

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/2026/166735/2
Záměr: Z/2025/105104
Řízení: R/2026/166735
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 21. 8. 2026

Radim Peňáz
Borotín 263

zastoupení: Ing. Radek Černý
Č. Holase 1342
Milevsko

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 22. 7. 2026 podal **Radim Peňáz, nar. 29. 1. 1992, Borotín č.p. 263, 391 35 Borotín, kterého zastupuje: Ing. Radek Černý, IČ: 10305351, Č. Holase č.p. 1342, 399 01 Milevsko** (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. 657/78, 657/77, kat. území Nadějkov (dále jen "stavba").

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

Stavba obsahuje:

Hlavní stavební objekt:

SO.01 Rodinný dům

Ostatní stavební objekty:

SO.02 Sklad zahradní techniky s přístřeškem
Zpevněná plocha pro parkování OA

SO.03 Zpevněná šterková plocha
Vsakovací pole dešťových vod
Jímka na vyvážení
Zpevněná plocha šterková na parc. č. 657/77

Nový vodovodní přívod
Nový rozvod El. NN

SO-01

Jedná se nepodsklepený o objekt obdélníkového tvaru s celkovými největšími rozměry i s pergolou 13,960 m x 12.592 m a výškou 5,180 m od uvažované ±0,000 v objektu. Do objektu je přístup umožněn ze severozápadní strany objektu. Konstrukce RD je ze 4 ks lodních kontejnerů typu 40HC. Obvodové stěny zatepleny EPS tl. 200 mm a zevnitř je SDK rošt vyplněný minerální vatou a zaklopeno protipožárním SDK Stropy RD jsou řešeny stropy kontejnerů, na které je jsou posazeny dřevěné příhradové vazníky. strop je pokryt minerální vatou tl. 300 mm a zevnitř kontejneru je udělán SDK podhled z protipožárního SDK. Střecha sedlová se sklonem 25° a zastřešení pergoly 3°, Krov je tvořen pomocí dřevěných příhradových vazníků. Střešní krytina z plechových profilovaných dílců. Okna a dveře jsou plastová s izolačními trojskly.

Materiálové řešení

- lodní kontejnery 40HC
- vnitřní zdivo – Ytong tl. 200 mm a 150 mm
- podlahy betonové
- strop stropní kce kontejneru + podhled se zavěšenou konstrukcí s protipožárním SDK
- okna a dveře plastové s izolačními trojskly
- střešní plášť – profilovaný plech.

obestavěný prostor - 559,92 m³

zastavěná plocha RD + Pergoly 179,86 m²

zastavěnost pozemku celkem i zpevněnými chodníčky a zatravnovací dlažbou 370,33 m²

podlahová plocha - 113,95 m²

počet podzemních podlaží 0

počet nadzemních podlaží 1

způsob využití - bydlení

druh konstrukce - ocelová – lodní kontejner HC 40

způsob vytápění - krbová vložka s výměníkem na dřevo 5-8kW

přípojka vodovodu - na veřejný vodovod

přípojka kanalizační sítě - není, bude jímka na vytápění

Vodovod

Voda bude do objektu přivedena novou vodovodní přípojkou, která bude napojena na vodovodní řad obce.

Dešťová voda

Dešťová voda ze střechy bude sváděna okapními žlaby a svody z pozinkovaného plechu tl. 0,6 mm do vsakovacího pera na pozemku investora.

Kanalizace

odpadní vody budou odvedeny do samonosné vodotěsné jímky na vytápění o objemu minimálně 9 m³.

Bilance splaškových odpadních vod

Maximální množství splaškových odpadních vod přitékajících do kanalizace odpovídá spotřebované vodě a bude 882 l/den (0,01 l/s).

Vytápění

Rodinný dům bude mít krbovou vložku na dřevo 5-8 kW s výměníkem pro vytápění a ohřev teplé vody s akumulací kombinovanou nádrží o objemu 1000 l a případným ohřevem pomocí elektrického ohříváče TV 2 kW o objemu 160 l a jako bivalentní zdroj elektrokotel 5 kW. V objektu bude rozvedeno podlahové topení a v koupelně kombinovaný žebříček.

Základové konstrukce

Základové pasy budou z prostého betonu C16/20, pasy minimální šíře 500 mm je možno prokládat lomovým kamenem max. z 1/5 objemu na monolitickou část šíře 500 mm bude pokračováno odstupňovaným základem pomocí šalovacích tvárnic šířky 300 mm. Podkladní betony jsou navrženy z betonu C20/26 tl.100 mm a vyztužené kari sítí 150/150/6 mm.

Stavba má jednoduchý půdorys. Pod nosnými stěnami budou provedeny obvodové betonové pasy (C16/20) o šířce 500 mm a odstupňovaným základem z šalovacích tvárnic tl. 300 mm, se základovou spárou minimálně 0,90m pod terénem (v nezámrzé hloubce). Základ pod komínovým tělesem bude monolitický.

Potrubí všech instalací v místech prostupu základovým pasem bude pružně uloženo (např. nad potrubí položen pásek extrudovaného polystyrenu tl. 3 cm). Do základových pasů bude osazen pásek Fe Zn 30/4 pro pozdější instalaci hromosvodu.

Svislé nosné konstrukce

Obvodovou konstrukce stavby bude tvořit vícevrstvá sendvičová nosná konstrukce bude tvořena lodními kontejnery HC 40, ztužující stěny uvnitř tvořeny z Ytong tl. 200 mm, vnitřní zdivo vyzděno na nosníky lodního kontejneru, v místě polystyrenu podchycené pomocí betonových sloupků 150x150mm po a 1,0 m, které roznesou zatížení do základových pasů. Nosným prvkem budou také v místech otvorů ocelové profily 70/40, které vynesou okna a dveře. vnitřní ztužující zdi Ytong 200 mm a na ocelové sloupky vyplněné betonem prm.120 mm. Stropní průvlaky budou spřaženy s konstrukcí kontejnerů pomocí ocelových svorníků po a 1000 mm. Skladby jsou vypsány v grafické části PD.

Vodorovné nosné konstrukce

Jako překlady budou fungovat vodorovné ocelové profily 70/40 ze kterých bude vytvořen ocelový rám, který bude kotven do podlahy kontejneru a do stropu kontejneru, vršek kontejneru hranoly v soustavě dřevěných rámců stěn. Nad obývacím pokojem budou dva dřevěné trámy 160/200 uloženy na sloupy 120 mm a ztužující stěny.

Stropy jsou navrženy jako lehké nenosné. Je zde rošt s SDK tl. 15 mm s požární odolností minimálně 15 minut.

Komín

Je navržený komín systému Schiedel Stabil 160 mm. Na komín budou napojeny krbová kamna s výměníkem. Pod komínem je monolitický betonový základ.

Vnitřní zdivo je navrženo jako tvárnice Ytong a konstrukce lodního kontejneru. Nosným prvkem budou ve stěnách ocelové profily 70/40, sloupy podporující průvlaky průměru 120 mm.

Střecha

Střecha je navržena jako sedlová se sklonem 25 ° a 3° má zastřešení pergoly. Jako krov je navržena soustava dřevěných příhradových vazníků. Jako střešní krytina je navržena skládaná plechová krytina s pohledovým charakterem skládané krytiny.

Konstrukce podlah

Jsou navrženy plovoucí vinylové a keramické podlahové krytiny. Jako roznášecí konstrukce je navržena betonová deska.

Podhledy

Jsou navrženy SDK podhledy v celém objektu s PO dle PBŘ.

Vnitřní povrchy

Uvnitř objektu jsou navrženy jako povrchy stěn a stropu SDK obklad a vnitřní omítky na zdivu Ytong.

Výplně otvorů

Vstupní dveře Ud 1,0 W/m²K jsou uvažovány plastové izolační. Stejně tak i okna Uw 0,71W/m²K, ta budou vybavena venkovními roletami určí investor. Vnitřní dveře budou plně otočné. Zárubeň obložková. Dvířka do instalačních šachet jsou otevíravá, plastová, s osazovacím rámečkem.

Klempířské výrobky

Titanzinek, popř. poplastovaný plech/eloxovaný plech.

Instalační šachta

Pro napojení potrubí vodovodu a kanalizace je v rámci základových konstrukcí navržena instalační šachta. Šachta bude opatřena hydroizolačními asfaltovými pásy napojenými na hydroizolační asfaltové pásy základové desky.

SO.01 Novostavba RD

Plocha vyznačená jako prostor určený pro novostavbu RD.

SO.02 Sklad zahradní techniky s přístřeškem

Plocha vyznačená pouze jako prostor určený pro uskladnění zahradní techniky, během výstavby pro uschovávání nářadí a materiálu stavby. Jedná se o plechový sklad a zpevněné plochy pomocí zámkové dlažby, která bude zastřešena dřevěným přístřeškem, parametry dle PD výkresová část objekt SO 02.

SO.03 zpevněná šterková plocha

Nově vybudovaná zpevněná šterková příjezdová/přístupová plocha, napojena na místní komunikaci v majetku obce Nadějkov z ulice Nová. Tato plocha bude vybudována na pozemku v majetku Breitkopf Eva, Letecká 642/13, Ruzyně, 16100 Praha 6, Kühnel Adam, Větrná 394, Dačice V, 38001 Dačice a Peňáz Radim, č. p. 263, 39135 Borotín.

Majitelé pozemku souhlasí s vybudováním zpevněné plochy, ze které budou napojeny jejich pozemky.

Jímka na vyvážení

Plastová vodotěsná nádrž o objemu min. 9 m³. Nádrž bude umístěna pod zem do nezámrzné hloubky.

Investor zajistí řádné vyvážení splaškových vod. Nově navržené podzemní trubní vedení splaškových vod na pozemku investora z objektu RD do nové jímky splaškových vod. Potrubí uloženo min. 700 mm horním okrajem potrubí pod terénem. Potrubí bude uloženo do pískového lože. Min. spád potrubí bude 2 %. Potrubí PVC KG osma 160.

Vsak dešťových vod

Retenční objem: 6,1 m³

Zasakovací území: 47,2 m²

Nově navržený vsak dešťových vod ze střechy objektu RD. Retenční část vsaku o objemu 6,1 m³ bude tvořit šterkové těleso opatřené geotextilií v min. hloubce 1,2 m pod terénem, na které bude napojen svod dešťových vod a vody rozvedeny perforovaným potrubím. Dešťové vody budou vsakovány do zasakovacího okolí o ploše 47,2 m².

Nový vodovodní přívod

délka: 55,63 m

Nově navržená trubní přípojka pitné vody z obecního řádu, vedoucí v pozemku ve vlastnictví investora vedoucí na pozemku investora opatřena vodoměrnou sestavou v již stávající šachtě připojení na řad. Potrubí HDPE DN 32 bude uloženo v min. hloubce horního okraje 800 mm pod terénem a uložena do pískového lože.

Nový rozvod EL. NN

délka: 61,8 m

Nově navržené podzemní kabelové vedení NN na pozemku stavby z přípoje nové kapličky na pozemku parc. č. 657/77. Kabel uloženo min. 700 mm pod povrchem opatřeno výstražnou fólií.

SO.10 Nový svod dešťových vod

délka: 28 m

Nově navržené podzemní trubní vedení dešťových vod na pozemku investora z jednotlivých gajgrů svodu objektu RD do navrženého podzemního vsaku dešťových vod. Potrubí uloženo min. 700 mm horním okrajem potrubí pod terénem. Potrubí bude uloženo do pískového lože. Min. spád potrubí bude 1 %. Potrubí PVC KG osma 160.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou, autorizovanou: Ing. Radkem Černým, Č. Holase č.p. 1342, 399 01 Milevsko ČKAIT: 0100273, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracované z 03/2026.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.657/78,657/77, kat. území Nadějkov zachycena na koordinační situaci, která je součástí tohoto povolení.

4. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č.591/2006 Sb. (o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb. a vyhl. 97/2026 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:

CETIN a.s., číslo jednací: 238980/25 (číslo žádosti 0125 128 780), datum vydání: 26. 8. 2025

Společnost souhlasí se stavbou za dodržení podmínek ochrany sítě elektronických komunikací (SEK). Při realizaci NN přípojky dojde ke křížení s trasou SEK (optické a metalické kabely) na parcele č. 657/77. Před zahájením zemních prací musí být trasa SEK vytýčena a pracovníci s její polohou prokazatelně seznámeni. Je vyžadováno přizvání zástupce CETIN ke kontrole po obnažení místa křížení. Platnost vyjádření je do 26. 8. 2027.

ČEVAK a.s., značka: O25070265731, datum vydání: 27. 8. 2025

Souhlas s napojením na vodovodní síť (předbudovaná přípojka na řadu PE 110).

Podmínky: Z důvodu nízkého tlaku v síti musí investor na vlastním pozemku instalovat posilovací tlakovou stanici. Před zahájením prací je nutné nechat síť vytýčit (p. Kocourek). Připojení na předbudovanou část a osazení vodoměru provede výhradně ČEVAK (p. Pouch). Před zásypem musí být přizván pracovník ČEVAK ke kontrole. Vyjádření platí 2 roky.

EG.D, s.r.o., značka: M18391–27165480, datum vydání: 27. 8. 2025

Souhlas s činností v ochranném pásmu nadzemního vedení VN a podzemního vedení NN.

Podmínky: Musí být dodrženy zákazy činností dle § 46 energetického zákona. Trasy vedení musí být zakresleny do prováděcí dokumentace a vytýčeny v terénu (p. Poncar).

Zemní práce v OP kabelu provádět výhradně ručně. Před záhozem výkopu musí být přizván technik EG.D ke kontrole (p. Hejl).

Městský úřad Tábor, Stavební úřad (Památková péče), číslo jednací: METAB 53768/2025/SÚ/DHol, datum vydání: 1. 9. 2025

Stavba proběhne na území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen oznámit zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Krajská hygienická stanice (KHS) Jihočeského kraje, číslo jednací: KHSJC 25144/2025/HOK JH-TA, datum vydání: 3. 9. 2025

Souhlasné závazné stanovisko k dokumentaci pro povolení stavby. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku (max. 65 dB) v době od 7:00 do 21:00 hod.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, číslo jednací: MO 805449/2025-1322, datum vydání: 9. 9. 2025

Souhlasné závazné stanovisko, záměr nekoliduje s inženýrskými sítěmi ani zájmy MO. Platnost stanoviska je 5 let.

Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Souhlasné Jednotné environmentální stanovisko (JES), datum vydání: 3. 12. 2025, číslo jednací: METAB 75974/2025/OŽP/NSte

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF o výměře 552,61 m² na parc. č. 657/78 a 657/77.

Podmínky: Před započítáním stavby vytýčit hranice záboru. Provést skrývku ornice (hloubka 0,20 m, celkem cca 110,52 m³), uložit ji na deponii a následně využít pro zahradní úpravy.

Odpadní vody z jímky musí být vyváženy na ČOV a stavebník musí 2 roky zpětně uchovávat doklady o odvozu.

Městský úřad Tábor, Odbor dopravy, číslo jednací: METAB 61840/2025/OD/MVor, datum vydání: 30. 9. 2025

Sjezd musí být proveden dle PD. Nesmí dojít k narušení odtokových poměrů na komunikaci. Vrata se nesmí otevírat směrem do pozemní komunikace. Pro osazení přechodného dopravního značení během stavby sjezdu je nutné samostatně požádat o stanovení úpravy provozu.

Policie ČR, DI Tábor, číslo jednací: KRPC-113100-2/ČJ-2025-020806, datum vydání: 16. 10. 2025

Souhlas se zřízením nového připojení a s novostavbou RD. V rozhledových trojúhelnících sjezdu nesmí být umístěny žádné pevné překážky (včetně oplocení) vyšší než 0,6 m nad úrovní vozovky.

Souhlasy vlastníků sousedních pozemků (Obec Nadějkov, Martin Prášek, Adam Kühnel, Eva Breitkopf, Martin Průšek, Tomáš a Tereza Seidlovi, Pavel Bastl, Lucie Beranová) stvrzené podpisy na situačních výkresech v průběhu srpna až října 2025

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

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

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

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

15. Při výstavbě je nutné dodržení technologického postupu výrobce!

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

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

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

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

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Radek Černý, ČKAIT: 0100273, vypracované: 05/ 2025.
- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6 -9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva se u zahradního domku u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** - stanovisko HZS se **NEVYDÁVÁ**.
- Dle čl. 4.5 ČSN 730833 a přílohy č.4 vyhl. č.23/2008 Sb., bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosným hasicím přístrojem takto:
 - **RD - 1 ks PHP práškový 34A příp.183B, s hasicími jednotkami – např.PG 6. Umístění: při Vstupu.**
 - **Sklad zahradní techniky s přístřeškem – 1 ks PHP 34A příp.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 prostorech) se k označení umístění hasicích přístrojů použije příslušná požární značka 9) umístěná na viditelném místě.

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

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

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

- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**
- **Instalace autonomní detekce a signalizace** – dle čl. 4.6 ČSN 730833 a § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásiče požáru podle ČSN EN 14604) – **celkem 1 ks** (umístění v předsíni). Toto zařízení bude napájené vlastní baterií. Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Požárně nebezpečný prostor objektu **nezasáhne** na sousední pozemky. Odstupové vzdálenosti vyhovují.
- Vytápění (dle ČSN 73 4201 a ČSN 73 4230).
Vytápění v objektu – krbová vložka s výměníkem na dřevo. Komín – betonový typový komín SCHIEDEL STABIL 160 mm.
V objektu RD bude podlahové topení a v koupelně kombinovaný žebříček
- Dle přílohy č.8 vyhlášky č. 23/2008 sb. musí být od toho spotřebiče dodrženy bezpečnostní vzdálenosti minimálně 500 mm ve směru hlavního sálání a 200 mm v ostatních směrech, nestanoví-li výrobce tyto vzdálenosti větší. V tomto prostoru se nesmí nacházet žádné hořlavé předměty TRO B a horší. Podlaha v tomto výseku musí mít nehořlavý povrch. Dle ČSN 06 1008 čl. 5.1.3.3 v případě, že krbová kamna budou instalována na podlaze z hořlavé hmoty, musí být opatřena izolační podložkou přesahující pūdorys ohniště nejméně o 800 mm ve směru kolmém na otevřenou, popř. otevíratelnou stranu a 400 mm ve směru rovnoběžném s touto stranou. Přisávání potřebného vzduchu pro spalování v krbu je

zajištěno systémem komínu nebo systémovým řešením komínového tělesa nebo rozvodem v podlaze. Komínová tělesa musí být provedena s požární odolností EI 30 DP1. Systémový komín konstrukčního materiálu DP1 musí být vyžděn (vyústěn) minimálně 650 mm nad hřeben střechy a vyústěn minimálně 1 m od střešních oken a 1,5 m od vikýřů. Účinná výška komínu musí být minimálně 5 m. Hořlavé nosné konstrukce střechy v místě průchodu komínu musí být vzdáleny minimálně 50 mm, nenosné konstrukce jako např. laťování nebo bednění 20 mm. Prostup komínového tělesa stropními konstrukcemi musí být opatřen nehořlavým materiálem. Lze prostup komínového tělesa opláštit materiály s TRO A1-A2 (prostup utěsnit minerálními materiály, kamennou vlnou atd.). Vybírací dvířka komínu se zajištěním jsou směřována do technické místnosti, podlaha i zde musí mít nehořlavý povrch.

- **PENB bude zpracován ke kolaudaci stavby.**
- *PENB byl vypracovaný dne 26. 8. 2025, Ing. Radkem Černým, osvědčení č.: 0687. Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1. 1. 2022 jsou splněny.*
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: fa BEKEREL (Ing. Petr Cícha), který stanovil **střední index pozemku**, vypracování: 08/2025. Pro stavby na tomto území **musí být provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu. Ochranu proti radonu bude zajištěna hydroizolačními pásy RADONARD AL S 40 a dále odvětrání radonu trubkou drenážní DN 100 ve vrstvě štěrku s vyvedením do soklu v.250 mm + opatřeno plastovou mřížkou.**
- **SO 01 RD obsahuje: 1.NP – předsíň, sklad, WC, technická místnost, koupelna obývací pokoj + kuchyně, pokoj, ložnice**
 - **zastavěná plocha RD – 127,89 m², zastavěná plocha pergoly (terasy- 51,97 m²**
- **SO 02 Sklad zahradní techniky s přístřeškem, zastavěná plocha - 44,74 m²**
- **Zpevněné plochy (chodníčky /cestičky), zastavěná plocha - 158,01 m²**
- **SO 03 Zpevněná štěrková plocha, zastavěná plocha - 170 m**

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 22. 7. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 657/78 a 657/77, kat. území Nadějkov **ve zrychleném řízení**, (dále jen "stavba").

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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

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

Účastníci řízení:

Radim Peňáz, Borotín č.p. 263, 391 35 Borotín
Eva Breitkopf, Letecká č.p. 642/13, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Adam Kühnel, Větrná č.p. 394, Dačice V, 380 01 Dačice
Lucie Beranová, Branišovská č.p. 915/56, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
Pavel Bastl, Vlásenice č.p. 60, 391 31 Jistebnice
Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p. 6, 398 52 Nadějkov
Martin Prášek, Růžená č.p. 17, 399 01 Chyšky
Tomáš Seidl, Nová č.p. 136, 398 52 Nadějkov
Mgr. Tereza Seidl Juskovičová, Nová č.p. 136, 398 52 Nadějkov
EG.D, s.r.o. Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, 370 10 České Budějovice

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých Stavební úřad při rozhodování vycházel:

- CETIN a.s., číslo jednací: 238980/25 (číslo žádosti 0125 128 780), datum vydání: 26. 8. 2025
- ČEVAK a.s., značka: O25070265731, datum vydání: 27. 8. 2025-
- EG.D, s.r.o., značka: M18391-27165480, datum vydání: 27. 8. 2025
- Městský úřad Tábor, Stavební úřad (Památková péče), číslo jednací: METAB 53768/2025/SÚ/DHOL, datum vydání: 1. 9. 2025
- Krajská hygienická stanice (KHS) Jihočeského kraje, číslo jednací: KHSJC 25144/2025/HOK JH-TA, datum vydání: 3. 9. 2025
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, číslo jednací: MO 805449/2025-1322, datum vydání: 9. 9. 2025
- Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Souhlasné Jednotné environmentální stanovisko

(JES), datum vydání: 3. 12. 2025, číslo jednací: METAB 75974/2025/OŽP/NSte
-Městský úřad Tábor, Odbor dopravy, číslo jednací: METAB 61840/2025/OD/MVor, datum vydání: 30. 9. 2025
- Policie ČR, DI Tábor, číslo jednací: KRPC-113100-2/ČJ-2025-020806, datum vydání: 16. 10. 2025
- Souhlasy vlastníků so

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

Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.

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

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

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

Upozornění:

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

Od 27.5.2023 je účinný ÚP Nadějkov

Pozemky p.č. 657/78 a p.č. 657/77 v kat. území Nadějkov se nachází v zastavitelné ploše Z6 (BI -6a)

Vypracování Územní studie, - Ano, vypracování 03/2026, zpracovatel: Ing. Radek Černý, vloženo do Národního geoportálu územního plánování (21. 7. 2026).

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

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití (převažující účel využití)

• bydlení

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravny automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

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

Poučení účastníků:

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

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

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

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

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

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne:

Sejmuto elektronicky dne:

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

Příloha: ověřená situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč. *Tento správní poplatek se podle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sníží o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, jeho výše po slevě činí 4 000 Kč.*

Doručí se:

Stavebník, žadatel: (doporučeně do vlast. rukou, datové schránky)

Radim Peňáz, Borotín č.p. 263, 391 35 Borotín, kterého zastupuje: Ing. Radek Černý, Č. Holase č.p. 1342, 399 01 Milevsko

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

Ing. Radek Černý, Č. Holase č.p. 1342, 399 01 Milevsko

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Radim Peňáz, Borotín č.p. 263, 391 35 Borotín

Eva Breitkopf, Letecká č.p. 642/13, Ruzyně, 161 00 Praha 6

Adam Kühnel, Větrná č.p. 394, Dačice V, 380 01 Dačice

Lucie Beranová, Branišovská č.p. 915/56, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice

Pavel Bastl, Vlásenice č.p. 60, 391 31 Jistebnice

Martin Prášek, Růžená č.p. 17, 399 01 Chyšky

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

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

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

Tomáš Seidl, Nová č.p. 136, 398 52 Nadějkov

Mgr. Tereza Seidl Juskovičová, Nová č.p. 136, 398 52 Nadějkov

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

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

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

Ostatní: (doporučeně na doručenu, datovou schránkou)

Archeologický ústav AV ČR, Praha v.v.i, ref. archeolog. památk. péče, Letenská č.p. 123/4, 11801 Praha 1, Malá Strana

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

Spis

