

Městský úřad Jistebnice

Stavební úřad

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

Č.j.: 2026/105768/2
Záměr: Z/2026/89217
Řízení: R/2026/105768
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 1. 6. 2026

Radek Macháček
Vlásenice 57

Petra Macháčková
Vlásenice 57

zastoupení: Ing. arch. Miroslav Cibulka
Partyzánská 2496
Tábor
IČ: 75534428

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 7. 5. 2026 podali **Radek Macháček, nar. 27. 2. 1981, Vlásenice č.p. 57, 391 31 Dražice a Petra Macháčková, nar. 12. 2. 1986, Vlásenice č.p. 57, 391 31 Dražice, které zastupuje: Ing. arch. Miroslav Cibulka, IČ: 75534428, Partyzánská č.p. 2496, 390 03 Tábor** (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 dílny na pozemku p.č. 640 v kat. území Vlásenice u Makova (dále jen "stavba").

Jde dle § 5 odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon o stavbu ostatní.

Stavba obsahuje:

Objekt dílny je obdélníkového půdorysu o rozměrech 8,0 x 7,0 m, na své severní fasádě je pak k objektu připojen otevřený přístřešek na dřevo o rozměrech 8,0 x 2,2 m. Řešený objekt je se sedlovou střechou s výškou hřebene +5,350 m od ±0,000 m objektu. Střecha objektu je sedlová se sklonem 22°C. Přesahy střechy jsou 1000 mm resp. 300 mm dle světových stran. Zastavěná plocha objektu bude činit 56 m² bez venkovních přístřešků na dřevo v severní části (17,60 m²).

Objekt je umístěn 2,0 m od západní hranice pozemku s přístupem na místní komunikaci III. třídy (označení 43c). Nově bude vybudován sjezd na tuto komunikaci šířky 7,7 m.

Odstupová vzdálenost od západní hranice pozemku je 2,0 m, od jižní hranice je 4,50 m, odstup od stávajícího rodinného domu je cca 6,3 m. Novostavba dílny je na pozemku umístěna tak, aby byl umožněn přímý přístup z místní komunikace III. třídy a aby stavba umožnila co nejvíce využít zahradu rodinného domu. Hlavní nosná konstrukce novostavby dílny je zděná, střecha objektu se sedlová, s trémovou konstrukcí se skládanou krytinou (betonová alt. keramická).

Fasáda dílny bude provedena v omítce v materiálovém provedení jako je stávající objekt rodinného domu. Okna, dveře jsou navržena jako dřevěná alt. plastová v barevném odstínu jako stávající výplně u rodinného domu. Vrata do dílny budou sekční.

Napojení na technickou infrastrukturu

Řešený objekt je napojen na rozvody elektrické energie, vody, kanalizace – splaškové, dešťové. Napojení objektu na inženýrské sítě bude řešeno výhradě domovními rozvody s napojením na stávající domovní sítě na pozemku rodinného domu.

Přípojka elektrické energie

Připojení objektu novostavby dílny na rozvod elektroinstalace bude provedeno na stávající rozvody elektrické energie bez dopadu do přípojky elektrické energie pro rodinný dům.

Přípojka splaškové kanalizace

Na pozemku stavebníka je realizována ČOV a novostavba dílny bude napojena na stávající domovní rozvod ležaté splaškové kanalizace na pozemku viz. schéma ZTI. Způsob likvidace splaškových vod se novostavbou dílny nemění.

Dešťové vody ze střechy nově navrženého objektu budou svedeny 2 vnějšími dešťovými svody, které budou zaústěny do stávající podzemní akumulární nádrže. Kapacita stávající akumulární nádrže je 10 m³ a pojme zvýšený objem dešťových vod z navrhované dílny. Dešťové vody budou využívány primárně na závlaku zahrady.

Vodovodní přípojka

Navrhovaný objekt bude napojen na vodu ze stávajícího vrtu, který je umístěn v jihovýchodním rohu pozemku.

Zastavěná plocha objektu v m²: 56,0 m²

Užitná podlahová plocha v m²: 46,20 m²

Obestavěný prostor: 334,40 m³

Výška hřebene od nejnižší úrovně U.T.: 5,350 m resp. 6,00 m

Sklon střechy: 22°

Počet možných parkovacích stání na pozemku: 2

Výměra pozemků: 1337 m²

Plocha novostavby dílny: 56 m²

Zpevněné plochy: 98,0 m²

Nezpevněné plochy: 1137,0 m²

Dílňa je stavbou, která bude sloužit jako doplňková stavba ke stavbě RD č.p. 57, bude využívána výhradně pro opravu auta jiné drobné opravy a údržbu vlastníky (stavebníky).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou a autorizovanou: Ing. arch. Miroslav Cibulka, Partyzánská č.p.2496,390 03 Tábor, ČKAIT: 0102530, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracované z 03/2026.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba dílny na pozemku p.č. 640, kat. území Vlásenice u Makova 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:

EG.D, s.r.o. – Sdělení o existenci sítí, číslo jednací: M84748-26440211, datum vydání: 25. 3. 2026

V zájmovém území se nachází podzemní i nadzemní vedení nízkého napětí (NN). Sdělení má platnost do 25. 03. 2028.

Podmínky: Před zahájením prací v blízkosti podzemního vedení je nutné nejméně 14 dnů předem objednat jeho přesné vytyčení. Zemní práce v ochranném pásmu (OP) musí být prováděny výhradně ručně bez použití mechanismů. Musí být dodrženy minimální dovolené vzdálenosti od vedení (např. 2 m před oknem u holých vodičů). Jakékoli poškození sítě musí být okamžitě hlášeno na nonstop linku 800 22 55 77.

EG.D, s.r.o. – Souhlas se stavbou v ochranném pásmu, číslo jednací: M84748-27185098, datum vydání: 26. 3. 2026

Jedná se o vyjádření pro řízení o povolení záměru, kterým správce souhlasí s realizací akce v OP při dodržení stanovených podmínek.

Podmínky: Trasa vedení musí být zakreslena do prováděcí dokumentace a vyznačena v terénu. Obnažený kabel musí být vhodně zabezpečen (podložen, vyvěšen) proti poškození. Před záhozem výkopu musí být přizván technik EG.D ke kontrole křížení a souběhů, o čemž bude proveden zápis do stavebního deníku. U podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět jej mechanismy nad 6 t bez ochranných prvků.

Městský úřad Tábor – Koordinované závazné stanovisko (vč. JES), číslo jednací: R/2026/70673/6, datum vydání: 18. 5. 2026

Zahrnuje Jednotné environmentální stanovisko (JES) a koordinované stanovisko z hlediska památkové péče. Záměr je z hlediska chráněných zájmů přípustný.

Podmínky ochrany ZPF: Uděluje se souhlas s trvalým odnětím 154 m² zemědělské půdy (orná půda). Stavebník musí provést skryvku kulturních vrstev půdy (ornice 46,2 m³ a podomičí 30,8 m³) a zajistit jejich hospodárné využití na pozemku. Zahájení realizace musí být oznámeno 15 dnů předem.

Ochrana vod: S napojením na stávající vrt a ČOV se souhlasí bez dalších podmínek. Srážkové vody musí být přednostně využívány na zálivku zahrady.

Památková péče: Stavebník je povinen oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit případný záchranný archeologický výzkum.

ČEVAK a.s. – Vyjádření o existenci sítí, číslo jednací: O26070281553, datum vydání: 26. 3. 2026

Společnost ČEVAK neprovozuje v zájmovém území žádné sítě ani jiná zařízení. Vyjádření má platnost 2 roky.

CETIN a.s. – Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací (SEK), číslo jednací: 84071/26, datum vydání: 29. 3. 2026

CETIN potvrzuje existenci sítě elektronických komunikací v zájmovém území. Platnost vyjádření je do 29. 3. 2028.

Podmínky: Před započítím zemních prací musí být trasa SEK výtýčena na terénu. Zahájení prací musí být oznámeno CETINu minimálně 5 pracovních dnů předem. Trasa SEK nesmí být přejížděna vozidly do doby jejího mechanického zabezpečení (např. betonovými panely). Nejméně 3 pracovní dny před zakrytím SEK musí být podána výzva ke kontrole.

Policie ČR – Vyjádření k připojení a stavbě, číslo jednací: KRPC-47110-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 9. 4. 2026

Dopravní inspektorát souhlasí se zřízením nového připojení formou sjezdu i se samotnou stavbou dílny.

Podmínky: V rozhledových trojúhelnících sjezdu nesmí být žádné překážky (vč. oplocení) vyšší než 0,6 m nad úrovní vozovky. Vjezdová brána se nesmí otevírat směrem ke komunikaci.

Městský úřad Tábor, odbor dopravy – Rozhodnutí o povolení připojení, číslo jednací: METAB, 33735/2026/OD/PJir, datum vydání: 30. 4. 2026

Rozhodnutím se povoluje připojení sousední nemovitosti (parc. č. 640) na místní komunikaci 43c zřízením sjezdu a nájezdu. Platnost rozhodnutí je 2 roky.

Podmínky: Sjezd musí být proveden dle schválené dokumentace a podmínek Policie ČR. Nesmí dojít k narušení odtokových poměrů na komunikaci a srážková voda nesmí stékat na vozovku. Před zahájením prací musí zhotovitel požádat o povolení zvláštního užívání komunikace. Vlastník musí provádět průběžné čištění a údržbu sjezdu.

Město Jistebnice – Souhlas vlastníka komunikace, vydal: Rada města Jistebnice, Usnesení z 86. schůze Rady města, datum vydání: 31. 3. 2026

Vlastník dotčené místní komunikace udělil souhlas s připojením nemovitosti.

Souhlasy majitelů okolních pozemků

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., evidenční číslo: C-202603827, datum vydání: 30. 3. 2026

Tento dokument slouží jako potvrzení o splnění zákonné oznamovací povinnosti stavebníka dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Ústav potvrzuje, že záměr byl řádně nahlášen v rámci území s archeologickými nálezy.

Podmínky a povinnosti stavebníka

Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení ZAV na dotčeném území. Výzkum probíhá na základě dohody mezi stavebníkem a archeologickou organizací, kterou si stavebník může vybrat ze seznamu oprávněných institucí. Pokud k dohodě nedojde, určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad. ZAV se standardně provádí formou dohledu při zemních pracích nebo jako plošný terénní výzkum před zahájením či v průběhu stavby.

1. Povinnost při nepředvídaném nález: I v případě, že ZAV proběhl (nebo nebyl vyžadován), má stavebník dle stavebního zákona povinnost okamžitě oznámit stavebnímu úřadu jakýkoliv nepředvídaný archeologický nález, přerušit práce a zajistit ochranu nálezu.
2. Lhůty pro nálezy: Archeologický nález učiněný mimo výzkum musí být nahlášen nejpozději druhý den a místo musí být ponecháno beze změny alespoň 5 pracovních dnů od oznámení.
3. Úhrada nákladů: Financování záchranného výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.

Důležité upozornění: Toto potvrzení o oznámení záměru není dokladem o již provedeném archeologickém výzkumu ani neslouží jako podklad pro dodatečné stavební povolení.

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.

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102290, vypracované: 03/ 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 řešeného objektu jedná o stavbu **KATEGORIE I. s PRVNÍ TŘÍDOU využití** - stanovisko HZS se **NEVYDÁVÁ.**
- Dle čl. 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/183B

- 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.

- **Instalace autonomní detekce a signalizace** – dle ČSN P 730847 bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 1 ks** (umístění v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty. Toto zařízení bude umístěno v místnosti s technologií FTVE. Instalace hlásiče bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.)
- Požárně nebezpečný prostor objektu **překračuje** na západní straně hranice stavebního pozemku v majetku investora, ale pouze na veřejnou komunikaci a veřejné prostranství, což není nutno dle čl.

10.2.1. ČSN 730802 dále řešit. na sousední objekty, ani na sousední pozemky. Odstupové vzdálenosti vyhovují.

- V prostoru přístupném z volného prostranství nebo event. umístěném do max. vzd. 5 m od vstupu do objektu bude požadavku čl.6.1.3 ČSN 730848 umístěn „HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE“ - TOTAL STOP.
- Komín. těleso – samostatný jednotlivý přímý jedno průduchový systémový komín. Do komína bude připojen pouze jeden spotřebič.
- Zdrojem tepla jsou krbová kamna s výměníkem umístěná v kotelně.
- Na střeše objektu budou umístěny fotovoltaické panely pro potřebu objektu.
- **Pro FTVE bude před zahájením činnosti zpracována Dokumentace zdolávání požáru nebo Operativní karta. Nebo jiným způsobem řešeno označení objektu v rozsahu nutném k bezpečnému pohybu a provádění hasebních prací jednotkami PO (umístění technického listu na viditelném a dostupném místě – oplocení, objektu, rozvaděči ...)**

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. Doba 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 7. 5. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba dílny na pozemku p.č.640 kat. území Vlásenice u Makova **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:

Radek Macháček, Vlásenice č.p.57, 391 31 Dražice
Petra Macháčková, Vlásenice č.p. 57, 391 31 Dražice
Jindřiška Lhotková, Vlásenice č.p 51, 391 31 Dražice
Ing. Jaroslav Fořt, Třemešná č.p.15, 391 31 Dražice
Mgr. Eva Fořtová, Kamenná č.p. 297, Klokoty, 390 03 Tábor
Pavel Bastl, Vlásenice č.p. 60, 390 03 Tábor
Andrea Bastlová, Vlásenice č.p.60, 390 03 Tábor
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
Jana Kršková, Vlásenice č.p. 47, 391 31 Jistebnice
Libuše Vacková, Zbelítov č.p. 5, 391 33 Jistebnice
EG.D Holding, a.s. , Lidická 1873/36, 602 00 Brno, Černá Pole
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
E.GD, 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:

- EG.D, s.r.o. – Sdělení o existenci sítí, číslo jednací: M84748-26440211, datum vydání: 25. 3. 2026
- EG.D, s.r.o. – Souhlas se stavbou v ochranném pásmu, číslo jednací: M84748–27185098, datum vydání: 26. 3. 2026
- Městský úřad Tábor – Koordinované závazné stanovisko (vč. JES), číslo jednací: R/2026/70673/6, datum vydání: 18. 5. 2026
- ČEVAK a.s. – Vyjádření o existenci sítí, číslo jednací: O26070281553, datum vydání: 26. 3. 2026
- CETIN a.s. – Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací (SEK), číslo jednací: 84071/26, datum vydání: 29. 3. 2026
- Policie ČR – Vyjádření k připojení a stavbě, číslo jednací: KRPC-47110-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 9. 4. 2026
- Městský úřad Tábor, odbor dopravy – Rozhodnutí o povolení připojení, číslo jednací: METAB, 33735/2026/OD/PJir, datum vydání: 30. 4. 2026
- Město Jistebnice – Souhlas vlastníka komunikace, vydal: Rada města Jistebnice, Usnesení z 86. schůze Rady města, datum vydání: 31. 3. 2026
- souhlasy majitelů okolních pozemků

- Archeologický ústav AV ČR Praha – splnění oznamovací povinnosti ze dne 30.3.2026 pod č.j. C-202603827

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. 640 v kat. území Vlásenice u Makova se nachází v zastavěném území Jistebnice, městská část Vlásenice.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Jistebnice jako **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ. 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) → administrativní - 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, autoopravy, 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 řádově 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 samozásobitelství.
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily.

*Záměr novostavba dílny je stavbou, která bude sloužit jako doplňková stavba ke stavbě hlavní (k RD). Není hospodářskou stavbou a bude využívána výhradně pro opravu aut ve vlastnictví stavebníků. **Jejím užíváním se nesníží kvalita prostředí a pohoda bydlení.***

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

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

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

Poučení účastníků:

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

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

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

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

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

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřad

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. c) ve výši 10 000 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 1 000 Kč, jeho výše po slevě činí 9 000 Kč.*

Doručí se:

Stavebník, žadatel:

Radek Macháček, Vlásenice č.p.57, 391 31 Dražice a Petra Macháčková, Vlásenice č.p. 57, 391 31 Dražice, které zastupuje: Ing. arch. Miroslav Cibulka, Partyzánská č.p. 2496, 390 03 Tábor

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

Ing. arch. Miroslav Cibulka, Partyzánská č.p. 2496, 390 03 Tábor

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Radek Macháček, Vlásenice č.p.57, 391 31 Dražice

Petra Macháčková, Vlásenice č.p. 57, 391 31 Dražice

Jindřiška Lhotková, Vlásenice č.p 51, 391 31 Dražice

Ing. Jaroslav Fořt, Třemešná č.p.15, 391 31 Dražice

Mgr. Eva Fořtová, Kamenná č.p. 297, Klokoty, 390 03 Tábor

Pavel Bastl, Vlásenice č.p. 60, 390 03 Tábor

Andrea Bastlová, Vlásenice č.p.60, 390 03 Tábor

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

Jana Kršková, Vlásenice č.p. 47, 391 31 Jistebnice

Libuše Vacková, Zbelítov č.p. 5, 391 33 Jistebnice

EG.D Holding, a.s. , Lidická 1873/36, 602 00 Brno, Černá Pole

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

E.GD, 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

MěÚ Tábor, odbor dopravy, Žižkovo nám.2, 390 01 Tábor

Ostatní: (doporučeně na doručenu, 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

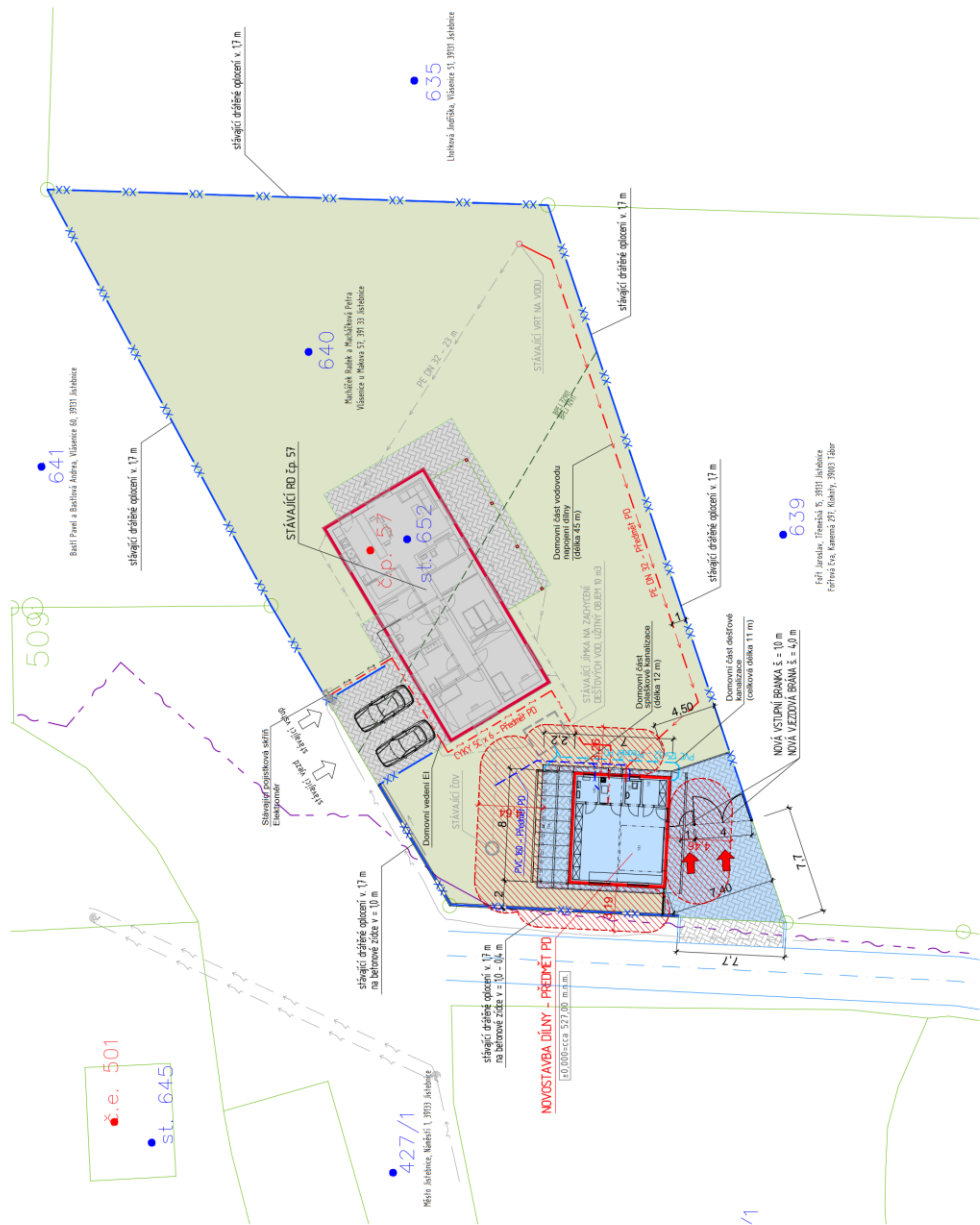
LEGENDA

- PŘEDMĚT PROJEKTIVNÉ DOKUMENTACE - Novostavba dílny
parc. č. 640, k. ú. Vlaseňovice u Makova (689998)
- Stavující rodinný dům č.p. 57 - NEJÍ PŘEDMĚT PŮ
- STAVAJÍCÍ ZPĚVNĚNÉ PLOCHY U RD - ZÁMOVÁ DLAŽBA
- NOVÉ ZPĚVNĚNÉ PLOCHY U INDUSTRIALY DÍLNY - ZÁMOVÁ DLAŽBA
- STAVAJÍCÍ ZELĚN
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
- STAVAJÍCÍ OPIČENÍ PROZRAČNÉ - KN (KRAJCE PROZRAČNÉ)
- NOVÉ OPIČENÍ PRŮZRAČNÉ - dřevěná oplocení x 17 m

LEGENDA SÍTÍ

- - - STAVAJÍCÍ DOMOVNÍ ROZVOD VODOVODU IPE 32x3,0
- - - NÁVRHOVÝ DOMOVNÍ ROZVOD VODOVODU IPE 32x3,0 - délka cca 4,4 m
- - - STAVAJÍCÍ DOMOVNÍ KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
- - - NÁVRHOVÝ DOMOVNÍ KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
- - - STAVAJÍCÍ DOMOVNÍ KANALIZACE - DEŠŤOVÁ
- - - NÁVRHOVÝ DOMOVNÍ KANALIZACE - DEŠŤOVÁ
- - - STAVAJÍCÍ ROZVOD NN
- - - NÁVRHOVÝ ROZVOD NN IČKY 5C x 6 - délka cca 11 m
- - - STAVAJÍCÍ ROZVOD NN IČKY 5C x 6 - délka cca 33 m
- - - NÁVRHOVÝ ROZVOD NN IČKY 5C x 6 - délka cca 33 m
- - - STAVAJÍCÍ METALICKÝ KABEL (EITEN)

Výšk. systém: BpV
±0,000 = cca 527,00 (bude upřesněno dle vymeření stavby)



Novostavba dílny
parc. č. 640
k. ú. Vlaseňovice u Makova [689998]

INVESTOR	Macháček Radek a Macháčeková Petra Vlaseňovice u Makova 57 391 03 Jaroslava	PROJEKTANT ČÁSTI	Ing. arch. Miroslav Cibulka Pardubický 2496 390 03 Tábor tel.: +420 730 031 273 e-mail: miroslav.cibulka@seznam.cz IČDIK: 68022008
STAVBNÍ ÚŘAD	Jablonec	VYPRACOVAL	Ing. arch. Miroslav Cibulka
PRAJ	Jablonec	ZOD. PROJEKTANT	Ing. arch. Miroslav Cibulka
ČÍSLO PÁRE	MĚZIVÝ ČÁSTI	FORMÁT	3 x A4
	Novostavba dílny, parc. č. 640 k. ú. Vlaseňovice u Makova [689998]	KÓDOVÁNÍ	mm
		STUPEŇ	PS
		ZAK.ČÍSLO	C 0026
		DATAH	01.03./2026

MEŘÍTKO	OBŠAH	ČÍSLO VÝKR.	REVIZE
1 : 250	SITUACE - koordinátní	C3	0