

# 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/2026/77777/2  
Záměr: Z/2026/66235  
Řízení: R/2026/77777  
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici 23. 4. 2026

Ondřej Kotalík  
Větrov 5

Bc. Sandra Kotalíková  
Větrov 5

## 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 7. 4. 2026 podali **Ondřej Kotalík, nar. 20. 6. 1997, Větrov č.p. 5, 399 01 Milevsko a Bc. Sandra Kotalíková, nar. 10. 3. 2000, Větrov č.p. 5, 39901 Milevsko** (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:

**Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.13, kat. území Nadějkov**  
(dále jen "stavba").

*Jde dle § 5 odst.2 písm. b) o jednoduché stavby, které jsou uvedeny v příloze č.2 odst.1 písm. a), b), i), n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.*

#### Stavba obsahuje:

##### RD

Záměrem je novostavba rodinného domu, parkovací stání pro dva automobily – zpevněné plochy, zřízení vsakovací jímky, elektro přípojky, přípojky vodovodu.

Pozemek, na kterém se bude provádět novostavba rodinného domu, je součástí území určeného k zastavění. Novostavba rodinného domu bude dispozičně řešena jako 4 + kk nepodsklepená o půdorysném rozměru 16,0 x 9,0 m je zastřešena sedlovou střechou se sklonem 30° s přesahy. Výška hřebene od ± 0,00 je 5,913 m. Krov je navržen jako dřevěná vazníková konstrukce tvořená vazníky osové vzdálenosti 900 mm. Upravený terén u vchodu od ± 0,00 je -150 mm. Stavba bude založena na monolitických základových pasech, na které jsou osazeny krčky ze ztraceného bednění. Obvodová nosná konstrukce bude vyzděna z bloků Porotherm tl. 440

mm. Krov bude vazníkový se sedlovou střechou a sklonem 30° s přesahy. Stropní konstrukce bude zhotovena ze spodních pásnic vazníků, na kterých bude zavěšen podhled z protipožárních desek SDK např. Knauf GKF RED tloušťky 12,5 mm s vloženou parozábranou a tepelnou izolací z minerální vaty celkové tl. 410 mm. Okna budou plastová s izolačním trojsklem  $U_{w,max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , vchodové dveře  $U_{d,max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Střešní krytina bude z betonových tašek hnědé barvy. Pro možné odkouření krbu a odvodu spalin je navrženo komínové těleso firmy SCHIEDEL ABSOLUT, typ ABS 20. Průměr průduchu je 200 mm, vnější rozměr tvárnic je 400x400 mm.

Zastavěná plocha RD:	144 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	736 m <sup>3</sup>
Užitná plocha:	116,6 m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek:	1
Počet uživatelů:	4

*Pozemek je přístupný ze stávající místní komunikace na západní straně pozemku. Napojení na komunikaci je provedeno stávajícím vjezdem a vchodem na pozemek investora.*

V rozhledových trojúhelnících sjezdu nesmí být žádné pevné překážky (včetně oplocení) vyšší než 0,6 m. Vjezdová brána se nesmí otevírat směrem do komunikace.

**Napojení na el. energii** – ze stávajícího rozvaděče umístěného na pozemku p.č. 13 na východní straně viz situace. Odtud přípojka k domu kabelem CYKY.

**Zásobování vodou** – bude provedeno ze stávající vodoměrné šachty, která je umístěna na západní straně pozemku. Napojení do objektu bude provedeno potrubím PEHD 32x4, PE 100-PN16.

**Splaškové vody** – RD bude napojen na ČOV ENVI-PUR BC4PP a odtud bude gravitačně odváděna do veřejné kanalizace. Kanalizace a ČOV – řešena samostatným rozhodnutím vodoprávního úřadu MěÚ Tábor ŽP.

**Dešťové vody** – dešťové vody ze střechy o celkové ploše budou přes okapové žlaby a svody svedeny do lapače střešních nečistot (gajgr) a odtud ležatým potrubím do vsakovací jímky a odtud do zásaku.

**Vytápění** – jako hlavní zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda BUDERUS WPL 8AR. Jako doplňkový zdroj bude sloužit krbová vložka.

#### **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 03/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č. 13, kat. území Nadějkov 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:

**Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., číslo jednací: ARUP – 7549/2025, Datum vydání: 7. 1. 2026**

Stavba se nachází na území s archeologickými nálezy.

Stavebník je povinen oznámit zahájení výkopových prací nejméně 14 dní předem prostřednictvím on-line formuláře na adrese [www.archeologickamapa.cz](http://www.archeologickamapa.cz).

**Krajská hygienická stanice (KHS) Jihočeského kraje, číslo jednací: KHSJC 36755/2025/HOK JH-TA, datum vydání: 6. 1. 2026, Závazné souhlasné stanovisko.**

Po celou dobu výstavby nesmí být překračovány hygienické limity hluku a vibrací.

Stavební činnost lze provádět pouze v čase od 7:00 do 21:00 hodin; mimo tuto dobu jsou povoleny pouze nehlukné práce.

**EG.D, s.r.o. (distribuce elektřiny), číslo jednací (Naše značka): F5283–27175574, datum vydání: 29. 12. 2025**

Souhlas s činností v ochranném pásmu podzemního vedení NN. Povinnost objednat přesné vytyčení trasy kabelu nejméně 14 dnů před zahájením prací. Zemní práce v ochranném pásmu provádět výhradně ručním náradím. Před záhozem výkopu v místě souběhu či křížení musí být přizván technik EG.D ke kontrole.

**CETIN a.s. (elektronické komunikace), číslo jednací: 340166/25, datum vydání: 12. 12. 2025**

V zájmovém území se nenachází sítě elektronických komunikací (SEK).

**Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí (Jednotné environmentální stanovisko), Záměr / Číslo jednací: Z/2025/232967 (Č.j. R/2025/239505/2), Datum vydání: 3. 3. 2026**

Souhlasné stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a vodního hospodářství. Bude trvale odňato 330 m<sup>2</sup> ze ZPF. Před započítáním stavby musí být provedeno vytyčení hranic odnětí ZPF. Povinnost provést skryvku ornice (vypočtený objem 66 m<sup>3</sup>) a podorničí (17 m<sup>3</sup>) a zajistit jejich řádné využití pro terénní úpravy na pozemku.

**Obec Nadějkov, Vyjádření na situačním výkresu a samostatný souhlas, datum vydání: 17. 12. 2025**

Souhlas s projektem novostavby rodinného domu dle předložené dokumentace bez námitek.

**Souhlasy vlastníků sousedních pozemků**

Vladimír Kotalík (parc. č. 3, 140/5, 14/1): Souhlas bez námitek ze dne 10. 1. 2026.

Bc. Petr Hořejší (parc. č. 141/2): Souhlas bez námitek ze dne 12. 1. 2026.

Zemědělské družstvo Opařany (parc. č. 140/15, 140/7): Souhlas bez námitek ze dne 27. 1. 2026.

Doplňující informace:

Stavební povolení na čističku odpadních vod (ČOV) je řešeno v samostatném vodohospodářském řízení na MěÚ Tábor.

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

12. Při výjezdu ze staveniště a provádění stavebních prací nesmí být znečišťovány veřejné komunikace.

13. Pozemky porušené provozem stavby je investor povinen v co nejkratší době upravit do původního stavu.

14. Skladování stavebního materiálu na sousedních pozemcích, popř. provádět jejich překop je dovoleno jen se souhlasem vlastníka, popř. správcem pozemku.

15. Při výstavbě je nutné dodržení technologického postupu výrobce!

16. Je-li v blízkosti stavby vzrostlá zeleň je nutné tuto zeleň respektovat.

17. Stavebník je dle § 160 odst.2 písm. a) stavebního zákona povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Veronika Štěpánová, DiS, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102640, vypracované: 03/ 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 přenosným hasicím přístrojem i takto:

**RD - 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 prostorech) 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 RD 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. Toto zařízení bude napájené vlastní baterií. Instalace hlásičů bude provedena dle návodu výrobce (dodržení vzdáleností od stěn apod.). Umístěn v obývacím pokoji.
- 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 vyzděn (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 opláštit materiálem 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: 10/2025. Pro stavby na tomto území **musí být** provedena technická **opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu. Ochranu 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, technická místnost, WC, koupelna, chodba, 2 x pokoj, obývací pokoj, kuchyně, koupelna, šatna, ložnice  
V prostoru chodby bude instalován vlez do půdního prostoru – systémové stahovací schodiště.

#### **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 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.) 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 7. 4. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby Novostavba RD a ostatní části stavby na pozemku p.č.13, kat. území Nadějkov **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:**

Ondřej Kotalík, Větrov č.p.5, 399 01 Milevsko  
Bc. Sandra Kotalíková, Větrov č.p. 5, 391 33 Milevsko  
Vladimír Kotalík, Kaliště č.p. 3, 399 01 Nadějkov  
Bc. Petr Hořejší, Kvaš'ovská č.p. 237, Prčice ,257 91 sedlec - Prčice  
Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov  
ZD Opařany, Stádlec č.p.66 , 39162 Stádlec  
EG.D, s,r.o. Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha - Nusle

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: ARUP – 7549/2025, Datum vydání: 7. 1. 2026
- Krajská hygienická stanice (KHS) Jihočeského kraje, číslo jednací: KHSJC 36755/2025/HOK JH-TA, datum vydání: 6. 1. 2026, Závazné souhlasné stanovisko.
- EG.D, s.r.o. (distribuce elektřiny), číslo jednací (Naše značka): F5283–27175574, datum vydání: 29. 12. 2025
- CETIN a.s. (elektronické komunikace), číslo jednací: 340166/25, datum vydání: 12. 12. 2025
- Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí (Jednotné environmentální stanovisko), Záměr / Číslo jednací: Z/2025/232967 (Č.j. R/2025/239505/2), Datum vydání: 3. 3. 2026
- Obec Nadějkov, Vyjádření na situačním výkresu a samostatný souhlas, datum vydání: 17. 12. 2025
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků

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 27.5.2023 je účinný ÚP Nadějkov***

Pozemek p.č.13 v kat. území Nadějkov se nachází v zastavěném území osady Kaliště, Nadějkov.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizované ÚP Nadějkov jako **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SV**.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ BYDLENÍ – 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 → veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury → komerčního charakteru – penzion, drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží,

kadeřnictví, květinářství, opravná obuv, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení), z toho obchodní činnosti pouze do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží) → tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská a 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
- stavby pro rodinnou rekreaci – mimo stávající
- 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, znečištěním 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

### **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
- pro vedlejší stavbu umístěnou severně od stavby hlavní čp. 35 v sídle Brtec jsou přípustná dvě nadzemní podlaží bez užitelného podkroví – v pohledu od severu minimalizovat dopady na krajinný ráz
- stavby musí respektovat venkovský charakter zástavby a hodnoty území
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily
- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku

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 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:**

##### **Stavebník, žadatel:**

Ondřej Kotalík, Větrov č.p.5, 399 01 Milevsko

Bc. Sandra Kotalíková, Větrov č.p. 5, 391 33 Milevsko

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

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

**Obec:** (datovou schránkou)

Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov

**Ostatní účastníci:** (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datovou schránkou)

Vladimír Kotalík, Kaliště č.p. 3, 399 01 Nadějkov

Bc. Petr Hořejší, Kvaš'ovská č.p. 237, Prčice ,257 91 Sedlec – Prčice

Obec Nadějkov, Nám. Prokopa Chocholouška č.p.6, 398 52 Nadějkov  
 ZD Opařany, Stádlec č.p. 66, 39162 Stádlec  
 EG.D, s.r.o. Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno  
 Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha - Nusle

**Dotčené orgány:** (datovou schránkou)

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

KHS JČ kraje, na Sadech č.p. 1858/25, 370 01 České Budějovice

**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**

