

# Městský úřad Jistebnice

## Stavební úřad

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

---

Č.j.: R/2026/124994/2  
Záměr: Z/2026/105774  
Řízení: R/2026/124994  
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 11. 6. 2026

Město Jistebnice  
Náměstí 1  
Jistebnice

IC: 00252425

## 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 1. 6. 2026 podalo **Město Jistebnice, IC: 00252425, Náměstí č.p.1, 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:

stavbu: **Oprava pamětní síně ve Vlašském domě v Jistebnici, Náměstí č.p.167, st.p.100 v katastrálním území Jistebnice, nemovitá kulturní památka – Vlašský dům, rejstř. č. ÚSKP 67953/3-4863** (dále jen "stavba").

*Dle § 5 odst.2 písm. b) se jedná o jednoduchou stavbu, která je uvedena v Příloze č.2 odst.2 písm. c), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.*

### Stavba obsahuje:

Opravy ve Vlašském domě v Jistebnici – pamětní síň, Náměstí č.p. 167, st.p. 100 v katastrálním území Jistebnice, nemovitá kulturní památka – Vlašský dům, rejstř. č. ÚSKP 67953/3-4863.

Řešení se zaměřuje zejména na nové podlahové vrstvy, sanaci a sjednocení povrchů stěn a omítek, modernizaci elektrických rozvodů včetně osvětlení. Navržena je výměna stávajících podlahových vrstev

za nové s odvětrávaným souvrstvím a vizuálně sjednocenou nášlapnou vrstvou. Stávající omítky budou lokálně vyspraveny nebo nově provedeny podle míry poškození a vlhkostního zatížení. Navrženy jsou vápenné omítky s hladkou finální úpravou a malbou v neutrálním bílém odstínu s ohledem na světelné podmínky interiéru. Součástí návrhu je kompletní obnova elektrických rozvodů v řešených částech interiéru. Osvětlení bude řešeno jako flexibilní galerijní.

#### Ústřední vytápění

Podlahové vytápění bude provedeno pomocí individuální přímočinné regulace C/RTL Multibox. Potrubní rozvod bude proveden plastovým PE-Xa potrubím 17x2 mm, které bude umístěno v systémové desce podlahového vytápění. Navrhovaná rozteč podlahového vytápění je 200 mm. Minimální tl. tepelné izolace včetně systémové desky bude 100 mm. Veškeré komponenty podlahového vytápění budou s certifikací pro dané použití. Montáž a zprovoznění podlahového vytápění bude provedeno dle požadavků výrobce.

#### Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou VSP – projekt v.o.s., Údolní č.p. 2188, 390 02 Tábor, autorizovanou: Ing. Břetislavem Markem, ČKAIT: 0100181 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vypracované z 06/2026.  
Vstupní podklad: Studie interiéru Pamětní síň R. Laudy v Jistebnici zpracované Ing. arch. B. Mrzenovou, vypracování 02/2026.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. 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.
4. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavba bude provedena *dodavately*, 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.
6. 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.
7. 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 vyhláškou 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.
8. 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.
9. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

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

**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
- 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 1. 6. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby **Oprava pamětní síně ve Vlašském domě v Jistebnici, Náměstí č.p. 167, parc. č. 100, v katastrálním území Jistebnice**, nemovitě kulturní památky – Vlašský dům, rejstř. č. ÚSKP 67953/3-4863 **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:

Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 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 – DOSS, Závazné stanovisko ze dne 1. 4. 2026 pod č.j. R/2026/55992/4.**

Ve smyslu žádosti o vydání závazného stanoviska se dle ustanovení § 14 odst.3 památkového zákona považuje uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové péče **za přípustný s podmínkou:**

1. Bude zpracován návrh nových dveří Tento návrh bude posuzován v samostatném řízení ve smyslu ustanovení § 14 odst.1 památkového zákona.

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.***

Objekt občanské vybavenosti č.p. 167, st.100 v kat. území Jistebnice se nachází v zastavěném území Jistebnice.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Jistebnice jako **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC.**

**Hlavní využití** (převažující účel využití) - není stanoveno

#### **Přípustné využití**

- bydlení – občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady – vodní útvary

- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Nepřípustné využití**

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména autoservisy, pneuservisy, myčky, truhlárny, tesařské dílny, kovárny, zámečnictví, klempířství, lakovny, diskotéky, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary atp.

### **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 (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 následně 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.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích **se nevyměřuje.**

**Doručí se:**

**Stavebník, žadatel:**

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

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

Ing. Jaromír Polej, V Lipkách č.p. 351, 391 33 Jistebnice

**Obec:** (datovou schránkou)

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

**Dotčené orgány:** (datovou schránkou)

MěÚ Tábor, Stavební úřad, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

**spis**