

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/2025/1562
Č.j.: R/2025/1562/2
Záměr: Z/2025/240949
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 15. 1. 2026

Kateřina Rozeneková, MBA
Menclova 2493/4b
Praha 8, Libeň

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.1stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 30. 12. 2025 podala

Kateřina Rozeneková, MBA, nar.: 10. 8. 1979, Menclova č.p.2493/4 b, Libeň, 180 00 Praha 8, (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

povoluje

podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení stavbu:

Oprava (stavební úpravy) střechy rodinného domu č.p. 178, ul. Tovární Jistebnice (st. 1/4), kat. území Jistebnice (dále jen "stavba").

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

Stavba obsahuje:

Jde o nemovitou kulturní památku vedenou v Památkovém katalogu pod č. pod rejstříkovým číslem ÚSKP 28698/3-4859. Nachází se v území archeologickými nálezy II. kategorie ID SAS 18393 – Jistebnice.

Zastavěná plocha:	101 m ²
Obestavěný prostor:	479,75 m ³
Podlahová plocha:	75,25 m ²
Počet podzemních podlaží:	1
Počet nadzemních podlaží:	1
Druh konstrukce:	provedení z kamene
Bez vytápění, bez napojení na síť a zařízení	
Způsob využití:	bydlení
Hloubka stavby:	3,4 m
Výška stavby:	6,9 m

Jedná se o opravu stávající střechy sestávající z opravy krovu a výměny střešní krytiny, provedení střešních oken a provedení nových oken otvorů (volská oka).

Stavba je v současnosti v havarijním stavu vlivem dlouhodobého zanedbání údržby a zatékání do objektu. Průběžně je prováděn historický průzkum odbornými pracovníky NPU.

Střecha objektu je děravá. Krov je v některých místech vyřezán, vlivem zatékání je částečně napaden hnilobou, plísní a dřevokazným hmyzem.

Silně poškozené prvky budou vyměněny a opraveny. Krov bude doplněn s ohledem na budoucí využití, bude očištěn a ošetřen sanačním prostředkem. Laťování bude nové, jakož i krytina bobrovka. Do střechy budou osazena nová volská oka náhradou za poškozená stávající a do dvora budou osazena nová střešní okna pro budoucí využití půdy. Budou provedeny komíny a osazeny nové okapy a svody náhradou za stávající – dožité.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou a autorizovanou:
Ing. Eva Patáková, IČ: 15309461, Pražská č.p. 12/3, 102 00 Praha 1, ČKA IT: 0004960, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, z 10/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba objektu rodinného domu č.p. 178, st.1/4 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:

- MěÚ Tábor, Přípustné závazné stanovisko ze dne 12. 1. 2026, č.j.: R/2025/233882/5

Jedná se o celkovou rekonstrukci střechy objektu západní bašty včetně výměny krytiny a laťování. Cílem rekonstrukce historického krovu je jeho oprava a výměna dožilého střešního pláště a montáž

okapového systému pro prodloužení životnosti objektu. Do objektu v současné době zatéká. Celková oprava krovu bude provedena tradičním tesařským způsobem. Protézování bude řešeno pomocí rovného, nebo šikmého plátu, případně plátu s ozubem. Laťování bude vyměněno v celém rozsahu. Dřevěné prvky budou ošetřeny bezbarvým přípravkem proti dřevokaznému hmyzu, plísním a škůdcům. Havarijní stav komínů bude řešen ubouráním nadstřešní části a následně znovuvyzdáním. Komíny budou opatřeny vápennou omítkou. Stávající dožilá střešní krytina bude nahrazena shodným typem krytiny. Režná pálená střešní taška bobrovka bude mít půlkruhové zakončení. Krytina bude položena na dvojité krytí, tzv. husté laťování. Bude zachována složitost a členění střešní roviny. Kuželová část střechy bude pokrývána v pravidelné vazbě. Na západní straně střechy budou osazeny dva vikýře (volská oka). Východní strana střechy bude prosvětlena střešními okny.

- **Archeologický ústav AV ČR Praha, Potvrzení** o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst.2 zák.č. 20/1987 Sb., ze dne 22.12.2025 pod ev.č. C – 202513767.

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

- *Dokumentace pro Opravu střechy č.p. 178, ul. Tovární, Jistebnice neobsahuje Požárně bezpečnostní řešení, neboť jde o dílčí část (I. etapu, zabezpečení objektu). Požárně bezpečnostní řešení celého objektu bude součástí projektové dokumentace další etapy na obnovu tohoto objektu (RD).*

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 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.)

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 30. 12. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby **Oprava (stavební úpravy) střechy rodinného domu č.p. 178, ul. Tovární Jistebnice (st. 1/4), 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:

Kateřina Rozeneková, MBA, Menclova č.p. 2493/4b, Libeň, 18000 Praha 8

Dana Scholleová, Mladoboleslavská č.p. 425, Kbely, 197 00 Praha 9

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

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

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

Peter Kaňavský, Tovární č.p. 319, 391 33 Jistebnice

Kamila Kaňavská, Tovární č.p. 378, 391 33 Jistebnice

Petr Kaňavský, Tovární č.p. 378, 391 33 Jistebnice

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:

- **MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 12. 1. 2026, č.j.: R/2025/233882/5**
- **Podpisy sousedů** (Dana Scholleová, Kamila Kaňavská, Petr Kaňavský, Peter Kaňavský, Český rybářský svaz, Město Jistebnice)

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.

Pozemek st.1/4 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavěném území Jistebnice v **PLOŠE BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI.**

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

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

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

Podmíněně přípustné využití • bytový dům za předpokladu, že bude navazovat na stávající bytové domy nebo bude vhodně zasazen do urbaní struktury a nebude vytvářet negativní dominantu území

Nepřípustné využití • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo stávající povolené stavby • obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné • zemědělství – včetně staveb pro zemědělství • výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování • využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit 40 pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd. **Podmínky prostorového uspořádání** • nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu • ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní 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 nepřipustné.

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

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

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne:

Sejmuto elektronicky dne:

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

Příloha: ověřená situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč.

Tento správní poplatek se podle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sníží o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, jeho výše po slevě činí 4 000 Kč.

Doručí se:

Žadatel: (datovou schránkou)

Kateřina Rozeneková, MBA, Menclova č.p. 2493/4b, Libeň, 18000 Praha 8

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Ing. Eva Patáková, Pražská č.p. 12/3, 102 00 Praha 10 - Hostivař

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Dana Scholleová, Mladoboleslavská č.p. 425, Kbely, 197 00 Praha 9

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

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice

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

Peter Kaňavský, Tovární č.p. 319, 391 33 Jistebnice

Kamila Kaňavská, Tovární č.p. 378, 391 33 Jistebnice

Petr Kaňavský, Tovární č.p. 378, 391 33 Jistebnice

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

MěÚ Tábor, stavební úřad, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor

spis

