým sjezdem z přilehlé místní komunikace (p.č. 421/14). Sjezd respektuje rozhledové poměry (do rozhledových kuželů nezasahují překážky vyšší než 0,75 m). Zpevněná plocha slouží jako příjezd a parkování osobních vozidel a současně umožňuje pěší přístup k hlavnímu vstupu. Vstupní chodník je navržen v běžném standardu pro rodinné domy a zajišťuje bezpečný přístup k objektu.

- **Doprava v klidu:** Na pozemku jsou vyhrazena 2 parkovací stání pro osobní automobily na zpevněné ploše kryté zatravnovací dlažbou / zámkovou dlažbou.
- **Oplocení:** Boční a zadní oplocení bude tvořeno poplastovaným pletivem zelené barvy (RAL 6005) výšky 1,8 m na sloupcích kotvených do betonových patek. Přední část oplocení směrem do ulice bude tvořena betonovou podezdívkou s dřevěnou výplní celkové výšky 1,2 m.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou: Ing. Radkem Švecem, autorizovanou: Ing. Dušanem Novotným, ČKAIT: 0014726 (osazení stavby na pozemek a spodní stavby) vyprac.05/2026 a (vrchní stavba RD Ideal) - vypracování a autorizace: Ing. Miroslavem Nesvadbou, ČKAIT: 0401394, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracované z 05/2026.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.421/49, kat. území Nadějkov 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:

Koordinované závazné stanovisko a JES, Městský úřad Tábor, číslo jednací: R/2026/125217/3, datum vydání: 29. 7. 2026

Udělují souhlas s trvalým odnětím 164 m² ze zemědělského půdního fondu (ZPF) za předpokládaný finanční odvod 1 503 Kč.

Podmínky ochrany ZPF: Před zahájením stavby vytyčit hranice záboru, provést skrývku kulturní vrstvy půdy (cca 49,2 m³ ornice) a uložit ji na deponii pro následné využití na zahradu.

Stavebník musí oznámit zahájení realizace (skrývky) nejméně 15 dnů předem.
Vodoprávní úřad i orgán památkové péče souhlasí bez dalších podmínek.
Platnost stanoviska je 5 let.

Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS), číslo jednací: KHSJC 17386/2026/HOK JH-TA, datum vydání: 5. 6. 2026.

KHS souhlasí s projektovou dokumentací.

Hluk ze stavební činnosti: Stavební práce mohou probíhat pouze v čase 7:00 – 21:00 a nesmí překročit limit 65 dB.

Projekt počítá s tepelným čerpadlem DeDietrich, u kterého je v 6 m hladina hluku 33,5 dB. Venkovní jednotka bude umístěna podélně se severní fasádou dle koordinační situace C3.

Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Archeologický ústav AV ČR Praha, v. v. i., číslo jednací: ARUP – 2988/2026, datum vydání: 27. 5. 2026.

Stavba se nachází na území s archeologickými nálezy.

Vzniká zákonná povinnost oznámit zahájení zemních prací nejméně 14 dní předem (písemně nebo online) a umožnit provedení archeologického dozoru/výzkumu.

Stanovisko Policie ČR (dopravní inspektorát), Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, číslo jednací: KRPC-78271-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 5. 6. 2026.

Souhlas se zřízením nového připojení (sjezdu) na místní komunikaci.

Podmínky: V rozhledových trojúhelnících sjezdu nesmí být překážky vyšší než 0,6 m a vjezdová brána se nesmí otevírat směrem ke komunikaci.

Vyjádření o existenci sítí – CETIN, CETIN a.s., číslo jednací: 143224/26, datum vydání: 25. 5. 2026.

V zájmovém území není umístěno vedení sítě elektronických komunikací (SEK).

Platnost vyjádření je do 25. 5. 2028.

Vyjádření o existenci sítí – ČEVAK a.s., značka: O26070286432, datum vydání: 24. 5. 2026.

V zájmovém území se nenachází žádné sítě ani zařízení v provozování společnosti ČEVAK.

Platnost vyjádření je 2 roky.

Vyjádření o existenci sítí, EG.D, s.r.o.

Dle doloženého mapového podkladu se na dotčeném pozemku 421/49 nenachází sítě v provozování EG.D.

Souhlas souseda, Obec Nadějkov (vlastník sousedních pozemků 421/14, 421/48, 421/50).

Datum: 5. 6. 2026, souhlas s umístěním stavby a provedením přípojek dle doloženého situačního výkresu.

Souhlas sousedů - Karel Dvořák ze dne 24. 7. 2026, vlastník pozemku p.č. 414/2, k.ú. Nadějkov, Ing.

Veronika Houdová ze dne 5. 8. 2026 vlastník pozemku p.č. 421/53, k.ú. Nadějkov

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

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

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

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

15. Při výstavbě je nutné dodržení technologického postupu výrobce!

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

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

18. Před zahájením stavby i v průběhu výstavby je nezbytně nutné, aby stavebník požádal o podmínky napojení na síť a zařízení ve vlastnictví Obce Nadějkov a provozovatelem, správci sítí, zejména ČEVAK a.s., a EG.D, s.r.o..

19. Archeologickému ústavu AV ČR, Praha je povinnost oznámit zamýšlenou stavební nebo jinou činnost. Zahájení zemních prací musí být oznámeno písemně (on – line, formulářem nebo poštou v předstihu nejméně 14 dnů.

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Martin Miškovský, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0402385, vypracované: 05/ 2025.
- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6 -9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva se u zahradního domku u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** - stanovisko HZS se **NEVYDÁVÁ**.
- Dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č.4 vyhl. č.23/2008 Sb., bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosným hasicím přístrojem i takto:

RD - 1 ks PHP práškový PG 6 s hasicí (Neuruppin, OREX Albeco) schopností 34 A.

- Umístění hasicích přístrojů dle § 3 vyhl. č. 246/2001 Sb.:

(1) Umístění hasicích přístrojů musí umožňovat jejich snadné a rychlé použití.

(2) Hasicí přístroje se umísťují tak, aby byly snadno viditelné a volně přístupné. Je-li to nezbytné (např. z provozních důvodů), lze hasicí přístroje umístit i do skrytých prostor. V případech, kdy je omezena nebo ztížena orientace osob z hlediska rozmístění hasicích přístrojů (např. v nepřehledných, rozlehlých nebo skrytých prostorách) se k označení umístění hasicích přístrojů použije příslušná požární značka 9) umístěná na viditelném místě.

(3) Hasicí přístroje se umísťují v místech, kde je nejvyšší pravděpodobnost vzniku požáru nebo v jejich dosahu. Volba druhů a typů přenosných hasicích přístrojů se provede v závislosti na charakteru předpokládaného požáru, vyskytujících se hořlavých látkách nebo provozované činnosti; přitom musí být vyloučeno, že bude v případě potřeby použit hasicí přístroj s nevhodnou hasební látkou.

(4) Přenosné hasicí přístroje se umísťují na svislé stavební konstrukci a v případě, že jsou k tomu konstrukčně přizpůsobeny, na vodorovné stavební konstrukci. Rukojeť hasicího přístroje umístěného na svislé stavební konstrukci musí být nejvýše 1,5 m nad podlahou. Hasicí přístroje umístěné na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci musí být vhodným způsobem zajištěny proti pádu.

PHP bude umístěn tak, aby byl snadno viditelný a volně přístupný – konkrétní místo uložení PHP bude určeno po provedení stavby.

- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**

- **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 1 ks** (umístění do galerie RD ve 2.N.P.)
Toto zařízení bude napájené vlastní baterií.
Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).

- Požárně nebezpečný prostor objektu **nezasáhne** na sousední objekty, ani na sousední pozemky. Odstupové vzdálenosti vyhovují.

- Vytápění (dle ČSN 73 4201 a ČSN 73 4230).

- V objektu jsou také navržena krbová kamna. Vytápění centrální zajištěno tepelným čerpadlem. Dle přílohy č.8 vyhlášky č. 23/2008 sb. musí být od toho spotřebiče dodrženy bezpečnostní vzdálenosti minimálně 500 mm ve směru hlavního sálání a 200 mm v ostatních směrech, nestanoví-li výrobce tyto vzdálenosti větší. V tomto prostoru se nesmí nacházet žádné hořlavé předměty TRO B a horší. Podlaha v tomto výseku musí mít nehořlavý povrch. Dle ČSN 06 1008 čl. 5.1.3.3 v případě, že krbová kamna budou instalována na podlaze z hořlavé hmoty, musí být opatřena izolační podložkou přesahující půdorys

ohniště nejméně o 800 mm ve směru kolmém na otevřenou, popř. otevíratelnou stranu a 400 mm ve směru rovnoběžném s touto stranou. Přisávání potřebného vzduchu pro spalování v krbu je zajištěno systémem komínu nebo systémovým řešením komínového tělesa nebo rozvodem v podlaze. Komínová tělesa musí být provedena s požární odolností EI 30 DP1. Systémový komín konstrukčního materiálu DP1 musí být vyžděn (vyústěn) minimálně 650 mm nad hřeben střechy a vyústěn minimálně 1 m od střešních oken a 1,5 m od vikýřů. Účinná výška komínu musí být minimálně 5 m. Hořlavé nosné konstrukce střechy v místě průchodu komínu musí být vzdáleny minimálně 50 mm, nenosné konstrukce jako např. laťování nebo bednění 20 mm. Prostup komínového tělesa stropními konstrukcemi musí být opatřen nehořlavým materiálem. Lze prostup komínového tělesa opláštit materiálem s TRO A1-A2 (prostup utěsnit minerálními materiály, kamennou vlnou atd.). Vybírací dvířka komínu se zajištěním jsou směřována do technické místnosti, podlaha i zde musí mít nehořlavý povrch. Komín – betonový typový komín SCHIEDEL.

- **PENB bude zpracován ke kolaudaci stavby.**
- *PENB byl vypracován dne 14.7.2025, Ing. Gustavem Behinou, osvědčení č.: 0791. Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny.*
- Byl vypracován protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: Dagmar Svatošovou a Ing. Adamem Karešem, který stanovil **vysoký index pozemku**, vypracování: 04/2026. Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická **opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu.**

***Podkladní pás:** Asfaltový pás **GLASTEK 40 STANDARD MINERAL** (modifikovaný asfaltový pás s jemnozrnným minerálním posypem a skleněnou tkaninou). **2. Vrchní protiradonový pás:** Asfaltový pás **GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL (s Al vložkou)** – speciální modifikovaný asfaltový pás s hliníkovou folií kombinovanou se skleněnou rohoží. Hliníková vložka zajišťuje nulovou propustnost pro radonový plyn a vytváří nepropustnou protiradonovou membránu.*

- **RD obsahuje:** 1. NP - hala, WC, hobby, obývací pokoj, kuchyňský kout, komora
2. NP - galerie, koupelna, ložnice, pokoj, pracovna, šatna, schodiště

V prostoru galerie bude instalován vlez do půdního prostoru – systémové stahovací schodiště.

Podmínky pro užívání stavby:

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

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

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

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

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

a stavbyvedoucího, stavební deník, doklad o montáži protipožárních sádkartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení, doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů atp.) předpisy.

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

Odůvodnění:

Dne 29. 6. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.421/49, kat. území Nadějkov **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:

Jaroslav Halaš, Meziříčí č.p. 55, 391 31 Meziříčí
Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov
Karel Dvořák, Hradební č.p. 3121, 390 01 Tábor
Ing. Veronika Houdová, Kvasejovice č.p. 47,257 91 Sedlec - Prčice
EG.D, s.r.o. Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, 370 10 České Budějovice

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:

Koordinované závazné stanovisko a JES, Městský úřad Tábor, číslo jednací: R/2026/125217/3, datum vydání: 29. 7. 2026

Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS), číslo jednací: KHSJC 17386/2026/HOK JH-TA, datum vydání: 5. 6. 2026.

Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Archeologický ústav AV ČR Praha, v. v. i., číslo jednací: ARUP – 2988/2026, datum vydání: 27. 5. 2026.

Stanovisko Policie ČR (dopravní inspektorát), Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, číslo jednací: KRPC-78271-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 5. 6. 2026.

Vyjádření o existenci sítí – CETIN, CETIN a.s., číslo jednací: 143224/26, datum vydání: 25. 5. 2026.

Vyjádření o existenci sítí – ČEVAK a.s., značka: O26070286432, datum vydání: 24. 5. 2026.

Vyjádření o existenci sítí, EG.D, s.r.o.

Souhlas sousedů – Obec Nadějkov, Karel Dvořák, Ing. Veronika Houdová

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 27. 5. 2023 je účinný ÚP Nadějkov

Pozemek p.č. 421/49 v kat. území Nadějkov se nachází v zastavitelné ploše Z1 (BI -1, PX -1)

Vypracování Územní studie, - Ano, vypracování 10/2023, zpracovatel: Ing. arch. Milan Hrádek, vloženo do Národního geoportálu územního plánování (21. 6. 2024).

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Nadějkov jako **PLOCHA BYDLENÍ – BI**.

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití (převažující účel využití)

• bydlení

Přípustné využití

- bydlení – formou rodinných domů pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- občanské vybavení slučitelné s bydlením: → veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury → drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, opravná obuv, 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
- není stanoveno

Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- 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 pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či nové bytové domy jsou nepřípustné, pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

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
- 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 zaplácování 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 nepřípustné.

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

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

Radmila Jelínková
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: (doporučeně do vlast. rukou, datové schránky)

Jaroslav Halaš, Meziříčí č.p. 55, 391 31 Meziříčí, kterého zastupuje: Ing. Radek Švec, Hyacintová č.p. 1520, Kamenice – Skuheř, 251 68 Kamenice

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

Ing. Miroslav Nesvadba, Na Vyhlídce č.p. 317, 405 05 Děčín

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Jaroslav Halaš, Meziříčí č.p. 55, 391 31 Meziříčí

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

Karel Dvořák, Hradební č.p. 3121, 390 01 Tábor

Ing. Veronika Houdová, Kvasejovice č.p. 47,257 91 Sedlec - Prčice

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

ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, 370 10 České Budějovice

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

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

KHS JČ kraje, na Sadech č.p. 1858/25, 370 01 České Budějovice

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 Stran

Policie ČR, Soběslavská č.p. 2763, 390 05 Tábor

Spis

