

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

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

Řízení: R/2025/43015
Č.j.: R/2025/43015/3
Záměr: Z/2025/1246
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 8. 4. 2025

Pavla Němečková
Stará Hora 335
Jistebnice

zastoupení: Ing. arch. Bohumila Mrzenová
Sedlecká 233
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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 184, § 193 a 212 odst. 1 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 3. 3. 2025 podala

Pavla Němečková, nar.: 12. 5. 1975, Stará Hora č.p. 335, 391 33 Jistebnice, zastoupení: Ing. arch. Bohumila Mrzenová, nar.: 29. 8. 1979, Sedlecká č.p. 233, 391 33 Jistebnice (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

Podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemcích p.č. 1133/3, 1137/2, 1135, 1137/3 a 1137/4 v kat. území Jistebnice (dále jen "stavba").

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

Povolované stavby:

SO 01 Novostavba RD

SO 02 Vodovodní přípojka + venkovní rozvody vody

SO 03 Splašková kanalizace

SO 04 Dešťová kanalizace

SO 05 Kabelové vedení NN

SO 06 Oplocení

SO 07 Zpevněné plochy

Stavba obsahuje:

RD SO 01:

Jedná se o samostatně stojící dům krytý sedlovou střechou s vikýři. Dům bude sloužit k bydlení jedné rodiny, není podsklepený, má 1 NP a obytné podkroví. Součástí hmoty domu je garáž, která je komunikačně propojena s obytnou částí domu. V přízemí domu se nachází hlavní obytný prostor se schodištěm, ložnice, koupelna a garáž. V podkroví jsou čtyři pokoje a koupelna.

Dům byl řešen s ohledem na různorodost okolní zástavby hlavně dle požadavků investorky jako jednoduchý rodinný dům s užitím dřevěných prvků a tradičních materiálů. Jednoduchý obdélníkový půdorys orientovaný delšími fasádami směr východ-západ. Přízemní RD s obytným podkrovím je krytý sedlovou střechou s vikýři. Hlavní vstup do domu, stejně jako vjezd do garáže, je orientován na východní stranu domu, kam je také orientované kryté zápraží, tak aby bylo využito otevření do prostoru pozemku na východ, a do nezastavěného prostoru za Jistebnicí.

Zastavěná plocha RD, krytého vstupu, terasy a přístřešku	195,66 m ²
Plocha pozemku	614 m ²
Užitná plocha RD – vnitřní	101,67 m ²
Užitná plocha RD – venkovní	65,66 m ²
Obestavěný prostor RD	801,31 m ³

Hlavní stavba je navržena na pozemku p.č. 1137/4 1133/3, k.ú. Jistebnice.

Přístup k domu byl původně plánován z p. 1137/1, jak bylo navrženo v územní studii z ledna 2024, zpracovatel Ing. arch. Milan Hrádek. Na základě nesouhlasného vyjádření majitele pozemku 1137/1, p. Milana Peška, a jeho dlouhodobého pronájmu k zemědělskému využití byl v návrhu přístupu k novému RD využit p.č. 1137/3. Tento pozemek je v UP zahrnut do plochy PX-3.

Pozemek 1137/3, 1137/2 a 1135/1 nebude oplocen, zůstane přístupný veřejnosti a bude osázen zelení. Přístup k novému RD bude vybudován zatravněvacími tvárnicemi, aby působil esteticky nerušivým dojmem ve veřejném prostoru a v rámci jeho parkové úpravy.

Úpravy povrchů:

- Omítky vnitřní – vápenocementové štukové, resp. vápenosádrové
- Omítky vnější – silikonové probarvené tl. 1,5 mm, odstín světle žlutý, tmavě žlutý
- Okna a dveře – dřevěné – odstín kaštan
- Vrata – hliníková, zateplená – odstín hnědý
- Krytina – betonová „BRAMAC CLASSIC STAR“ – odstín cihlově červený – **TERRACOTTA**
- Omítka soklová – mozaiková BAUMIT – odstín hnědý
- Vnější obklady - dř. palubky – odstín kaštan

Konstrukce střechy je navržena dřevěná vázaná sedlového tvaru o sklonu 40° s betonovou taškovou krytinou. Na pozednicích kotvených do věnce jsou osazeny krokve, které jsou podepřeny střední vaznicí, která je podepřena nosným zdivem, nebo dř. sloupky opatřené pásky. Krokve jsou doplněny o kleštiny. Konstrukce střechy vikýřů je pultového tvaru o sklonu 15° s betonovou taškovou krytinou (skladba dle výrobce na nízký sklon). Obvodová stěna vikýře je dřevěná, montovaná.

Konstrukce krovu krytého vstupu a stání pro OA je pultového tvaru o sklonu 13°, 26° s betonovou taškovou krytinou (skladba dle výrobce na nízký sklon). Krokve jsou ve spodní části osazeny na dř. vaznici, která je podepřena dř. sloupky s pásky a vrchní část krokví je osazena na dř. vaznici kotvenou do obvodového zdiva RD.

Všechny klempířské práce, tj. lemování, parapety, okapní žlaby a svodové roury budou provedeny z pozink. plechu tl. 0,6mm, z důvodu životnosti se doporučuje použít polakovaný plech.

Hydroizolace (proti zemní vlhkosti) v ploše stavby je provedena svařovaná z asfaltových modifikovaných pásů s Al vložkou, variantně celoplošně stříkaná bezspárá z materiálu na penetrovanou konstrukci základu. Pozemek je zatížený vysokým radonovým indexem – hydroizolaci stanovit dle radonového posouzení. V prostorách podlahového topení bude provedeno odvětrání prostoru pod základovou deskou. Budou provedeny malby ve složení 1 x penetrace + 2 - 3x malba vrchní. Nátěry dle materiálové specifikace prvku, vždy však 1x nátěr základní + 2x nátěr vrchní. Povrchová úprava stěn – silikon silikátová probarvená omítka tl. 1,5 mm, odstín světle žlutý, tmavě žlutý. Venkovní obklady – provedeny z dř. palubek, opatřeny nátěrem v odstínu hnědém. Ve vnitřních prostorách jsou provedeny dlažby keramické.

Zásobování el. energií SO 05:

Pojistková skříň a elektroměrový rozvaděč jsou osazeny na hranici pozemku p.č. 1135/1, k.ú. Jistebnice a je volně přístupný. Elektroměrový rozvaděč s možností HDO bude připojen kabelem CYKY 4Jx10 z pojistkové skříně, která je součástí distribučního rozvodu NN. Z elektroměru povede hlavní přívodní kabel CYKY 4Jx10 společně s kabelem CYKY 30x1,5 do hlavního domovního rozvaděče RD umístěného v zádveří m. č.1.08 – garáž. V elektroměrovém rozvaděči bude osazeno jedno elektroměrové měření.

Vytápění:

Systém vytápění je navržen jako teplovodní s nucenou cirkulací topné vody s napojením na podlahové topení a deskové radiátory. Objekt bude vytápěn krbovou vložkou o výkonu 10,0 kW, která je umístěna v m.č. 1.03 – obývací pokoj a propojena s akumulační nádrží o objemu 750 l, která je umístěna v m.č. 1.08 – garáž. Příprava TV bude v kombinovaném zásobníku o objemu 200 l, kde předehřev zajišťuje krbová vložka a ohřev integrovaná topná patrona o velikosti 3,0 kW.

Zásobování vodou SO 02:

Distribuce pitné vody je zajištěna z vodovodního řadu, novou vodovodní přípojkou do nové vodoměrné šachty na p.č. 1135/1, k.ú. Jistebnice a dále bude veden rozvod vody do RD.

Spláskové vody SO 03:

Objekt bude napojen tlakovou kanalizací do kanalizačního řadu. Z RD bude proveden kanalizační rozvod DN 150 do nové čerpací stanice umístěné na p.č. 1137/4, k.ú. Jistebnice a dále bude provedeno tlakové kanalizační připojení PE 40 do veřejné kanalizace.

Dešťové vody SO 04:

Likvidace dešťových vod z novostavby je zajištěna do nové retenční nádrže na p.č. 1133/3, k.ú. Jistebnice a dále jsou vsakovány pomocí vsakovacích bloků, které jsou též umístěny na výše uvedeném pozemku.

Větrání:

Přirozeně okny. Místnosti, které nejsou větratelné přirozeně okny budou opatřeny nuceným odvětráním na el. pohon, větrací mřížkou ve dveřích.

Odpady:

Kompletní odpadové hospodářství je řešeno smluvním vztahem s vybraným subjektem na svoz a likvidaci komunálního odpadu. Likvidace stavebního odpadu v průběhu realizace stavby bude zajištěna v místně příslušném sběrném dvoře.

Parkování OA je zajištěno v garáži, která je součástí RD a dále pod přístřeškem pro OA, který je taktéž součástí RD.

Sjezd na pozemky p.č. 1137/3,1137/4,1133/3 v k.ú. Jistebnice, je stávající z pozemku p.č. 1854/2.

Oplocení SO 06:

Nepřesáhne výšku 1,7 m. Na kamenné podezdívce v 0,3 – 0,7 m bude instalována dřevěná nebo železná průhledná výplň.

Zpevněné plochy SO 07:

Zatravnovací tvárnice tl. 80 mm, plocha celkem 163,21 m²

Zámková dlažba tl. 80 mm, tl. 60 mm – plocha součástí zastavěné, plocha součástí zastavěné plochy RD

Okapový chodník – plocha celkem 12,35 m²

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou: Janem Kindlem, autorizovanou: Ing. arch. Bohumilou Mrzenovou, ČKA: 04892 (A1), z 10/2023.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemcích p.č. 1133/3,1137/2,1135, 1137/3 a 1137/4 v kat. území Jistebnice je zachycena na koordinační situaci, která je součástí tohoto povolení.
4. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. (o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude provedena *dodavatelsky*, před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
7. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Českých Budějovicích.
8. Vyvážením neupotřebitelného materiálu nesmí být znečišťovány veřejné komunikace. Odpady vzniklé při stavbě budou průběžně likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) a vyhlášky MŽP č. 8/2021 a 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady budou ukládány nebo zneškodňovány jen v prostorách, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník spolu s oznámením o ověření projektové dokumentace, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vzniku práva užívat stavbu nebo do vydání kolaudačního souhlasu stavby.
10. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

Čevak a.s., Vyjádření ze dne 9. 9. 2024, č.j.: 024070240717

V zájmovém území provozujeme vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. S realizací souhlasíme při respektování požadavků uvedených ve vyjádření. Je nutné respektovat činnosti před a v průběhu realizace, popsané ve vyjádření.

Před kolaudací bude doloženo společnosti Čevak a.s. geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic a předložena smlouva.

EG.D, a.s., Sdělení ze dne 6. 9. 2024, č.j.: 07106-26333299

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

EG.D, a.s., Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 9. 10. 2024, č.j.: 07106-27137548

Souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném distribuční soustavy při splnění podmínek uvedených ve vyjádření.

MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 27. 2. 2025, č.j.: R/2025/3427/4

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za podmínek:

1. Na základě schválené projektové dokumentace výše uvedeného záměru provede před započítáním stavby vytýčení hranic pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
4. Na základě pedologického průzkumu v rámci „Protokolu stanovení radonového indexu stavebního pozemku“, který vypracoval Ing. Vlastimil Kusý, Hlinice 45, 390 02 Tábor, dne 17.2.2024 a dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy bude skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (dále též „ornice“) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín (dále též „podorničí“) provedena z odnímané plochy 371,22 m². Objem orníční vrstvy půdy z hloubky 0,21 m z této plochy činí 77,95 m³ a objem zúrodnění schopné podorníční vrstvy půdy z hloubky 0,05 m činí 18,56 m³. Skrytá ornice a podorničí budou uloženy na deponii v prostoru staveniště „Rodinný dům, Jistebnice, novostavba“, na pozemcích dle KN parc.č. 1133/3, 1137/2, 1137/4, druh pozemků orná půda, v k.ú. Jistebnice. Deponované skryté vrstvy půdy budou na těchto pozemcích zajištěny před znehodnocením a ztrátami.
6. Ornice a podorničí budou využity na vylepšení půdních podmínek nezastavěných částí stavbou dotčených pozemků dle KN parc.č. 1133/3 a 1137/4 v k.ú. Jistebnice po dokončení výstavby, a to dle předpokladu na zahradu u rodinného domu.
7. Nezastavěné pozemky dle KN parc.č. 1133/3 a 1137/4 v k.ú. Jistebnice u rodinného domu budou po ukončení výstavby dle předpokladu využívány jako zahrada.
8. Na nezastavěných částech pozemků nebude orníční a podorníční vrstva znehodnocena. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, bude orníční a podorníční vrstva skryta i z těchto nezastavěných částí pozemků též dle výsledků pedologického průzkumu a tyto kulturní vrstvy půdy budou před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuty po pozemcích dle KN parc.č. 1133/3 a 1137/4 v k.ú. Jistebnice za předpokladu využití na zahradu u rodinného domu.
9. Zajistit hospodárné využití a řádné uskladnění orníční a podorníční vrstvy půdy a zajistit na vlastní náklad jejich odvoz a rozproštění. Ornice a podorničí budou po dokončení „Rodinný dům, Jistebnice, novostavba“, využity na vylepšení půdních podmínek a zúrodnění stavbou dotčených pozemků dle KN parc.č. 1133/3 a 1137/4, druh pozemků orná půda, v k.ú. Jistebnice.
10. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol v souladu s ustanovením § 14 odstavce 5 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozproštění či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
11. Za zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, je považováno provedení skrývky orníční a podorníční vrstvy půdy.
12. Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
13. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, či k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na návrh odborné organizace na své náklady provedení nezbytných nápravných opatření.
14. Budou provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Město Jistebnice, Výpis usnesení z 15. zasedání ZM Jistebnice ze dne 20. 2. 2025

ZM Jistebnice schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě mezi Pavlou Němečkovou jako budoucí prodávající a Městem Jistebnice jako budoucí kupující. Předmět smlouvy je část pozemku p.č. 1137/3 o výměře 66 m².

Souhlasy vlastníků sousedních pozemků parc.č. 1014/11,1014/1, 1014/2, 1014/3, 1137/1, 1133/1, 1854/2, k.ú. Jistebnice.

Město Jistebnice, Rada města, výpis usnesení z 64. schůze ze dne 3. 4. 2025

Souhlas s napojením na městský vodovod a kanalizaci – souhlas (usnesení č.619)

11.Stavba bude dokončena do: **30. 4. 2027.**

- Dle §39 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 5 a §§6 -9 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva se u RD jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TŘÍDOU využití** - stanovisko HZS se NEVYDÁVÁ.
- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102290, vypracované: 02/ 2024.
- 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

Garáž – 1ks PHP práškový s hasicí schopností 183 B

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

V prostoru přístupném z volného prostranství je v pilířku v oplocení umístěn Hlavní vypínač el. energie, vypínač bude označen zelenou bezpeč. tabulkou – vypínač el. energie – TOTAL STOP.

Komín. Těleso – samostatný jednotlivý přímý jedno průduchový systémový komín.

- **Objekt RD bude opatřen hromosvodem.**
- RD bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace – **celkem 2 ks**, osazení hlásiče **v každém podlaží 1 ks**. Tato zařízení budou umístěna v 1.NP v zádveří (m.č.1.06) a ve 2.NP v chodbě (m.č.2.01). Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce.
- Požárně nebezpečný prostor objektu **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.
- Byl vypracovaný Průkaz energetické náročnosti budovy, energetickým specialistou: Ing. Michaelou Šperlovou, osvědčení č. 0450, vypracování: 24. 2. 2024.
Požadavky pro výstavbu nové budovy od 1. 1. 2022 jsou splněny.
- Byl vypracovaný protokol stanovení radonového indexu stavebního pozemku, vypracovaný: Ing. Vlastimilem Kusým, Hlinice č.p. 45, 390 02 Tábor, který stanovil **vysoký index pozemku**, vypracování: 02/2024.
Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu.

Podmínky pro užívání stavby:

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

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

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

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

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
- identifikátor, záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM (digitální technické mapy) kraje nebo předány podklady pro jejich zápis
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu k užívání stavby
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – revize veškerých technických zařízení
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem doklady, které potvrdí, že stavba naplňuje předpoklady uvedené v § 235 odst. 5 stavebního zákona a byla provedena v souladu s ustanoveními § 163 odst. 2 stavebního zákona (zejména prohlášení zhotovitele a stavbyvedoucího, stavební deník, doklad o montáži protipožárních sádrokartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení, doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů atp.)

Toto povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Odůvodnění:

Dne 3. 3. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemcích p.č. 1133/3,1137/2,1135, 1137/3 a 1137/4 v kat. území Jistebnice ve zrychleném řízení.

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

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:

Pavla Němečková, Stará Hora č.p. 335, 391 33 Jistebnice, kterou zastupuje: Ing. arch. Bohumila Mrzenová, Sedlecká č.p. 233, 391 33 Jistebnice

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

Jan Klejma, Zahradní č.p. 272, 391 33 Jistebnice

Ing. Karolína Klejmová, Dukelská č.p. 643/5, 391 02 Sezimovo Ústí

Milan Pešek, Táborská č.p. 19, 391 33 Jistebnice

Jan Křen, V Lipkách č.p. 358, 391 33 Jistebnice

Ing. Václav Doubrava, V Lipkách č.p. 357, 391 33 Jistebnice

Jaroslava Doubravová, Zahradní č.p.272, 391 33 Jistebnice

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

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

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

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

- Čevak a.s., Vyjádření ze dne 9. 9. 2024, č.j.: 024070240717
- EG.D, a.s., Sdělení ze dne 6. 9. 2024, č.j.: 07106-26333299
- EG.D, a.s., Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 9. 10. 2024, č.j.: 07106-27137548
- Cetin, a.s., Vyjádření ze dne 2. 10. 2024, č.j.: 0123428631
- MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 27. 2. 2025, č.j.: R/2025/3427/4
- Město Jistebnice, Výpis usnesení z 15. zasedání ZM Jistebnice ze dne 20. 2. 2025
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků parc.č. 1014/11,1014/1, 1014/2, 1014/3, 1137/1, 1133/1,1854/2, k.ú. Jistebnice
- Město Jistebnice, Rada města, výpis usnesení z 64. schůze ze dne 3.4.2025

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

Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.

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

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

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

Od 16.8. 2022 je účinný ÚP Jistebnice.

Pozemky p.č. 1133/3,1137/2,1135, 1137/3 a 1137/4 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavitelném území Jistebnice Z2 (BI-5, PX-3,) - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizovaném ÚP Jistebnice jako **PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX.**

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 urbaní struktury a nebude vytvářet negativní dominantu území **Nepřípustné využití** • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo stávající povolené stavby • obchodní činnosti

– včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné • zemědělství – včetně staveb pro zemědělství • výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování • využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit 40 pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, 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 řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu • ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX

Hlavní využití (převažující účel využití) • veřejná prostranství

Přípustné využití • veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář) • stávající předzahrádky • zastávky a čekárny • zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky • vodní útvary • územní systém ekologické stability • veřejně přístupná hřiště • dopravní a technická infrastruktura obecního významu • stávající čerpací stanice pohonných hmot na náměstí v Jistebnici

Podmíněně přípustné využití • není stanoveno

Nepřípustné využití • bydlení – včetně staveb pro bydlení • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci • občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné • výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování • zemědělství – včetně staveb pro zemědělství • zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky a veřejně přístupná hřiště

Podmínky prostorového uspořádání: není stanoveno

Byla vypracována Územní studie Jistebnice – plochy BI -5, PX – 3 a PX – 4, schválená 1. 2. 2024.

Vymezení zastavitelných ploch, včetně ploch s rozdílným způsobem využití:

Z2 (BI-4, BI-5, PX-2, PX-3, PX-4) severovýchod Jistebnice bydlení – rozhodování o změnách v území v **ploše Z2 je podmíněno zpracováním územní studie**, přičemž územní studie mohou být zpracovány na části plochy dle jednotlivých ploch bydlení (BI-4, BI-5) s tím, že budou vždy řešena i navrhovaná přiléhající veřejná prostranství (PX-2, PX-3, PX-4) - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

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: 8. 4. 2025

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne: 8. 4. 2025

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 1 000 Kč, jeho výše po slevě činí 4 000 Kč.*

Doručí se:

Žadatel: (datovou schránkou)

Pavla Němečková, Stará Hora č.p.335, 391 33 Jistebnice, kterou zastupuje: Ing. arch. Bohumila Mrzenová, Sedlecká č.p. 233, 391 33 Jistebnice

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Ing. arch. Bohumila Mrzenová, Sedlecká č.p. 233, 391 33 Jistebnice

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Jan Klejma, Zahradní č.p. 272, 391 33 Jistebnice

Ing. Karolína Klejmová, Dukelská č.p. 643/5, 391 02 Sezimovo Ústí

Milan Pešek, Tábořská č.p. 19, 391 33 Jistebnice

Jan Křen, V Lipkách č.p. 358, 391 33 Jistebnice

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

Ing. Václav Doubrava, V Lipkách č.p. 357, 391 33 Jistebnice

Jaroslava Doubravová, Zahradní č.p.272, 391 33 Jistebnice

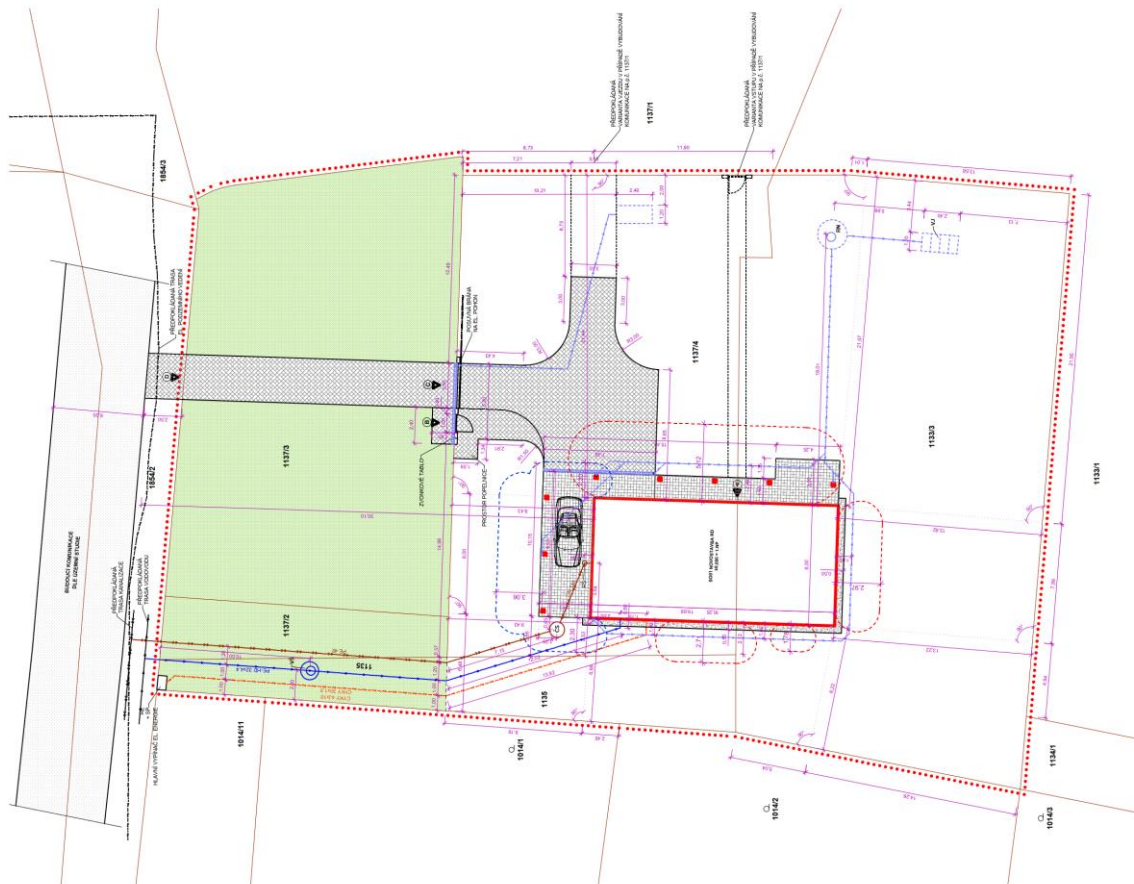
Čevak a.s., Severní č.p. 8/2264, 370 80 České Budějovice

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

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

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

spis



LEGENDA

HRANICE PARCEL

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VOZOVKA STAVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ

SO01 NOVOSTAVBA RD

PLOCHA CELKEM 1137/3 - 1137/3 - 69,83 m²

PLOCHA CELKEM 1137/4 - 1137/4 - 57,84 m²

SO07 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

ZATRAVNOVACÍ VARNICE TL 80 mm

PLOCHA CELKEM 1137/3 - 1137/3 - 57,84 m²

SO07 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

ZÁMKOVÁ DLAŽBA TL 80 mm, TL 90 mm

PLOCHA SOUČÁSTI ZAŘÍZENÉ PLOCHY RD

OKAPOVÝ CHODNÍK

STĚRKA FRÁKCE 8-16mm

PLOCHA CELKEM 1137/3 - 1137/3 - 7,45 m²

POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR RD

POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR RD

HRANICE ROZHLÍDEVOVÝCH TROJÚHELNÍKŮ

Dz=35mm pro 50 km/h

VEREJNÁ ZELEN - PARKOVÁ ÚPRAVA

HLAVNÍ VSTUP DO RD

VSTUP NA STAVEBNÍ POZEMEK

VJEZD NA STAVEBNÍ POZEMEK

VSTUP, VJEZD NA POZEMKY INVESTORA

LEGENDA NOVÝCH

INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

SO02 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - VENKOVNÍ ROZVOD VODY

PE-HD DN 32x4,4

VODOMĚRNÁ SESTAVA

VS

SO03 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

POTRUBÍ Z PVC KGE DN 150

ČERPAČÍ STANICE SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

REVIZNÍ KANALIZAČNÍ ŠACHTA PVC DN 315

CS

RS

SO04 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

POTRUBÍ Z PVC KGE DN

VSAKOVACÍ BLOKY Garamila - 8ks

(1200x600x840mm pro 1ks)

VJ

RETENČNÍ NÁDRŽ PE SAMONOSNÁ, OBJEM 2,0 M3

DN 1310 MM, HL 2100 MM

RN

SO05 - KABELOVÉ VEDENÍ NN

PŘÍVODNÍ KABEL NN, HLAVNÍ PŘÍVOD

CYKY 4x10 + CYKY 30x1,5-HDO

CYKY 4x10 + CYKY 30x1,5-HDO



+0,000 = 1.NP

Hlavní projektant :	Ing. arch. Bohumila Mrzenová	Paré
Vypracoval :	Jan Kindl	
Zodp. projektant :	Ing. arch. Bohumila Mrzenová, čka 4892	
Investor :	Pravie Německová Stavby a úpravy 391 33 Jistebnice	
Stupeň PD	Projekt stavby	
Akce :	Rodinný dům, Jistebnice Novostavba C. Situační výkresy	
Místo stavby :	Jistebnice p.č. 1137/2, 1137/3, 1137/4, 1138/3, 1138/4, 1138/5, 1138/6, k.ú. Jistebnice	Číslo zak. : 21/2023
Obsah :	KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	Podst. A4 : 2
		Datum : 08/2024
		Měřítko : 1:300
		Č. výkresu : C
		C.3