

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/2026/89425/2
Záměr: Z/2026/76093
Řízení: R/2026/89425
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 11. 5. 2026

Alena Petrychová
Milevská 152
Jistebnice

zastoupení: Marie Bechyňová
Hrnčířská 53
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 20. 4. 2026 podala **Alena Petrychová, nar. 30. 7. 1999, Milevská č.p.152, 39133 Jistebnice, kterou zastupuje: Marie Bechyňová, nar. 2. 8. 1957, Hrnčířská č.p. 53, 39133 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. 241/3, kat. území Jistebnice
(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.

Součástí stavby je i připojení pozemku pč. 241/3 v k.ú. Jistebnice k místní komunikaci IV. třídy (označení 17d) na pozemcích parc.č. 1853/2 v k.ú. Jistebnice (v Jistebnici, ul. Stará Hora z důvodu zřízení sjezdů za účelem přístupu k novostavbě rodinného domu.

Stavba obsahuje:

RD

Novostavba rodinného domu bude dispozičně řešena jako 5+ kk.

Architektonické řešení vychází z krajinného reliéfu, okolní architektury a přání investora. Objekt rodinného domu o půdorysném rozměru 13,5 x 9,0 m obdélníkového tvaru je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 40° s přesahy. Výška hřebene od ± 0,00 je 8,64 m. Upravený terén u vchodu od ± 0,00 je – 0,05 m. Vstup do domu

je ze západní strany. Na zahradu je ještě možnost vstoupit z ob. pokoje a kuchyně. Obvodová nosná konstrukce bude vyzděna z cihelných bloků Porotherm tl. 400 mm. Krov bude vaznicový. Na střeše budou na jižní straně dva vikýře a na severní straně jeden vikýř. Stropní konstrukce bude zhotovena ze systému BEST-ROCK – prefabrikované nosníky se stropními vložkami BEST výšky 150 mm. Osová vzdálenost nosných trámů 600 mm. Pro možné odkouření krbu v obývacím pokoji a odvodu spalin je navržen komín HELUZ. Průměr průřezu je 16 cm. Vnější rozměr tvárnic je 400 x 400 mm. 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 plechová SATJAM červenohnědé barvy. Barevné řešení fasády bude v kombinaci světlé hnědé a bílé plochy, okna v odstínu vlašský ořech, červenohnědá krytina – případně vše dle volby stavebníka. Základy: tradiční betonové pasy z betonu C 16/20, tvárnice pro ztracené bednění. Svislé nosné konstrukce: z cihel HELUZ tl. 400 mm. Příčky: v přízemí Heluz příčkovky tl. 115 a nosné 240 a 300 mm. V podkroví příčky ze sádkokartonu tl. 140 mm. Krov: vaznicový, s přesahem okapní hrany 0,90 m. Vaznice budou podporovány nosnými zdmi a vnitřními sloupky. Přístup do podkroví bude po betonovém schodišti obloženém dřevem s dřevěným madlem. V podkroví na chodbě bude instalován vlez na půdu, který bude zhotoven pomocí protipožárních stahovacích schodů FAKRO LWF 60 SL.

Zastavěná plocha RD:	121,50 m ²
Obestavěný prostor:	810,50 m ³
Užitná plocha:	124,60 m ²
Počet bytových jednotek:	1
Počet uživatelů:	4

Parkovací místa budou zajištěna dvěma parkovacími stáními na zpevněné ploše podél komunikace proti novému rodinnému domu.

Zastavěná plocha domu – 121,5 m²

zpevněná plocha stání – 40,0 m²

chodník – 13,5 m² = celkem 175 m² se bude vyjímat ze zem. půdního fondu.

Nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípojka EI bude napojena na stávající pilíř firmy EG.D., umístěném v jihovýchodním rohu na vnější hranici parcely. Odtud bude provedena přípojka kabelem elektro CYKY 5Cx10, délka 46 m, hl. 0,6 m v chrániče. Kanalizace bude napojena do veřejné kanalizace v jihozápadním rohu parcely. Součástí kanalizace budou revizní šachty. Vodovod bude napojen z veřejného vodovodu ze stávající přípojky, která je vyvedena v jihovýchodním rohu parcely. Dešťová voda bude svedena do akumulární nádoby na dešťovou vodu o objemu 8 m³ zapuštěné v zemi a přebytek vyveden do dešťové veřejné kanalizace v jihovýchodním rohu parcely. Voda z akumulární nádoby bude používána na zalévání pozemku. Vytápění – jako hlavní zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda NIBE S 2125 – 8. Jako doplňkový zdroj bude sloužit krbová vložka. Pozemek je dostupný po stávající komunikaci dvěma vjezdy V rozhledových trojúhelnících sjezdu nesmí být žádné pevné překážky (včetně oplocení) vyšší než 0,6 m. Vjezdová brána se nesmí otevírat směrem do komunikace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou, Marií Bechyňovou, autorizovanou: Jaromírem Netolickým, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice, IČ: 13520962, ČKAIT: 0013031, autorizovaný technik pro pozemní stavby, vypracované z 03/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 241/3, kat. území Jistebnice 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, odbor životního prostředí (DOSS), Jednotné environmentální stanovisko, č.j.: R/2026/33953/2, datum vydání: 16. 4. 2026

Stavebník musí provést skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy (52,5 m³ ornice) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín (17,5 m³ podorničí) z odnímané plochy 175 m² a uložit je na deponii. Zahájení realizace skrývky je nutné oznámit orgánu ochrany ZPF nejpozději 15 dnů předem. Platnost stanoviska je 5 let.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS), č.j.: KHSJC 14133/2026/HOK JH-TA, datum vydání: 28. 4. 2026

Závazné stanovisko, kterým orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí s předloženou projektovou dokumentací. Podmínky: Během výstavby nesmí být překračovány hygienické limity hluku a vibrací (hluk ze stavby nesmí překročit 65 dB). Stavební činnost lze provádět pouze v pracovních dnech v čase od 7:00 do 21:00 hodin.

Policie ČR, Krajské ředitelství Jihočeského kraje, Dopravní inspektorát Tábor, č.j.: KRPC-18449-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 11. 2. 2026

Stanovisko vyjadřující souhlas se zřízením dvou nových sjezdů na místní komunikaci a s novostavbou RD včetně přípojek.

Podmínky: V rozhledových trojúhelnících sjezdů nesmí být umístěny žádné pevné překážky (včetně oplocení) vyšší než 0,6 m nad úroveň vozovky. Vjezdové brány na pozemek se nesmí otevírat směrem k veřejné komunikaci.

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., evidenční číslo: C-202600065, datum vydání: 5. 1. 2026

Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti o zahájení stavební činnosti na území s archeologickými nálezy. Podmínky: Stavebník je povinen umožnit oprávněné archeologické organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (ZAV). Případný nepředvídaný nález musí být neprodleně oznámen stavebnímu úřadu a práce v místě nálezů musí být zastaveny.

Husitské muzeum v Táboře, č.j.: 2/2026/AO (Dohoda o provedení ZAV), datum vydání: 6. 1. 2026

Dohoda o provedení bezplatného odborného dohledu a terénní části archeologického výzkumu. Podmínky: Terénní část výzkumu je naplánována v období od 10. 5. 2026 do 10. 11. 2026. Stavebník je povinen zajistit pro potřeby výzkumu skrývku plochy dle stavební dokumentace.

EG.D, s.r.o. (správce elektrické sítě), Vlastní značka: M84748-26421761, datum vydání: 4. 1. 2026

Sdělení o existenci podzemního vedení nízkého napětí (NN) v zájmovém území.

Podmínky: Pro jakoukoli stavební činnost v ochranném pásmu (OP) je nutné si vyžádat písemný souhlas správce. Přesné vytyčení trasy kabelů v terénu musí být objednáno min. 14 dnů před zahájením prací. Zemní práce v OP se smí provádět pouze ručně bez mechanizace.

ČEVAK a.s. (správce vodovodu a kanalizace), naše značka: O26070274722, datum vydání: 5. 1. 2026

Vyjádření o existenci vodohospodářských sítí v majetku obce.

Podmínky: Musí být dodržena minimální vzdálenost souběhu a křížení sítí dle ČSN 73 6005 a příslušná ochranná pásma. Vytyčení sítí je nutné objednat min. 10 dní předem. Pro samotné napojení na síť je vyžadováno předložení projektové dokumentace k dalšímu vyjádření.

ČEVAK a.s. (souhlas s napojením na síť), naše značka: O26070276139, datum vydání: 23. 1. 2026

Souhlas s napojením RD na veřejný vodovod (přípojka PE 32) a splaškovou kanalizaci (přípojka DN 160) v ulici Úvozní. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do budoucí dešťové kanalizace. Platnost vyjádření je 2 roky.

Před osazením vodoměru musí být uzavřena Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod. Před zahájením zemních prací objednat vytyčení sítí (min. 10 dní předem). Montážní práce napojení a osazení vodoměru provádí výhradně ČEVAK. Před zásypem potrubí musí proběhnout kontrola pracovníkem ČEVAK a geodetické zaměření skutečného provedení, které se dokládá ke kolaudaci. Budova musí být chráněna proti zpětnému vzduť z kanalizace.

CETIN a.s. (správce sítě elektronických komunikací), č.j.: 819/26, datum vydání: 4. 1. 2026

Potvrzení o existenci sítě elektronických komunikací (SEK) v zájmovém území.

Podmínky: Před zahájením zemních prací musí dojít k vytyčení trasy SEK na terénu. Zahájení prací je nutné oznámit správci min. 5 pracovních dnů předem. Odkrytou síť je nutné zajistit proti mechanickému poškození (např. betonovými panely). Kontrolu sítě před jejím zakrytím je nutné objednat min. 3 pracovní dny předem.

Město Jistebnice (vlastník komunikace a okolních pozemků), Rada města Jistebnice, datum vydání: 16. 4. 2026

Souhlas se stavbou rodinného domu, s napojením na veřejný vodovod a kanalizaci a se zřízením dvou vjezdů z místní komunikace dle předložené dokumentace.

Vyjádření vlastníků sousedních pozemků

Bohumila Dikanová (vlastník pozemku parc. č. 241/5): Souhlasí se stavbou rodinného domu na sousedním pozemku bez dalších podmínek.

Antonín Klecanda (vlastník pozemku parc. č. 241/11): Souhlasí se stavbou rodinného domu na sousedním pozemku bez dalších podmínek.

Město Jistebnice (vlastník pozemků parc. č. 1853/2 a 1854/2): Souhlas se záměrem vyjádřilo samostatným dokladem Rady města.

EG.D, s.r.o., Vyjádření ze dne 7. 5. 2026, značka: M84748-27189429

Souhlas se záměrem při splnění podmínek uvedených ve vyjádření.

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.

Podmínky pro připojení (sjezd):

- Zřízení dvou nových připojení pozemku pč. 241/3 ,k.ú. Jistebnice k místní komunikaci za účelem výstavby a následnému přístupu k novostavbě RD a ke stání pro dvě auta za dodržení podmínek, orgánu Policie ČR KŘPJK DI Tábor uvedené ve stanovisku a vyjádření pod č.j.: KRPC- 18449-2/ČJ-2026-020806 ze dne 11. 2. 2026

- **vjezdová brána se nebude otevírat směrem ke komunikaci.**

- **V rozhledových trojúhelnících sjezdů – dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací obr.72a – nesmí být umístěny žádné pevné překážky, včetně oplocení, vyšší než 0,6 m nad úroveň vozovky. Rozhledové trojúhelníky sjezdu musí být udržovány bez pevných překážek po celou dobu existence sjezdu.**

- Při realizaci požadujeme zajištění řádných rozhledových poměrů dle platně ČSN 73 6110 pro bezpečný výjezd na uvedenou místní komunikaci.

- Nemá-li řidič vozidla dostatečný rozhled, musí (dle § 23 odst. 2, zákona č. 361/200 Sb., o provozu na PK) zajistit bezpečné vjetí na pozemní komunikaci pomocí způsobilé a náležitě poučené osoby.

- Stavební uspořádání připojení musí být řešena v bezprašném provedení, ze snadno čistitelného vozovkového krytu, aby nedocházelo k vynášení nečistot na vozovku silnice.

- Při budování připojení nesmí dojít ke znečišťování ani poškození místní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

- Vlastník připojení je povinen zajišťovat jeho řádnou údržbu (sjezd není součástí ani příslušenstvím silnice).

- Při výstavbě nebude na vozovce a v jejím těsném okolí skladován žádný materiál a nebude jinak ohrožen silniční provoz.

- V žádném případě nesmí dojít k narušení odtokových poměrů na silnici, povrchové vody nesmí vytékat sjezdem na silnici.

- Nedodržením podmínek toto rozhodnutí podléhá pokutě za přestupky pro právnické a fyzické osoby dle § 42b odst. 1 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a pokutě za přestupky fyzické osoby ve smyslu § 42a odst. 1 f) zákona č. 3/1997 Sb., o pozemních kom., ve znění pozdějších předpisů.

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Veronika Štěpánová, DiS, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102640, vypracované: 02/ 2026.
- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6-9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva se u zahradního domku u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ 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 i takto:

RD - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21 A, např. PG 10 nebo PG6.

- 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.**

- V objektu RD bude instalováno tlačítko „HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE – TOTAL STOP“, které odpojí všechna zařízení od přívodu el. energie. Tato tlačítka budou umístěna u vchodu do objektu a musí být zabezpečena proti zneužití. Tlačítko musí být umístěno do 5 m od vstupu s integritou kabelové trasy P – 30 – R.

Dle čl. 6.2.3 ČSN 730848 bude umístění hlavního vypínače označeno zelenou bezpečnostní tabulkou „HLAVNÍ VYPÍNAČ ELEKTRICKÉ ENERGIE – TOTAL STOP“.

- **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 části bytu vedoucí směrem do únikové cesty. Toto zařízení bude napájené vlastní baterií.

- Požárně nebezpečný prostor objektu **nezasáhne** na sousední objekty ani na sousední pozemky. Odstupové vzdálenosti vyhovují.

- Vytápění – tepelné čerpadlo. Vytápění (dle ČSN 73 4201 a ČSN 73 4230)

V objektu jsou také navržena krbová kamna, která jsou umístěná a obsluhovaná z obytného prostoru (kuchyně a obývacího pokoje). 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. Podlaha v tomto výseku musí mít nehořlavý povrch. Dle ČSN 06 1008 čl. 5.1.3.3 v případě, že krbová kamna budou instalována na podlaze z hořlavé hmoty, musí být opatřena izolační podložkou přesahující půdorys ohniště nejméně o 800 mm ve směru kolmém na otevřenou, popř. otevíratelnou stranu a 400 mm ve směru rovnoběžném s touto stranou. Přisávání potřebného vzduchu pro spalování v krbu je zajištěno systémem komínu nebo systémovým řešením komínového tělesa nebo rozvodem v podlaze. Komínová tělesa musí být provedena s požární odolností EI 30 DP1. Systémový komín konstrukčního materiálu DP1 musí být 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 oplástit 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.**

- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: fa BEKEREL, Ing. Petr Cícha, U Kozského potoku č.p. 1211, 391 02 Sezimovo Ústí II, který stanovil **vysoký index pozemku**, vypracování: 12/2025.

Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická **opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu dvoustupňovou ochranou:**

1. podkl. beton:

- provést vyspravení a zatmelení betonu
- technická geotextilie min. 500 g/m²
- hydroizolační pás s vložkou z hliníkové folie Glastek AL 40 minerál (2 vrstvy)
- technická geotextilie min. 500 g/m²
- 2. do vrstvy zhutnělého štěrku mezi základové pasy položit drenážní odvětrávací systém z perforovaných trubek. Tyto trubky se svedou do šachty ukončené nad střechou.

- **RD obsahuje: přízemí** - zádveří, šatna, chodba, WC se sprchou, technická místnost, pracovna, spíž, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj
- **1.NP** - chodba, ložnice se šatnou, prádelna, koupelna s WC, pokoj, pokoj
- V prostoru chodby bude instalován vlez do půdního prostoru – systémové stahovací schodiště.

Podmínky pro užívání stavby:

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 235 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Stavebník podá včas žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Budou provedeny kontrolní prohlídky stavby v těchto fázích výstavby: - **závěrečná kontrolní prohlídka stavby.**

Stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku, ke které předloží stavebník tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
- identifikátor, záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM (digitální technické mapy) kraje nebo předány podklady pro jejich zápis
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu k užívání stavby
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – revize veškerých technických zařízení
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem doklady, které potvrdí, že stavba naplňuje předpoklady uvedené v § 235 odst. 5 stavebního zákona a byla provedena v souladu s ustanoveními § 163 odst. 2 stavebního zákona (zejména prohlášení zhotovitele a stavbyvedoucího, stavební deník, doklad o montáži protipožárních 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 20. 4. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.241/3 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:

Alena Petrychová, Milevská č.p. 152, 391 33 Jistebnice
Antonín Klecanda, Učitelská č.p. 1562/30, 182 00 Praha 8 – Kobylisy
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
Bohumila Dikanová, Sedlecká č.p. 238, 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
Čevak a.s., Severní č.p. 8/2264, 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:

- **Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí (DOSS), Jednotné environmentální stanovisko, č.j.: R/2026/33953/2, datum vydání: 16. 4. 2026**
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS), č.j.: KHSJC 14133/2026/HOK JH-TA, datum vydání: 28. 4. 2026**
- **Policie ČR, Krajské ředitelství Jihočeského kraje, Dopravní inspektorát Tábor, č.j.: KRPC-18449-2/ČJ-2026-020806, datum vydání: 11. 2. 2026**
- **Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., evidenční číslo: C-202600065, datum vydání: 5. 1. 2026**
- **Husitské muzeum v Táboře, č.j.: 2/2026/AO (Dohoda o provedení ZAV), datum vydání: 6. 1. 2026**
- **EG.D, s.r.o. (správce elektrické sítě), Vlastní značka: M84748-26421761, datum vydání: 4. 1. 2026**
- **ČEVAK a.s. (správce vodovodu a kanalizace), naše značka: O26070274722, datum vydání: 5. 1. 2026**
- **ČEVAK a.s. (souhlas s napojením na sítě), naše značka: O26070276139, datum vydání: 23. 1. 2026**
- **CETIN a.s. (správce sítě elektronických komunikací), č.j.: 819/26, datum vydání: 4. 1. 2026**
- **Město Jistebnice (vlastník komunikace a okolních pozemků), Rada města Jistebnice, datum vydání: 16. 4. 2026**
- **Vyjádření vlastníků sousedních pozemků**
- **EG.D, s.r.o., Vyjádření ze dne 7. 5. 206, značka: M84748-27189429**

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. 241/3 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavěném území Jistebnice.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizovaném 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 – patří 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 urbánní 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, 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 automobily.

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

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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 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. a) ve výši 5 000 Kč a dle položky 36c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 500 Kč, **celkem 5 500 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 4 500 Kč.*

Doručí se:

Stavebník, žadatel:

Alena Petrychová, Milevská č.p. 152, 391 33 Jistebnice, kterou zastupuje: Marie Bechyňová, Hrnčířská č.p. 53, 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)

Alena Petrychová, Milevská č.p. 152, 391 33 Jistebnice

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

Antonín Klecanda, Učitelská č.p. 1562/30, 182 00 Praha 8 – Kobylisy

Bohumila Dikanová, Sedlecká č.p. 238, 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

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

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

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

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

Ostatní (doporučeně na doručenkou, datovou schránkou)

Archeologický ústav AV ČR, Praha v.v.i, ref. archeolog. památk. péče, Letenská č.p. 123/4, 118 01 Praha 1, Malá Stran

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

Spis

