

# Městský úřad Jistebnice

## Stavební úřad

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

---

Č.j.: R/2026/208071/2  
Záměr: Z/2026/176241  
Řízení: R/2026/208071  
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 30. 10. 2026

Ing. Veronika Houdová  
Kvasejovice 47

## 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 13. 9. 2026 podala **Ing. Veronika Houdová, nar. 15. 7. 1989, Kvasejovice č.p. 47, 257 91, Sedlec – Prčice** (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

podle § 212 stavebního zákona

**povoluje**

ve zrychleném řízení stavbu:

stavbu:

**Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.421/53, 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:**

***Předmětem záměru je: Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy, přípojky***

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| obestavěný prostor       | 951,825 m3 |
| zastavěná plocha         | 147 m2     |
| podlahová plocha         | 119,23 m2  |
| počet nadzemních podlaží | 1          |
| počet podzemních podlaží | 0          |

způsob využití – rodinný dům  
druh konstrukce – stěnový systém  
způsob vytápění – tepelné čerpadlo vzduch – voda, rekuperace vzduchu  
přípojka vodovodu – ano, veřejný vodovod  
přípojka kanalizace – ano, veřejná kanalizace + *(nově zhotovená ČOV – není součástí povolení, samostatné povolení MěÚ Tábor ŽP, vodoprávní úřad)*

hloubka stavby – 1,3 m  
výška stavby – 6,475 m  
předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě – 4  
pro bytovou jednotku – 2 stání pro OA

Sjezd na pozemní komunikaci je navržen na hranici pozemku ze západní části pozemku v rohu na stávající dopravní infrastrukturu. Na pozemku budou zřízena posuvná vrata. Vstup na pozemek bude pomocí vstupních vrátek umístěnými na západní straně pozemku. Rozhledové poměry dle požadavků ČSN 73 6110 (projektování místních komunikací) jsou zajištěny pomocí oboustranného zrcadla: v rozhledovém poli jsou překážky vyšší než 0,7 m – oplocení investora.

Záměr nemá nežádoucí vliv na odtokové poměry dešťových srážek v bezprostředním okolí stavby. Předmětný objekt je situován do lokality obce Nadějkov. Hřeben objektu je situován kolmo s komunikací ze západní strany. Půdorysný tvar objektu je do tvaru obdélníku. Stěny jsou tvořeny jednovrstvým zděným systémem s jednostranným natažením lepidla s perlíčkou a štukem z interiéru. Z exteriéru bude stěnový systém zateplen EPS polystyrenem. Uvažovaný materiál YTONG. Stropní konstrukce se nevyskytuje. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou. Nosný systém střechy tvořen dřevěnými příhradovými vazníky. Sklon střešních rovin je 30 stupňů. Výška hřebene střechy je 6,475 m. Hmotově se jedná o kvádr. Venkovní povrch je uvažován z tenkovrstvé probarvené omítky. Založení je uvažováno na betonových základových pasech uložených v nezámrzné hloubce.

### **Vytápění**

Jako hlavní zdroje tepla pro vytápění a ohřev teplé vody je navrženo tepelné čerpadlo vzduch x voda a rekuperační jednotka. Pozice venkovní jednotky tepelného čerpadla je na západní straně řešeného objektu. Vedlejší zdroj pro vytápění budou krbová kamna dle výběru investora v obývacím pokoji s výkonem 6kW. Topná soustava objektu je uvažována podlahovým vytápěním s teplotním spádem 45/35°C. Otopná soustava napojena na navržený zdroj tepla.

### **Vodovod**

Záměr bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu, přípojka vodovodu je již na pozemku investora. Vodovod: navrhuje se pouze interiérové a exteriérové (od přípojky do objektu RD) vedení – materiál PE-HD DN 32 mm.

### **Kanalizace**

Záměr bude napojen na nově vybudovanou ČOV na pozemku investora v jihozápadní části pozemku. Bezpečnostní přepad bude sveden do veřejné kanalizace

**Veškeré dešťové vody** stékající ze zastavěných ploch likvidovány na pozemku investora pomocí nádrže – (jímky) na dešťovou vodu a bezpečnostní přepad z nádrže bude napojen do vsaku na pozemku investora. Ze zpevněné plochy srážkové vody likvidovány vsakem podél těchto ploch. Dešťová kanalizace gravitační pouze domovní vedení – materiál PVC DN 125 mm.

### **Elektro**

Záměr v jihozápadní části pozemku napojen přes stávající pojistkový a elektroměrový pilíř.

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou: Ing. Miroslavem Skřepským, Drhovy č.p. 89, 263 01 Drhovy, hlavní projektant Ing. Dušan Novotný, autorizace: ČKAIT – 0014726, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Vypracování z 08/2026.

2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 421/53, 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:

**Policie ČR – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, číslo jednací: KRPC-124467-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 25. srpna 2026, Stanovisko k připojení a vyjádření ke stavebnímu řízení**

Připojení pozemku (sjezd): Policie ČR souhlasí se zřízením nového připojení pozemku parc. č. 421/53 na místní komunikaci formou sjezdu (§ 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb.). V rozhledových trojúhelnících sjezdu (dle ČSN 73 6110 obr. 72a) nesmí být umístěny žádné pevné překážky (včetně oplocení) vyšší než 0,6 m nad úroveň vozovky. Rozhledové trojúhelníky musí být takto udržovány po celou dobu existence sjezdu.

Vjezdová brána se nesmí otevírat směrem ke komunikaci.

Stavební řízení: Policie ČR souhlasí s vydáním povolení záměru pro novostavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 421/53 v k. ú. Nadějkov včetně přípojek inženýrských sítí.

**Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., číslo jednací: ARUP – 4406/2026, datum vydání: 6. 8. 2026**

Stavba proběhne na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Vzniká zákonná povinnost provedení odborného archeologického dohledu / výzkumu při zemních pracích. Zahájení zemních a výkopových prací musí být písemně oznámeno nejméně 14 dní v předstihu Archeologickému ústavu AV ČR Praha (on-line formulářem na [archeologickamapa.cz/oznameni](https://archeologickamapa.cz/oznameni), e-mailem na [oznameni@arup.cas.cz](mailto:oznameni@arup.cas.cz) nebo poštou).

**Městský úřad Tábor, OŽP, Závazné stanovisko, č.j.: METAB 88107/2026/OŽP/MKva, Spis. zn. S-META 68911/2026 OŽP/NSte 3 Tábor, datum vydání: 26. 10. 2026 (platnost 5 let).**

Ochrana půdy (ZPF)

Zábor: Souhlas s trvalým odnětím 250,29 m<sup>2</sup> orné půdy (RD 147 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 101,29 m<sup>2</sup>, ČOV 2 m<sup>2</sup>).  
Ornice: Povinnost provést skrývku 37,54 m<sup>3</sup> (hloubka 0,15 m), deponovat ji na pozemku, zpětně využít na zahradu a vést o tom protokol.

Povolení ČOV: Vyžaduje samostatné stavební povolení k vodnímu dílu (§ 15 vodního zákona).

Kanalizace: Přecházející vody půjdou do veřejné kanalizace – nutno doložit souhlas jejího vlastníka/provozovatele.

Vsakování srážkových vod: K navazujícímu řízení je nutné doložit hydrotechnický výpočet vsaku (dle ČSN 75 9010) vycházející z místního hydrogeologického průzkumu.

Oznamovací povinnosti

Písemně oznámit zahájení skrývky nejpozději 15 dnů předem.

Doručit orgánu ZPF kopii finálního stavebního rozhodnutí do 6 měsíců od nabytí právní moci.

**EG.D, s.r.o., číslo jednací: M18391-26468828 (číslo žádosti 26468828), datum vydání: 06.08.2026, Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy**

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, s.r.o. Sdělení slouží jako podklad pro řízení o povolení záměru. Platnost: do 06.08.2028.

**ČEVAK a.s., číslo jednací / Značka: O26070291375, datum vydání: 28.07.2026, Vyjádření k existenci vodohospodářských sítí**

V zájmovém území se nenachází žádné sítě ani jiná zařízení v provozování společnosti ČEVAK a.s. Platnost: 2 roky ode dne vydání (do 28.07.2028).

**CETIN a.s., číslo jednací: 155443/26, datum vydání: 5. 6. 2026, Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací**

V zájmovém území není umístěna síť elektronických komunikací (SEK) CETIN. Platnost: do 5. 6. 2028.

**Souhlasy účastníků řízení (sousedů)**

Obec Nadějkov, Jaroslav Halaš, Petr Třešňák

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 sítě 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: Ing. Radomír Nepor, ČKAIT: 0015349, vypracované: 07/ 2026.

- 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**.

- 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** s hasicí schopností 34 A (technická místnost).

- 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 v místnosti č.110 – chodba, na stropě místnosti). Toto zařízení bude napájené vlastní baterií. Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).

- Vlez do podstřešního prostoru se stahovacími schody musí být uzavřen požárním uzávěrem EW15DP3.

- 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 (místnost č.111 – obývací pokoj). Vytápění centrální zajištěno tepelným čerpadlem. Dle přílohy č.8 vyhlášky č. 23/2008 sb. musí být od krbových kamen 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 vyústěn (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 – venkovní nerezový komín pro krbová kamna, která budou umístěna v obývacím pokoji.

- **PENB bude zpracován ke kolaudaci stavby.**
- *PENB byl vypracovaný dne 22. 7. 2026, Ing. Brunem Vallancem, osvědčení č.: 093. Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny.*
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: RADON STAV s.r.o., Ing. Jana Teplíková, který stanovil **vyšší index pozemku**, vypracování: 06/2026. Pro stavby na tomto území **musí být provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu. Bude provedeno ze dvou vrstev hydroizolace s hliníkovou vrstvou a provedení radonového potrubí pod základovou deskou.**
- **RD obsahuje: 1.NP** – zádveří, pokoj, pracovna, technická místnost, koupelna, ložnice, WC, spíž, kuchyň, chodba, obývací pokoj

**V prostoru zádveří 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 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 13. 9. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.421/53, 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:**

Ing. Veronika Houdová, Kvasejovice č.p. 47, 257 91 Sedlec – Prčice  
Petr Třešňák, Jižní Svah 1193, 264 01 Sedlčany  
Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov  
Jaroslav Halaš, Meziříčí č.p. 55, 391 31 Meziříčí  
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:

- **Policie ČR – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, číslo jednací: KRPC-124467-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 25. srpna 2026, Stanovisko k připojení a vyjádření ke stavebnímu řízení**
- **Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., číslo jednací: ARUP – 4406/2026, datum vydání: 6. 8. 2026**
- **EG.D, s.r.o., číslo jednací: M18391-26468828 (číslo žádosti 26468828), datum vydání: 06.08.2026, Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy**
- **ČEVAK a.s., číslo jednací / Značka: O26070291375, datum vydání: 28.07.2026, Vyjádření k existenci vodohospodářských sítí**
- **CETIN a.s., číslo jednací: 155443/26, datum vydání: 5. 6. 2026, Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací**
- **Souhlasy účastníků řízení (sousedů)**

Obec Nadějkov, Jaroslav Halaš, Petr Třešňák

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. 421/53 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, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m<sup>2</sup> (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 nepřipustné, pokud není stanoveno v tabulce zastavitelných ploch jinak
- 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 (ná vaznost na § 37 odst.2) s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolávající se účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

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

**Radmila  
Jelínková**

Podepsal Radmila Jelínková  
DN: cn=Radmila Jelínková, o=CZ,  
o=Město Jistebnice, ou=5,  
email=stavebni.ou@jistebnice.cz  
Datum: 2026.10.30 13:51:11  
+01'00'

**Radmila Jelínková**  
vedoucí stavebního úřadu

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne:

Sejmuto elektronicky dne:

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

**Příloha: ověřená situace**

**Poplatek:**

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

**Doručí se:**

**Stavebník, žadatel:** (doporučeně do vlast. rukou, datové schránky)  
Ing. Veronika Houdová, Kvasejovice č.p. 47,257 91 Sedlec – Prčice

**Hlavní projektant:** (doporučeně do vlast. rukou, datové schránky)  
Ing. Dušan Novotný, Hradební 68, 261 01 Příbram

**Obec:** (datovou schránkou)  
Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov

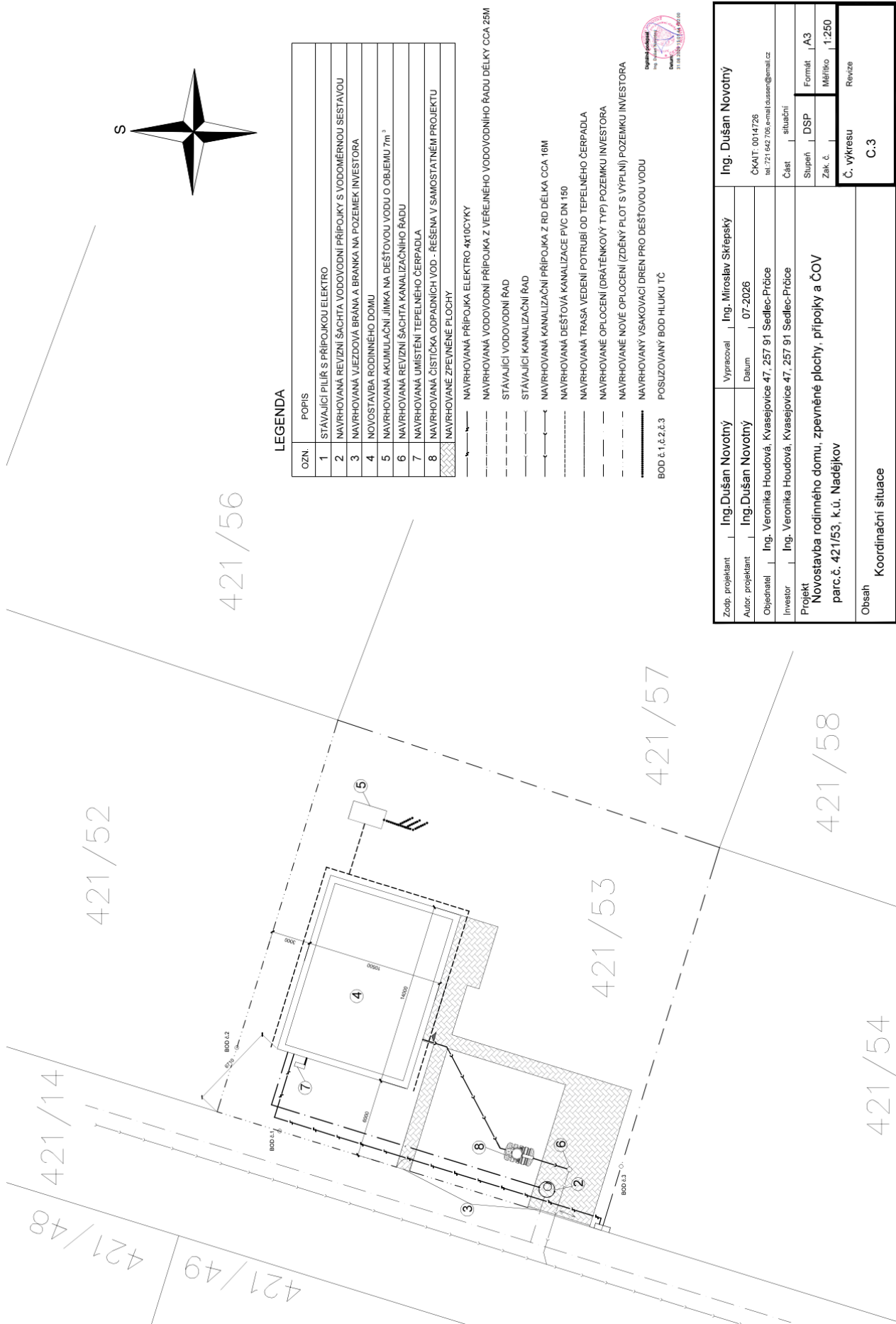
**Ostatní účastníci:** (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datovou schránkou)

Jaroslav Halaš, Meziříčí č.p. 55, 391 31 Meziříčí  
Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov  
Petr Třešňák, Jižní Svah 1193, 264 01 Sedlčany  
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**



# LEGENDA

| OZN | POPIS                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------|
| 1   | STÁVAJÍCÍ PILÍŘ S PŘÍPOJKOU ELEKTRO                                    |
| 2   | NAVHRHOVANÁ REVIZNÍ ŠACHTA VODOVODNÍ PŘÍPOJKY S VODOMĚRNOU SESTAVOU    |
| 3   | NAVHRHOVANÁ VJEZDOVÁ BRÁNA A BRANKA NA POZEMEK INVESTORA               |
| 4   | NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU                                              |
| 5   | NAVHRHOVANÁ AKUMULAČNÍ JIMKA NA DEŠTOVOU VODU O OBJEMU 7m <sup>3</sup> |
| 6   | NAVHRHOVANÁ REVIZNÍ ŠACHTA KANALIZAČNÍHO ŘÁDU                          |
| 7   | NAVHRHOVANÁ UMÍSTĚNÍ TEPELNÉHO ČERPADLA                                |
| 8   | NAVHRHOVANÁ ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD - ŘEŠENÁ V SAMOSTATNÉM PROJEKTU     |
|     | NAVHRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY                                            |

- NAVHRHOVANÁ PŘÍPOJKA ELEKTRO 4x10C/TKY
- NAVHRHOVANÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA Z VEŘEJNÉHO VODOVODNÍHO ŘÁDU DÉLKY CCA 25M
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘAD
- STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ ŘAD
- NAVHRHOVANÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA Z RD DÉLKA CCA 18M
- NAVHRHOVANÁ DEŠTOVÁ KANALIZACE PVC DN 160
- NAVHRHOVANÁ TRASA VEDENÍ POTRUBÍ OD TEPELNÉHO ČERPADLA
- NAVHRHOVANÉ OPLOČENÍ (DRÁTĚNKOVÝ TYP) POZEMKU INVESTORA
- NAVHRHOVANÉ NOVÉ OPLOČENÍ (ZDĚNÝ PLOT S VÝPLNÍ) POZEMKU INVESTORA
- NAVHRHOVANÝ VSAKOVACÍ DREN PRO DEŠTOVOU VODU
- POSUZOVANÝ BOD HLUKU TC



|                  |                                                                                             |            |                        |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|
| Zodp. projektant | Ing. Dušan Novotný                                                                          | Vypracoval | Ing. Miroslav Skřepský |
| Autor projektant | Ing. Dušan Novotný                                                                          | Datum      | 07-2026                |
| Objednatel       | Ing. Veronika Houdová, Krasejovice 47, 257 91 Sedlec-Prčice                                 |            |                        |
| Investor         | Ing. Veronika Houdová, Krasejovice 47, 257 91 Sedlec-Prčice                                 |            |                        |
| Projekt          | Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy, přípojký a čOV<br>parc.č. 421/53, k.ú. Nadějkov |            |                        |
| Obsah            | Koordinální situace                                                                         |            |                        |
|                  |                                                                                             | Část       | situční                |
|                  |                                                                                             | Stupeň     | DSP                    |
|                  |                                                                                             | Formát     | A3                     |
|                  |                                                                                             | Měřítko    | 1:250                  |
|                  |                                                                                             | Č. výřezu  | C.3                    |
|                  |                                                                                             | Revize     |                        |