

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

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

Č.j.: R/2026/35409//2
Záměr: Z/2026/30280
Řízení: R/2026/35409
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 12. 3. 2026

Miroslav Maňák
Milevská 133
Jistebnice

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru (stavby)

Výroková část:

Městský úřad Jistebnice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 15. 2. 2026 podal **Miroslav Maňák, nar. 3. 9. 1988, Milevská č.p. 133, 391 33 Jistebnice** (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 134/5, kat. území Jistebnice
(dále jen "stavba").

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

Stavba obsahuje:

Novostavba RD bude vybudována na pozemku p.č. 134/5 v kat. území Jistebnice. Pozemek je svažitý k jihovýchodní straně. Stavba není umístěna v záplavovém území ani v poddolovaném území. Přes pozemek vede trasa nadzemního vedení VN. Objekt bude vystavěn mimo ochranné pásmo VN.

Rodinný dům bude obdélníkového půdorysu bude dispozičně řešen jako 5+kk z jedné poloviny podsklepený se sociálním zařízením, chodbou, kotelnou, prádelnou, sklepem, terasou a sklady. Architektonické řešení vychází z krajinného reliéfu, okolní architektury a přání investora. Objekt rodinného domu o půdorysném rozměru 15,20 x 9,30 m, terasou o rozměrech 11,48 m x 2,76 m je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 35° nad terasou 23°s přesahy. Výška hřebene od ± 0,00 je 7,29 m. Nosnou konstrukci střechy představuje tesařsky zhotovený krov vaznicové soustavy. Upravený terén u vchodu od ± 0,00 je -200 mm. Nová obvodová nosná konstrukce bude vyzděna z bloků YTONG tl. 450 mm. Krov bude vaznicový se sedlovou střechou a sklonem

35° nad terasou 23°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 nová z pálených tašek černé barvy.

Komín pro zplynovací kotel na dřevo je navrženo komínové těleso firmy SCHIEDEL ABSOLUT, typ ABS 20. Průměr průduchu je 200 mm, vnější rozměr tvárnice je 400x400 mm. Přesné parametry stanoví dodavatel komínového tělesa. Komíny musí být provedeny a označeny dle ČSN 73 4201 a platných předpisů, musí být dodrženy předepsané bezpečné vzdálenosti k hořlavým konstrukcím. To se týká především veškerých dřevěných konstrukcí, které musí být vzdáleny od komínového tělesa minimálně 50 mm. Schodiště z 1.PP do 1.NP bude prefabrikované z pórobetonu systém YTONG. V zádveří m.č. 1.01 bude instalován vlez na půdu, který bude zhotoven pomocí systémového stahovacího schodiště. Venkovní schodiště z terasy do 1.PP bude provedeno z palisád a zámkové dlažby.

parametry stavby:

Zastavěná plocha RD:	173,04 m ²
Obestavěný prostor:	1093,36 m ³
Užitná plocha:	185,30 m ²
Počet bytových jednotek:	1
Počet uživatelů:	4

Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace, na severní straně pozemku č. 134/3 který je ve vlastnictví investora. Napojení na komunikaci je provedeno stávajícím vjezdem a vchodem na pozemek investora. Parkovací místa budou zajištěna dvěma parkovacími místy na západní straně pozemku, kde bude provedena zpevněná plocha.

Elektrická energie

Připojení objektu bude z nového elektroměrného rozvaděče, který bude osazen do plotové zdi na severní straně pozemku. Před elektroměrem bude osazen nový hlavní jistič. 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 na schodišti m.č. 1.02 v 1.NP.

Zásobování vodou

Připojení objektu na pitnou vodu bude provedeno ze stávající vodoměrné šachty, která je umístěna na severovýchodní straně pozemku. Napojení do objektu bude provedeno potrubím PEHD 32x4, PE 100-PN16. Napojení na veřejný vodovod.

Splaškové vody

Projekt splaškové kanalizace zahrnuje zcela novou splaškovou kanalizaci vycházející z dispozice zařizovacích předmětů navrhovaného RD. Přípojka kanalizace z 1.PP bude provedena jako tlaková. Odpadní splaškové vody budou vedeny novou kanalizační přípojkou z objektu přes revizní šachtu do šachty s objektovou čerpací stanicí umístěnou pod terénem vedle objektu na pozemku investora. Splaškové vody budou čerpány do splaškové revizní šachty. Do této šachty bude ústít i splašková kanalizace z 1. NP. RD bude napojen na veřejnou kanalizační síť, přípojka povolena územní souhlas ze dne 23.8.2024 pod č.j. OBJI/779/2024-2, MěÚ Jistebnice, stavební úřad.

Dešťové vody

Dešťové vody ze střechy o celkové ploše 253,48 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 jsou navrženy zplyňující kotel na dřevo, který bude splňovat emisní třídu 5 dle ČSN EN 303-5, EKODESIGN (215/1189).

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

Ochranu proti radonu zajišťuje hydroizolační pás s vložkou z hliníkové folie Glastek AL 40 minerál (2 vrstvy) a odvětrávané podloží pomocí odvětrávacího potrubí vyvedeného nad střechu.

Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace, na severní straně pozemku č. 134/3 který je ve vlastnictví investora. Napojení na komunikaci je provedeno stávajícím vjezdem a vchodem na pozemek investora. Parkovací místa budou zajištěna dvěma parkovacími místy na západní straně pozemku, kde bude provedena zpevněná plocha.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou, autorizovanou: Jaromírem Netolickým, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice, IČ: 13520962, ČKAIT: 0013031, autorizovaný technik pro pozemní stavby, vypracované z 07/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 134/5, kat. území Jistebnice je zachycena na koordinační situaci, která je součástí tohoto povolení.
4. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č.591/2006 Sb. (o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude provedena *dodavatelsky*, před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
7. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Českých Budějovicích.
8. Vyvážením neupotřebitelného materiálu nesmí být znečišťovány veřejné komunikace. Odpady vzniklé při stavbě budou průběžně likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) a vyhlášky MŽP č. 8/2021 a 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady budou ukládány nebo zneškodňovány jen v prostorách, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník spolu s oznámením o ověření projektové dokumentace, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vzniku práva užívat stavbu nebo do vydání kolaudačního souhlasu stavby.
10. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

Městský úřad Tábor – OŽP (DOSS), Jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 09.02.2026, č.j.: R/2025/158221/3

Souhlasné závazné stanovisko nahrazující dřívější úkony v oblasti ochrany životního prostředí. Ochrana ZPF: Souhlas s trvalým odnětím 254,41 m² zemědělské půdy ze ZPF (třídy ochrany III. a V.). Podmínky ZPF: Před zahájením stavby vytyčit hranice záboru; provést skrývku ornice (hloubka 0,15 m, objem 38,16 m³) a podorničí (hloubka 0,14 m, objem 35,62 m³); skrytá zemina bude deponována na pozemku a využita k následnému zúrodnění zahrady. Ochrana vod: Z hlediska vodního zákona a zákona o vodovodech a kanalizacích je záměr přípustný bez dalších podmínek. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakovací jímkou na vlastním pozemku.

EG.D, s.r.o., Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou v ochranném pásmu ze dne 07.08.2025, značka: J57290–27162335

Souhlas s realizací stavby v ochranném pásmu nadzemního vedení VN.

Podmínky: Dodržet energetický zákon; zakreslit trasy vedení do prováděcí dokumentace; nejméně 14 dnů před zahájením prací objednat přesné vytyčení sítě. Zemní práce v ochranném pásmu provádět výhradně ručně. Přizvat technika ke kontrole křížení před záhozem výkopu.

Krajská hygienická stanice Jč kraje, Závazné stanovisko ze dne 24. 07. 2025, č.j.: KHSJC 19931/2025/HOK JH-TA

Souhlasné závazné stanovisko k projektové dokumentaci.

Podmínky: Stavební činnost provádět v čase mezi 7:00 a 21:00 hodinou, mimo tuto dobu realizovat pouze nehlukné činnosti.

ČEVAK a.s., Vyjádření k existenci sítí a napojení na vodohospodářskou infrastrukturu ze dne 17.07.2025, značka: O25070262617

Souhlas s napojením na vodovod a kanalizaci při dodržení technických podmínek.

Podmínky: Vodoměrná šachta bude umístěna těsně za hranicí pozemku. Nejméně 10 dní předem objednat vytyčení sítí (p. Kocourek, tel. 702 240 824). Montáž přípojky provede ČEVAK, výkop zajistí investor. Předložit geodetické zaměření skutečného provedení před kolaudací.

CETIN a.s., Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací (SEK) ze dne 15. 07. 2025, č.j.: 194324/25

Potvrzení, že v zájmovém území se nenachází SEK ve vlastnictví společnosti CETIN.

Archeologický ústav AV ČR Praha, Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti ze dne 19. 07. 2025, evidenční číslo: C-202507558

Potvrzení, že stavebník splnil oznamovací povinnost o zahájení stavebního záměru na území s archeologickými nálezy.

Stavebník je povinen umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu (ZAV) a oznámit případné nepředvídané nálezy.

Husitské muzeum v Táboře, Dohoda o provedení archeologického výzkumu ze dne 29. 09. 2025, č.: 331/2025/AO

Smluvní zajištění záchranného archeologického výzkumu (ZAV), který bude proveden bezplatně.

Termíny: Terénní část ZAV bude probíhat od 01.11.2025 do 01.04.2026.

Podmínky: Investor zajistí skrytku plochy dle pokynů archeologa a zamezí vstupu cizích osob na plochu výzkumu.

Ing. Vlastimil Kusý, Protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 22. 07. 2025

Na pozemku byl stanoven vysoký radonový index (průměrná hodnota 61,1 kBq/m³).

Požadavek: Pro stavbu musí být navržena a provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží dle ČSN 73 0601.

Vyjádření a souhlas vlastníků sousedních pozemků, prosinec 2025

Souhlasné stanovisko bez námitek k předloženému projektu novostavby rodinného domu podepsali vlastníci sousedních parcel:

Ing. Jiří Maňák (parc. č. 134/1) – 10. 11. 2025. Jana Maděrová, Bc. Lucie Maděrová, MUDr. Eva Rauhutová (parc. č. 131/2) – 15. 12. 2025 a 10. 11. 2025. Město Jistebnice (parc. č. 133/2) – 15. 12. 2025.

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

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0101660, vypracované: 09/ 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 přenosnými hasicími přístroji takto:

RD - 1 ks PHP práškový s hasicí 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 prostorech) se k označení umístění hasicích přístrojů použije příslušná požární značka⁹) 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 (PHP doporučuji umístit v zádveři v 1.NP).

- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**

- V prostoru přístupném z volného prostranství je v pilírku v oplocení dle požadavku čl. 6.1.2 a čl. 6.1.3 ČSN 730848 umístěn „HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE“. Tento vypínač odpojuje od elektrické energie veškerá elektrická zařízení v objektu. Opětovné zapnutí elektroinstalace v objektu je možné pouze pověřenou osobou. Dle čl. 6.2.3 ČSN 730848 bude umístění hlavního vypínače označeno zelenou bezpečnostní tabulkou „HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE – TOTAL STOP“. Pozn.: pro funkci TOTAL STOP i HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE musí být dle čl. 6.1.6 ČSN 730848 použit prvek určený pro „vypínání s funkcí odpojení“ a zároveň umožňující obsluhu laiky.

- **Instalace autonomní detekce a signalizace** – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 3 ks** (vícepodlažní byt s užitnou plochou každého podlaží do 150 m²) – v každém podlaží 1 ks. Tato zařízení budou umístěna v 1.PP v chodbě (m.č. 0.01), v 1.NP v chodbě (m.č. 1.10) a ve 2.NP v půdním prostoru. Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).

- **Komínové těleso** – jedná se o samostatný jednotlivý přímý jednopřůduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič – kotel na tuhá paliva v kotelně. U komína bude dle čl. 6.8.8 ČSN 734201 dodržena min. vzdálenost hořlavých předmětů od povrchu komínového pláště (především konstrukcí stropu a krovu) 50 mm, popř. podle čl. 6.8.4 ČSN 734201 může být vzdálenost hořlavých předmětů od povrchu systémového komínového pláště stanovena výrobcem komínového tělesa. Komín bude dle čl. 6.7.1.2 ČSN 734201 vyveden min. 650 mm nad hřeben střechy objektu. Ostatní ustanovení ČSN 734201 budou dodržena. Podlaha u vybíracího otvoru bude dle čl. 8.1.5.10 ČSN 734201 nehořlavá nebo s nehořlavou povrchovou úpravou do vzdálenosti nejméně 600 mm od povrchu komína a do vzdálenosti 300 mm od vnější hrany komínových dvířek na obě strany. V této vymezené ploše u komínových dvířek nesmí být umístěny žádné hořlavé materiály. Dokončená spalinová cesta bude dle čl. 11.1.1 ČSN 734201 opatřena identifikačním štítkem.

- Požárně nebezpečný prostor objektu **překračuje** na jihozápadní straně hranice stavebních pozemků v majetku investora (přesah na parc.č. 131/2), což je nutno řešit v rámci stavebního řízení souhlasem majitele dotčeného pozemku. Souhlasy jsou zajištěny.
- **PENB bude zpracován ke kolaudaci stavby.**
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: Ing. Vlastimilem Kusým, Hlinice č.p. 45, 390 02 Tábor, který stanovil **vysoký index pozemku**, vypracování: 07/2025. Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická **opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu.**

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 15. 2. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 134/5, kat.území Jistebnice **ve zrychleném řízení**,(dále jen "stavba").
Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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

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

Účastníci řízení:

Miroslav Maňák, Milevská č.p. 133, 391 33 Jistebnice
Ing. Jiří Maňák, Milevská č.p.133, 391 33 Jistebnice
Jana Maděrová, Polská č.p. 1090/4, Vinohrady ,120 00 Praha 2
Bc. Lucie Maděrová, Ruprechtická č.p. 158/12a, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec
MUDr. Eva Rauhutová, Pšenčíkova č.p. 678/16, Kamýk, 142 00 Praha 4
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
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:

- **Městský úřad Tábor – OŽP (DOSS), Jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 09.02.2026, č.j.: R/2025/158221/3**
- **EG.D, s.r.o., Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou v ochranném pásmu ze dne 07.08.2025, značka: J57290–27162335**
- **Krajská hygienická stanice JČ kraje, Závazné stanovisko ze dne 24. 07. 2025, č.j.: KHSJC 19931/2025/HOK JH-TA**
- **ČEVAK a.s., Vyjádření k existenci sítí a napojení na vodohospodářskou infrastrukturu ze dne 17.07.2025, značka: O25070262617**
- **CETIN a.s., Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací (SEK) ze dne 15. 07. 2025, č.j.: 194324/25**
- **Archeologický ústav AV ČR Praha, Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti ze dne 19. 7. 2025, evidenční číslo: C-202507558**
- **Husitské muzeum v Táboře, Dohoda o provedení archeologického výzkumu ze dne 29. 9. 2025, č.: 331/2025/AO**
- **Ing. Vlastimil Kusý, Protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 22. 7. 2025**
- **Vyjádření a souhlas vlastníků sousedních pozemků, prosinec 2025**

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

Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení z hledisek uvedených v § 193 a § 212 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska, vyjádření, souhlasy a rozhodnutí. Stavební úřad došel k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Jednotlivé podmínky pro posuzování dle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad hodnotil a prověřoval ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad dále mimo jiné ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení

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

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

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Od 16. 8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Pozemek p.č. 134/5 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavěném území Jistebnice.

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

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití (převažující účel využití) • bydlení Přípustné využití • bydlení – formou rodinných domů • občanské vybavení slučitelné s bydlením: → veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury → drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství) → tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) • veřejná prostranství • zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady • vodní útvary • územní systém ekologické stability • dopravní a technická infrastruktura obecního významu

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

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

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

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

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

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává podle § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen 'správní řád') ve znění pozdějších předpisů (ná vaznost na § 37 odst.2) s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal

správnímú orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolávající se účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

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

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

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne:

Sejmuto elektronicky dne:

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

Příloha: ověřená situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč. *Tento správní poplatek se podle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sníží o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, jeho výše po slevě činí 4000 Kč.*

Doručí se:

Stavebník, žadatel:

Miroslav Maňák, Milevská č.p. 133, 391 33 Jistebnice

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

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

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Ing. Jiří Maňák, Milevská č.p.133, 391 33 Jistebnice

Jana Maděrová, Polská č.p. 1090/4, Vinohrady ,120 00 Praha 2
 Bc. Lucie Maděrová, Ruprechtická č.p. 158/12a, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec
 MUDr. Eva Rauhutová, Pšenčíkova č.p. 678/16, Kamýk, 142 00 Praha 4
 Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
 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: (doporučeně na doručení, 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

Spis

