

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

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

Řízení: R/2025/196046
Č.j.: R/2025/196046/3

V Jistebnici: 24. 11. 2025

Záměr: Z/2025/189476
Vyřizuje: Radmila Jelínková

Petr Kubec
Libenice 16

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru (stavby)

Výroková část:

Městský úřad Jistebnice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 184, §193 a 212 odst.1 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 12. 10. 2025 podal **Petr Kubec, nar.: 2. 1. 1989, Libenice č.p. 16, Borotín, 391 33 Jistebnice** (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Rodinného domu na pozemku st. 46 a na pozemku p.č. 868/1 a ostatní součásti stavby v kat. území Chlum u Jistebnice (dále jen "stavba").

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

Součástí tohoto povolení není odstranění stávajícího RD, ve věci bude vydáno samostatné rozhodnutí.

Stavba obsahuje:

Záměrem investora je novostavba rodinného domu, parkovací stání pro dva automobily, zřízení vsakovací jímky, samonosné plastové jímky na splaškové vody. Novostavba rodinného domu bude o velikosti 194,44 m².

Novostavba rodinného domu bude dispozičně řešena jako 4+ kk se sociálním zařízením, chodbou, technickou místností, terasou a skladem.

Architektonické řešení vychází z krajinného reliéfu, okolní architektury a přání investora. Objekt rodinného domu o půdorysném rozměru 15,25 x 12,80 m ve tvaru „L“ je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 38° a 43° s přesahy. Výška hřebene od ± 0,00 je 7,41 m. Upravený terén u vchodu od ± 0,00 je -300 mm.

Obvodová nosná konstrukce bude vyžděna z cihelných bloků tl. 500 mm. Krov bude vaznicový se sedlovou střechou a sklonem 38° a 43° s přesahy.

Okna budou plastová s izolačním trojsklem $U_{w,max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, vchodové dveře $U_{d,max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Střešní krytina bude z pálených tašek černé barvy.

Záměrem investora je novostavba rodinného domu, parkovací stání pro dva automobily, zřízení vsakovací jímky, samonosné plastové jímky na splaškové vody a demolice stávajícího rodinného domu. Novostavba rodinného domu o velikosti 194,44 m² zastavěné plochy dispozice 4+k.k, sociální zařízení, technické místnosti a skladové místnosti bude zastřešen sedlovou střechou ve sklonu 38° a 43°.

Stávající zastavěná plocha RD:	187,20 m ²
Nová zastavěná plocha RD:	194,44 m²
Stávající obestavěný prostor:	768,98 m ³
Nový obestavěný prostor:	1049,52 m³
Stávající užitná plocha:	122,30 m ²
Nová užitná plocha:	157,50 m²
Počet bytových jednotek:	1
Počet uživatelů:	4

Parkovací místa budou zajištěna dvěma parkovacími stáními na stávající zpevněné ploše vedle nového rodinného domu.

Stavba bude založena na monolitických základových pasech, na které jsou osazeny krčky ze ztraceného bednění. Na ztracené bednění budou použity bednicí dílce v tl. 400 mm, budou vyztuženy dvěma ocelovými pruty R10 vodorovně v každé ložné spáře, a svisle R14 po 0,2 m ve dvou řadách. Ztracené bednění bude zalito betonem C 25/30. Na těchto tvárnících (betonových pasech) a štěrkopískovém podsypu bude proveden podkladní beton C 25/30 v tloušťce 0,15m vyztužený ocelovou KARI sítí Ø 8 s oky 150x150 mm (horní a spodní líc podkladního betonu). Hloubka založení musí být v každém případě větší, nežli je minimální nezámrzá hloubka.

Pro zhutnění násypy bude použit vhodný materiál (např. vhodná zemina z výkopů, štěrkopísek, stavební recyklát apod.). Násypy budou hutněny po vrstvách tl. cca 0,3 m na 95 % P.S.

Svislé nosné konstrukce jsou navrženy ve zdicím systému HELUZ. Jako obvodové nosné zdivo budou použity cihelné bloky HELUZ v tl. 500 mm na tenkovrstvou zdící maltu. Vnitřní nosné zdivo bude vyžděno z cihelných bloků HELUZ v tl. 250 mm.

Stropní konstrukce bude zhotovena ze systému MIAKO v osové vzdálenosti nosných trámků 500 mm. Na betonovou desku bude položen polystyren ve 3 vrstvách o celkové tloušťce 240 mm, na který budou položeny OSB desky tl. 18 mm.

Vodorovnou nosnou konstrukcí bude ztužující železobetonový věnec, který bude zhotoven v úrovni stropu a druhý věnec bude nad nadezdívkou, do kterého bude kotvena pozednice.

Pro venkovní nadokenní a nadedvěrní překlady v nosném zdivu jsou navrženy systémové překlady Heluz. Vnitřní nadedvěrní překlady v nosném zdivu a příčkách jsou navrženy též systémové překlady Heluz.

Střecha

Konstrukce krovu je navržena jako dřevěná vaznicová soustava tvořená krokvemi profilu 160/140 mm osové vzdálenosti 980 mm, dvěma středovými vaznicemi 200/160, s kleštinou 80/160 mm, sloupek 160x160 mm. Pozednice 120/140 budou kotveny do železobetonového věnce šrouby M 16 v osové vzdálenosti max. 1 m.

Jako střešní krytina bude použita pálená taška černé barvy.

Pro odkouření krbu v obývacím pokoji a odvodu spalin je navrženo komínové těleso firmy SCHIEDEL ABSOLUT, typ ABS 18. Průměr průduchu je 180 mm, vnější rozměr tvárnice je 360x360 mm. Přesné parametry stanoví dodavatel komínového tělesa.

Přívod vzduchu ke krbové vložce bude upřesněn dodavatelem krbové vložky. Základ pro krbové těleso bude upřesněn jeho dodavatelem.

Komín pro zplynovací kotel na dřevo je navržen komínové těleso firmy SCHIEDEL ABSOLUT, typ ABS 20. Průměr průduchu je 200 mm, vnější rozměr tvárnic je 400x400 mm. Přesné parametry stanoví dodavatel komínového tělesa.

Dělicí konstrukci budou tvořit zděné příčky z cihelných bloků HELUZ o tl. 140 a 175 mm na systémovou tenkovrstvou zdící maltu.

Schodiště

Bude instalován vlez na půdu, který bude zhotoven pomocí systémového stahovacího schodiště. Vlez na půdu bude zhotoven v technické místnosti č. 1.04.

Elektrická energie

Projektová dokumentace řeší novou elektroinstalaci objektu rodinného domu. Připojení objektu bude ze stávajícího elektroměrného rozvaděče, který je osazen u sloupu nadzemního vedení NN na jižní straně pozemku. Elektroměrová rozvodnice je v provedení pro venkovní montáž a typ a provedení rozvodnice je shodný s typem schváleným příslušným rozvodným závodem.

Domovní rozvodnice s jističi bude umístěna v technické místnosti (č.m. 1.04). V této rozvodnici budou napojeny a jištěny veškeré okruhy v domě. Rozvodnice bude v provedení zapuštěném nebo polo-zapuštěném. Domovní rozvaděč musí být na přístupném místě, před jeho dvířky musí být volný prostor minimálně 700 mm.

Zásobování vodou

Připojení objektu na pitnou vodu bude použito stávající potrubí z vodovodního řádu.

Vnitřní vodovod bude proveden z potrubí firmy FV Plast PPR, které bude vedeno pod omítkami, při stěnách nebo v podlahách. Rozvod studené vody bude z potrubí PPR PN 16, rozvod TUV bude proveden z potrubí PPR PN 20.

Na fasádu objektu bude dle požadavků investora vyveden vývod studené vody.

Splaškové vody

Projekt splaškové kanalizace zahrnuje zcela novou splaškovou kanalizaci vycházející z dispozice zařizovacích předmětů navrhovaného RD. Venkovní kanalizace bude zavedena do samonosné plastové jímky splaškových vod o objemu 12 m³, která bude dle potřeb investora vyvážena odbornou firmou na určenou ČOV, kde budou splaškové vody odborně zlikvidovány.

Dešťové vody

Dešťové vody ze střechy o celkové ploše 163,56 m² budou přes okapové žlaby a svody svedeny do lapače střešních nečistot (gajgr) a odtud ležatým potrubím do vsakovací jímky. Lapače nečistot musí být neustále kontrolovány a čištěny, aby nedošlo k zanesení vsakovací jímky.

Vytápění

Jako hlavní zdroj tepla je navržen zplyňující kotel na dřevo, který bude splňovat emisní třídu 5 dle ČSN EN 303-5, EKODESIGN (215/1189). Jako doplňkový zdroj je krbová vložka.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží je řešena pro vysoký radonový index.

Podle ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží vyžaduje realizace stavby v případě zjištěného vysokého radonového indexu ochranná opatření stavebního objektu. Za dostatečné protiradonové opatření se dle normy považuje provedení kontaktních konstrukcí pomocí celistvé protiradonové izolace s odvětráním podloží. Ochranu proti radonu zajišťuje hydroizolační pás s vložkou z hliníkové folie Glastek AL 40 minerál (2 vrstvy) a odvětrané podloží pomocí odvětrávacího potrubí vyvedeného nad střechu.

Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace, na jižní straně pozemku. Napojení na komunikaci je provedeno stávajícím vjezdem a vchodem na pozemek investora.

Parkovací místa budou zajištěna dvěma parkovacími místy na zpevněné ploše pozemku vedle rodinného domu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou a autorizovanou: Jaromírem Netolickým, ČKAIT: 0013031, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, vypracování: 05/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. **Rodinný dům na pozemku st.46 a p.č. 868/1 a ostatní součásti stavby v kat. území Chlum u 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. 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:

MěÚ Tábor, OŽP, JES ze dne 6. 10. 2025, č.j.: METAB 63373/2025/OŽP/MKva
Souhlasné stanovisko.

Město Jistebnice, Sdělení rady města ze dne 10. 7. 20205
Souhlas s napojením na veřejný vodovod.

Archeologický ústav AV ČR, Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti ze dne 18. 6. 2025, č.e.: C-202506049

EG.D, s.r.o., Vyjádření a souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 7. 8. 2025, č.j.: J57290-27162919
Souhlas se uděluje za dodržení podmínek uvedených ve vyjádření.

CETIN a.s., Vyjádření ze dne 28. 7. 2025, č.j.: 0125096044

V zájmovém území je umístěna síť elektronických komunikací. Stavebník je povinen dodržovat podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany.

Souhlasy vlastníků sousedních pozemků:

Miroslav Císař, Andrea Císařová, Josef Mareš, Město Jistebnice.

Čevak a.s., Vyjádření ze dne 28. 7. 2025, č.j.: 025070263633

S realizací souhlasíme při respektování podmínek uvedených ve vyjádření.

Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 15. 7. 2025, č.j.: KHSJC 17494/2025/HOK JH-TA

Souhlasné závazné stanovisko. Při práci s materiálem obsahujícím azbest budou dodržena opatření k ochraně zdraví zaměstnanců v souladu s požadavky § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.

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

- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6–9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva se u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** – stanovisko HZS se NEVYDÁVÁ.
- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102290, vypracované: 06/2025.
- Dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. budou objekty vybaveny pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

RD - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34 A

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

- V prostoru přístupném z volného prostranství je v pilířku u příjezdové komunikace. Dle požadavku čl. 6.1.2 a čl.6.1.3. ČSN 730848 umístěn "Hlavní vypínač el. energie." Tento vypínač odpojuje od el. energie veškerá elektrická zařízení v objektu. vypínač bude označen zelenou bezpeč. tabulkou – vypínač el. energie – TOTAL STOP.
- Komín. těleso – 2 x – jedná se o dva samostatné jednotlivé přímé jedno průduchové systémové komíny. Do každého komína bude připojen pouze jeden spotřebič.
- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**
- RD bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace – **celkem 2 ks**. Toto zařízení bude umístěno v chodbě (m.č.1.10) a 2.NP v půdním prostoru. Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Požárně nebezpečný prostor objektu **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: Ing. Vlastimilem Kusým, Hlinice č.p.45, 390 02 Tábor, který stanovil **vysoký radonový index pozemku**, vypracování: 07/2025.
Pro stavbu v tomto území **musí být** provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu.

Protiradonové opatření na podkladní beton:

- Hydroizolační pás s vložkou z hliníkové folie Glastek AL 40 minerál (2 vrstvy) a odvětrané

- podloží pomocí odvětrávacího potrubí vyvedeného nad střechu.
- Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace, na jižní straně pozemku. Napojení na komunikaci je provedeno stávajícím vjezdem a vchodem na pozemek investora. Vrata budou otevíravá do pozemku investora.
- Parkovací místa budou zajištěna dvěma parkovacími místy na zpevněné ploše pozemku vedle rodinného domu.
- **Při zdění je nutno dodržet veškeré technologické postupy a předpisy výrobce.**

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.)

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 12. 10. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba Rodinného domu a ostatní součástí stavby na pozemku st. 46 p.č. 868/1 v kat. území Chlum u Jistebnice **ve zrychleném řízení.**

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

V průběhu řízení byla doplněna žádost, která spočívala ve změně názvu stavby.

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:

Petr Kubec, Libenice č.p. 16, 391 33 Borotín
Miroslav Císař, Bellušova č.p. 1815/29, 155 00 Praha 5
Andrea Císařová, Bellušova č.p. 1815/29, 155 00 Praha 5
Josef Mareš, Luční č.p. 339, Klokoty, 390 03 Tábor
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
Čevak a.s., Severní č.p. 8/2264, 370 80 České Budějovice
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých Stavební úřad při rozhodování vycházel:

- MěÚ Tábor, OŽP, JES ze dne 6. 10. 2025, č.j.: METAB 63373/2025/OŽP/MKva
- Město Jistebnice, Sdělení rady města ze dne 10. 7. 20205
- Archeologický ústav AV ČR, Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti ze dne 18. 6. 2025, č.e.: C-202506049
- EG.D, s.r.o., Vyjádření a souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 7. 8. 2025, č.j.: J57290-27162919
- CETIN a.s., Vyjádření ze dne 28. 7. 2025, č.j.: 0125096044
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků:
- Čevak a.s., Vyjádření ze dne 28. 7. 2025, č.j.: 025070263633
- Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 15. 7. 2025, č.j.: KHSJC 17494/2025/HOK JH-TA

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

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

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

vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

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

Od 16. 8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Pozemky st. 46 a p.č.868/ v kat. území Chlum u Jistebnice se nachází v zastavěném území měst. části Chlum.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Jistebnice jako **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV.**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením

- občanské vybavení slučitelné s bydlením:

→ 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)

→ administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)

→ penzion

→ 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

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- bytový dům – mimo stávající

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo již stávající povolené

- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné

- 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, zejména:

→ výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné

→ dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu:

- stavby musí respektovat venkovský charakter zástavby:
- uzavřené dvorcové usedlosti nebo chalupy s menším hospodářským zázemím;
- protáhlý obdélný půdorys obytných a hospodářských budov v minimálním poměru 1:2;
- přízemní budovy se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou o sklonu v rozmezí 38-45°;
- hojně používané dřevěné stavební prvky jako schodiště, pavlače, ostění, lomenice, atd.); - hladce omítané fasády;
- větší prostory zahrad u usedlostí umožňující samozásobitelsví.
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

Záměr **není** v rozporu s územním plánem.

Uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, oddělení Krajský stavební úřad, České Budějovice podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání se podává podle § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen 'správní řád') ve znění pozdějších předpisů (návaznost na § 37 odst.2) s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolávající se účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

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

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

Radmila Jelínková
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:

Žadatel: (datovou schránkou)

Petr Kubec, Libenice č.p. 16,391 33 Borotín

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Jaromír Netolický, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Miroslav Císař, Bellušova č.p. 1815/29, 155 00 Praha 5

Andrea Císařová, Bellušova č.p. 1815/29, 155 00 Praha 5

Josef Mareš, Luční č.p. 339, Klokoty, 390 03 Tábor

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

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

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

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

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

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

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

Ostatní:

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

Spis

