

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/2026/54098/2
Záměr: Z/2026/45383
Řízení: R/2026/54098
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 8. 4. 2026

Ing. Radek Studenovský
Spojovací 247
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 8.3.2026 podal **Ing. Radek Studenovský, nar. 28. 5. 1997, Spojovací č.p. 274, 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 RD a ostatní části stavby na pozemku st. 16, 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.

Stavba obsahuje:

Novostavba rodinného domu bude vystavěna na pozemku č. st. 16, který je svažitý na severozápadní stranu. Stavba není umístěna v záplavovém území ani v poddolovaném území.

Novostavba rodinného domu bude dispozičně řešena jako 6 + kk se sociálním zařízením, chodbou, technickou místností, skladem, šatnou a garáží. Architektonické řešení vychází z krajinného reliéfu, okolní architektury a přání investora. Objekt rodinného domu o půdorysném rozměru 15,25 x 14,00 m ve tvaru „L“ je zastřešen polovalbovou střechou se sklonem 30° s přesahy. Výška hřebene od ± 0,00 je 7,56 m. Upravený terén u vchodu od ± 0,00 je -300 mm. Stavba bude založena na monolitických

základových pasech, na které jsou osazeny krčky ze ztraceného bednění. Dům bude bez podsklepení, dvoupatrový. Obvodová nosná konstrukce bude vyžděna z cihelných bloků HELUZ tl. 500 mm. Stropní konstrukce nad 1.NP bude zhotovena ze systému MIAKO v osové vzdálenosti nosných trámů. Ve 2.NP bude stropní konstrukci tvořit podhled z protipožárních desek SDK (KNauf GKF RED tl. 12,5 mm s vloženou parozábranou a tepelnou izolací z miner. vaty. Krov bude vaznicový s polovalbovou střechou a sklonem 30° s přesahy. Okna budou plastová s izolačním trojsklem $U_w, \max = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, vchodové dveře $U_{d, \max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. V 2.NP bude celkem 5 střešních oken. Střešní krytina bude z betonových tašek červené barvy. Pro možné odkouření krbu v obývacím pokoji a odvodu spalin je navrženo komínové těleso firmy SCHIEDEL ABSOLUT, typ ABS 18. Průměr průduchu je 180 mm, vnější rozměr tvárnice je 400x 400 mm. Bude instalován vlez na půdu, který bude zhotoven pomocí systémového stahovacího schodiště. Vlez na půdu bude zhotoven v garáži místnosti č. 1.12. Schodiště z 1. NP do 2.NP bude dřevěné dvouramenné s mezipodestou.

Zastavěná plocha RD:	176,00 m ²
Obestavěný prostor:	1123,75 m ³
Užitná plocha:	277,00 m ²
Sklon střechy:	30°
Výška hřebene od ± 0,00	7,56 m
Počet bytových jednotek:	1
Počet uživatelů:	4

Parkovací místa budou zajištěna jedním parkovacím stáním v garáži a druhým parkovacím stáním vedle rodinného domu na jihovýchodní straně.

Napojení na el. energii:

Připojení objektu bude ze stávajícího elektroměrného rozvaděče, který je osazen na jihozápadní straně pozemku. Přípojka kabelem CYKY o délce cca 28 m.

Dešťové vody:

Dešťové vody ze střechy o ploše 173,60 m² budou přes okapové žlaby a svody svedeny do lapače střešních nečistot (gajgr) a odtud ležatým potrubím do akumulární nádrže s kapacitou 4 m³ s přepadem do dešťové kanalizace. Dešťové vody o ploše 121,65m² budou přes okapové žlaby a svody svedeny do lapače střešních nečistot (gajgr) a odtud ležatým potrubím svedeny do dešťové kanalizace. Lapače nečistot musí být neustále kontrolovány a čištěny, aby nedošlo k zanesení akumulární nádrže a dešťové kanalizace. Přípojky dešťové cca 54 m.

Vytápění:

Jako hlavní zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo země-voda s hlubinným vrtem. Jako doplňkový zdroj je krbová vložka.

Zásobování vodou:

Připojení objektu na pitnou vodu bude provedeno ze stávající vodoměrné šachty umístěné na pozemku investora v jihozápadní části pozemku. Délka přípojky cca 33 m.

Splaškové vody:

Projekt splaškové kanalizace zahrnuje zcela novou splaškovou kanalizaci vycházející z dispozice zařizovacích předmětů navrhovaného RD. Venkovní kanalizace bude zavedena do již vybudované revizní šachty, která je umístěna v jihozápadní části pozemku investora. Přípojka do domu – délka cca 15 m.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení vypracovanou, autorizovanou: Jaromírem Netolickým, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice, IČ: 13520962, ČKAIT: 0013031, autorizovaný technik pro pozemní stavby, vypracované z 01/2026.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku st.16, 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. Využitím 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:

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., číslo jednací (Evidenční číslo): C-202513667, datum vydání: 16. 12. 2025

Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti v k. ú. Jistebnice. Stavebník je povinen umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu oprávněné organizaci. Dále má stavebník povinnost oznámit stavebnímu úřadu jakýkoliv nepředvídaný archeologický nález a zastavit práce v místě nálezu do prohlídky odborníky.

CETIN a.s., číslo jednací: 322539/25, datum vydání: 25. 11. 2025

V zájmovém území se nachází SEK v rozsahu určeném v situačním výkresu. Stavebník musí dodržet všeobecné podmínky ochrany, zejména zajistit vytyčení sítě před zahájením zemních prací, nepoužívat mechanizaci v ochranném pásmu a ohlásit případné odkrytí či poškození sítě. Sdělení je platné do 25. 11. 2027.

Husitské muzeum v Táboře, Číslo jednací: č. 511/2025/AO, datum vydání: 15. 1. 2026 (podpis investora), 14. 12. 2025 (podpis muzea)

Dohoda o provedení záchranného archeologického výzkumu (ZAV) při akci objednatele demolice stávajícího RD a novostavba RD. Terénní část ZAV je plánována v období od 1. 1. 2026 do 1. 1. 2027. Objednatel se zavazuje poskytnout součinnost, dokumentaci o trasách inženýrských sítí a umožnit vstup na pozemek.

EG.D, s.r.o., číslo jednací: M84748-26416681, datum vydání: 25. 11. 2025

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti EG.D. Platnost sdělení je do 25. 11. 2027.

ČEVAK a.s., číslo jednací: O24070234572, datum vydání: 11. 6. 2024

Souhlas s realizací výstavby vodovodní přípojky pro parcelu č. 19/2, k.ú. Jistebnice. při dodržení technických podmínek. Před kolaudací bude společnosti Čevak, a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (digitální forma) a předložena smlouva.

Souhlasy vlastníků sousedních pozemků

Martin Slavík (st. 15), Ing. Leoš Pinc (st. 17, 18), Jihočeský kraj (1842/25)

Datum vydání: Podpisy v období od 10. 1. 2026 do 16. 2. 2026

Souhlas s novostavbou rodinného domu. Sousedé prohlašují, že jim byl předložen k nahlédnutí projekt stavby a k novostavbě nemají námítky. Svůj souhlas rovněž stvrdili podpisy na výkresu koordinační situace.

Městský úřad Tábor – odbor životního prostředí, číslo jednací: R/2026/7308/2, datum vydání: 9. 2. 2026

Závazné jednotné environmentální stanovisko (JES), které je souhlasné. Zahrnuje podmínky pro ochranu vod: dešťové vody budou odváděny do akumulární nádrže o objemu 4 m³ s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena do stávající revizní šachty. Platnost stanoviska je 5 let.

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

- 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 přenosnými hasicími přístroji takto:
RD - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34 A.
Garáž – 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 34 A.
 - 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 prostorách) 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 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. Doporučuje se umístit další zařízení autonomní detekce a signalizace požáru do garáže. Toto zařízení budou napájena vlastní baterií.
Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.).
- Požárně nebezpečný prostor objektu **nezasáhne** na sousední objekty, ani na sousední pozemky. Odstupové vzdálenosti vyhovují.
- **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 TRO B a horší. Podlaha v tomto výseku musí mít nehořlavý povrch. Dle ČSN 06 1008 čl. 5.1.3.3 v případě, že krbová kamna budou instalována na podlaze z hořlavé hmoty, musí být opatřena izolační podložkou přesahující 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 vyústěn (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: Ing. Vlastimilem Kusým, Hlinice č.p. 45, 390 02 Tábor, který stanovil **vyšší index pozemku**, vypracování: 12/2025. Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická **opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu. Ochrana proti radonu zajišťuje hydroizolační pás s vložkou z hliníkové folie Glastek AL 40 minerál a odvětrané podloží pomocí odvětrávacího potrubí vyvedeného nad střechu.**
- **RD obsahuje: 1. NP** - zádveří, šatna, chodba + schodiště, prádelna, WC, koupelna 1, ložnice, obývací pokoj + kuchyně, spíž, tech. místnost, koupelna 2, garáž, (terasa)
2. NP - chodba + schodiště, prádelna, koupelna, ložnice, půdní prostor, 3x pokoj, chodba.

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 8. 3. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. st.16, 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:

Ing. Radek Studenovský, Spojovací č.p. 274, 391 33 Jistebnice
Jaromír Netolický, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice
Ing. Leoš Pinc, Táborská č.p. 24, 391 33 Jistebnice
Martin Slavík, Táborská č.p. 22, 391 33 Jistebnice
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
Jihočeský kraj, U Zimního stadionu č.p. 1952/2, 370 01 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, 370 10 České Budějovice
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
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

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:

- **Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., číslo jednací (Evidenční číslo): C-202513667, datum vydání: 16. 12. 2025**
- **CETIN a.s., číslo jednací: 322539/25, datum vydání: 25. 11. 2025**
- **Husitské muzeum v Táboře, Číslo jednací: č. 511/2025/AO, datum vydání: 15. 1. 2026 (podpis investora), 14. 12. 2025 (podpis muzea)**
- **EG.D, s.r.o., číslo jednací: M84748-26416681, datum vydání: 25. 11. 2025**
- **ČEVAK a.s., číslo jednací: O24070234572, datum vydání: 11. 6. 2024**
- **Souhlasy vlastníků sousedních pozemků**
- **Městský úřad Tábor – odbor životního prostředí, číslo jednací: R/2026/7308/2, datum vydání: 9. 2. 2026**

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 st.16 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.**

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, 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, 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 řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu • ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil

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

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

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

Poučení účastníků:

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

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

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

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

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

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne: Sejmuto elektronicky dne:

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

Příloha: ověřená situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč. *Tento správní poplatek se podle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sníží o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, jeho výše po slevě činí 4000 Kč.*

Doručí se:

Stavebník, žadatel:

Ing. Radek Studenovský, Spojovací č.p. 274, 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)

Ing. Leoš Pinc, Táborská č.p. 24, 391 33 Jistebnice

Martin Slavík, Táborská č.p. 22, 391 33 Jistebnice

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

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu č.p. 1952/2, 370 01 České Budějovice

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, 370 10 České Budějovice

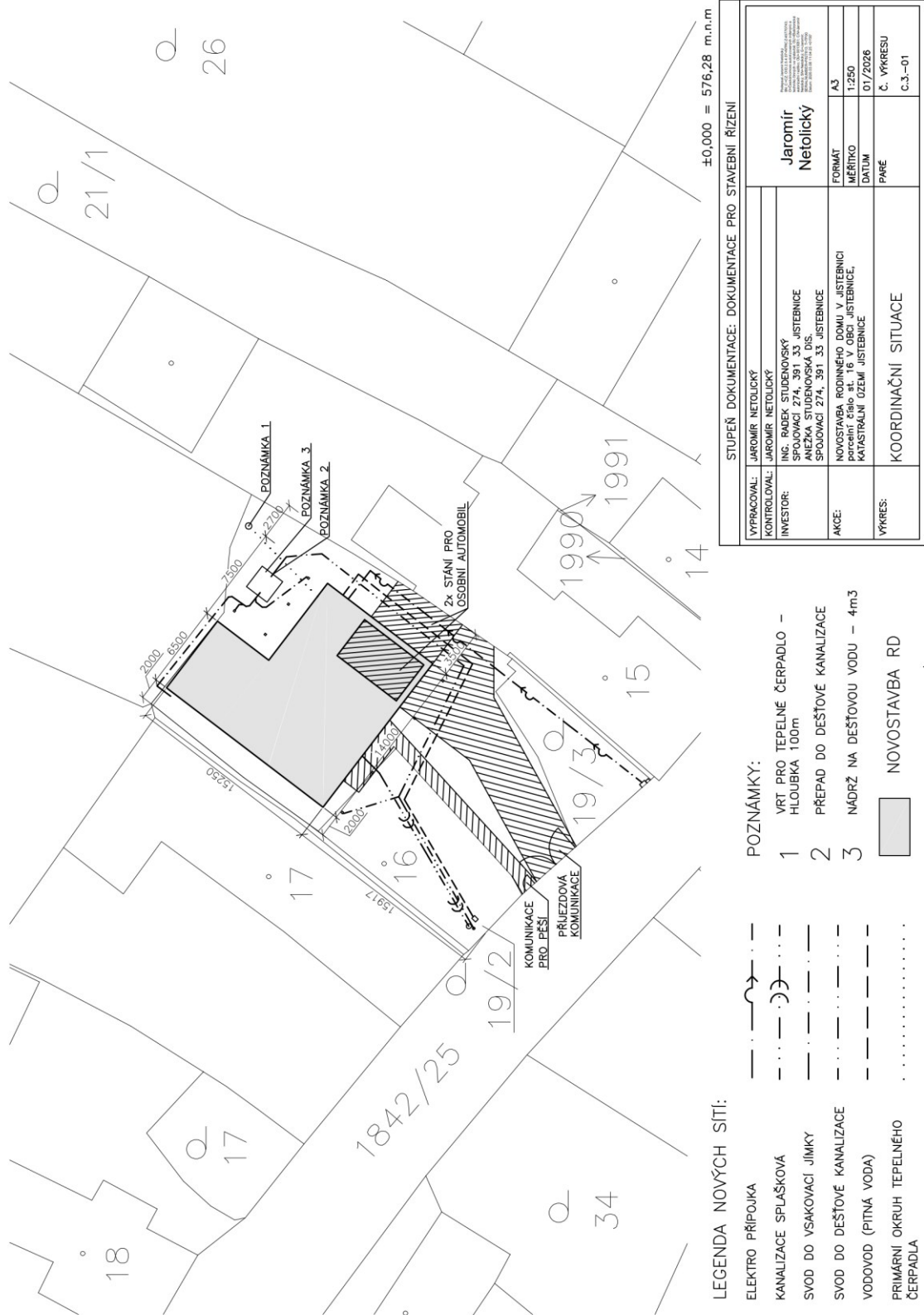
Čevak a.s., Severní č.p. 8/2264, 370 80 České Budějovice

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

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Dotčené orgány: (datovou schránkou)
MěÚ Tábor, ŽP, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor

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
spis



±0,000 = 576,28 m.n.m

STUPEŇ DOKUMENTACE: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	
VYPRACOVAL:	JAROMÍR NETOLICKÝ
KONTROLOVAL:	JAROMÍR NETOLICKÝ
INVESTOR:	Jaromír Netolický ING. RADEK STUDENOVSKÝ SPOLOVACÍ 274, 391 33 JISTEBNICE ANEŽKA STUDENOVSKÁ DIS. SPOLOVACÍ 274, 391 33 JISTEBNICE
AKCE:	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V JISTEBNICI parcelsní číslo st. 16 V OBCI JISTEBNICE, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JISTEBNICE
VÝKRES:	FORMÁT: A3 MĚŘÍTKO: 1:250 DATUM: 01/2026 PANE: Č. VÝKRESU C.3-01
KOORDINAČNÍ SITUACE	

- POZNÁMKY:**
- 1 VRT PRO TEPELNÉ ČERPADLO – HĹBOUBKA 100m
 - 2 PŘEPAD DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - 3 NÁDRŽ NA DEŠŤOVOU VODU – 4m³
- NOVOSTAVBA RD

- LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ:**
- ELEKTRO PŘÍPOJKA
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
 - SVOD DO VSAKOVACÍ JIMKY
 - SVOD DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - VODOVOD (PITNÁ VODA)
 - PRIMÁRNÍ OKRUH TEPELNÉHO ČERPADLA