

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/2025/136315
Č.j.: R/2025/136315/2
Záměr: Z/2025/134216
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 12. 1. 2026

Pavel Vacek
Božejovice 35

Pavel Vacek
Božejovice 35

nar. 23. 2. 1985

nar. 12. 12. 1960

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 **19. 7. 2025** podali Pavel Vacek, nar.23. 2. 1985, Božejovice č.p. 35, 391 33 Jistebnice a Pavel Vacek, nar. 12. 12. 1960, Božejovice č.p. 35, 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:

Stavební úpravy skladu zahradní techniky st. 196, k.ú. Božejovice (dále jen "stavba").

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

Stavba obsahuje:

Stávající sklad je postaven na pozemku č. st.196 na okraji městské části Božejovice. Pozemek je v rovině. Stavba není umístěna v záplavovém území ani v poddolovaném území.

Objekt je a bude přístupný stávajícím vjezdem a vchodem na pozemek investora.

Rekonstruovaný sklad bude dispozičně řešen jako jeden celek. Architektonické řešení vychází z krajinného reliéfu, okolní architektury a přání investora dle stávajícího stavu. Objekt skladu o půdorysném rozměru 8,00x5,25 m je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 38° s přesahy. Výška hřebene od ± 0,00 je 4,89 m. Upravený terén u vjezdu do skladu od ± 0,00 je -130 mm.

Původní obvodové zdi budou zbourány z důvodu nevyhovujících základů, které zapříčinili značné popraskání stávajícího zdiva. Zeď na severozápadní straně bude zbourána pouze do výšky cca 1 m od čisté podlahy. Na této straně a části severovýchodní strany zůstává i původní základ. Nová obvodová nosná konstrukce bude vyzděna z bloků PORFIX tl. 300 mm. Stávající krov je dřevěný vaznicový zčásti ztrouchnivělých prvků po

zatékání do objektu, proto bude nutné zhotovit nový krov, který bude vaznicový se sedlovou střechou a sklonem 38° s přesahy.

Stávající okna jsou dřevěná špaletová, které se budou měnit za nová plastová. Střešní krytina bude stávající z betonových tašek červené barvy.

Založení stavby bude z části založeno na stávajících základech a z části zajištěno na nových základových pasech a patkách z betonu. Základová deska bude se základovými pasy monoliticky spojena. Stavba nemůže být z části založena na stávajících základových pasech, protože jsou nevyhovují z důvodu nezámrazné hloubky, proto bude nutné tyto základové pasy zhotovit nové.

Stávající zastavěná plocha:	42,00 m ²
Nová zastavěná plocha:	42,00 m ²
Stávající obestavěný prostor:	212,54 m ³
Nový obestavěný prostor:	212,54 m ³
Stávající užitná plocha:	34,40 m ²
Nová užitná plocha:	34,40 m ²

Objekt skladu není napojen na elektrickou energii.

Dešťové vody ze střechy o celkové ploše 61,34 m² budou přes okapové žlaby a svody svedeny stávajícím způsobem a to, že dešťová voda je svedena do dvou plastových nádrží o objemu 1m³ s přepadem a následným přirozeným vsakem na pozemku investora.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou a autorizovanou: Jaromírem Netolickým, ČKAIT: 0013031, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, vypracování: 06/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba Rodinného domu a ostatní součásti stavby na pozemku p.č. 310/4 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:

Souhlasy sousedů

Dohoda o provedení archeologického výzkumu ze dne 26. 6. 2025

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

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 řešeného objektu jedná o stavbu **KATEGORIE I. S PRVNÍ 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: 06/2025.
- 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:

V objektu - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21 A/113 B

PHP budou umístěny tak, aby byly snadno viditelné. Umísťují se zpravidla na svislé stavební konstrukci nebo, jsou-li k tomu konstrukčně přizpůsobeny, na podlaže 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 podlaže nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci musí být vhodným způsobem zajištěny proti pádu.

- Požárně nebezpečný prostor objektu **nepřekračuje** na žádné straně hranice stavebních pozemků v majetku investora.

Podmínky pro užívání stavby:

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

Stavba od 1. 8. 2025 **nepodléhá** dle **novely č. 87/2025 Sb.**, zákona č. 283/2021 Sb., vydání kolaudačního rozhodnutí. Užívání jednoduché stavby je možné ihned po dokončení stavby.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí je třeba stavbu, změnu a jiné stavby, zpev. plochy i infrastrukturu zaevidovat, (zanést) do DTM (digitální technické mapy) kraje.

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, prodloužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.**

Odůvodnění:

Dne 19. 7. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby **Stavební úpravy skladu zahradní techniky st.196, k.ú. Božejovice 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:

Pavel Vacek, Božejovice č.p. 35, 391 33 Jistebnice /1985/
Pavel Vacek, Božejovice č.p. 35, 391 33 Jistebnice /1960/
Jaromír Netolický, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice
Město Jistebnice, Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 11000 Praha – Staré Město
Jihočeský kraj, U Zimního stadionu č.p. 1952, 370 01 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, 370 01 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:

- **Souhlasy sousedů**
- **Dohoda o provedení archeologického výzkumu ze dne 26. 6. 2025**
- **Komerční banka, a.s. ze dne 17. 12. 2025, Souhlas s rekonstrukcí**

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.196 v kat. území Božejovice se nachází v zastavěném území Jistebnice

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizovaném ÚP Jistebnice jako **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV.**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením
- **občanské vybavení slučitelné s bydlením:** → 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) → administrativní – správa a řízení (např. kanceláře) → penzion → 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

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení • zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- bytový dům – mimo stávající
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo již stávající povolené
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit 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, zejména:** → výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné → dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

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
- stavby musí respektovat venkovský charakter zástavby: - uzavřené dvorcové usedlosti nebo chalupy s menším hospodářským zázemím; - protáhlý obdélný půdorys obytných a hospodářských budov v minimálním poměru 1:2; - přízemní budovy se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou o sklonu v rozmezí 38-45°; - hojně používané dřevěné stavební prvky jako schodiště, pavlače, ostění, lomenice, atd.); - hladce omítané fasády; - větší prostory zahrad u usedlostí umožňující samozásobitelství.
- 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 nepřijatelné.

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 5000 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)

Pavel Vacek, Božejovice č.p. 35, 391 33 Jistebnice /1985/
Pavel Vacek, Božejovice č.p. 35, 391 33 Jistebnice /1960/

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Jaromír Netolický, Nad Hřištěm č.p. 253, 391 33 Jistebnice

Obec: (datovou schránkou)

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

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

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu č.p. 1952, 370 01 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, 370 01 České Budějovice
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 11000 Praha – Staré Město
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Ostatní: (doporučeně na doručenu, datovou schránkou)

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

spis

Situace s požárně nebezpečnými prostory

