



Záměr: Z/2026/57886
Řízení: R/2026/209193
Č.j.: R/2026/209193/3

Dne: 15.10.2026

Úřad: Městský úřad Tábor
Žižkovo nám. 2/2
39001 Tábor

Adresát:
Rozdělovník

5zrb8iz

Vyřizuje: Ing. JAN CHLUBNA
Tel:
Email: jan.chlubna@mutabor.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

A) Městský úřad Tábor, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 14.09.2026 podala společnost:

Rezidence Fügnerova Tábor s.r.o., IČ: 24441791, Havlíčkova 690/11, 390 02 Tábor, kterou zastupuje Ing. Ladislav Mládek, IČ: 12905283, Radimovice u Želče 94, 390 02 Tábor



(dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení

I. Podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu

nazvanou: „Stavební úpravy, vestavba do krovu a přístavba č.p. 633, Havlíčkova, Tábor“ zahrnující stavební úpravy stávajícího objektu vedoucí ke změně užívání stavby na bytový dům, přístavbu, připojení na komunikaci novým sjezdem, dešťovou kanalizaci, akumulční nádrž, vsakovací objekt na pozemcích parc. č. 2430, 2431, 2432, 2455 v katastrálním území Tábor.

Stavba obsahuje:

Řešený objekt se nachází v Táboře na křížení ulic Fügnerova a Havlíčkova. Jedná se o stávající rodinný dům o dvou nadzemních podlažích, částečně podsklepený, který je přímo přilehlý sousedním domům a tvoří uliční čáru ulice Havlíčkova. Na západní straně domu se nachází proluka mezi sousedním domem č.p. 742. V 1. NP se nachází kadeřnický a masážní salon, ve 2.NP se nachází dvě bytové jednotky. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou se sklonem 36° se střešní krytinou z betonových červených tašek, půda je neobývaná, nezateplená. Podsklepení je částečné pomocí klenutých stropů, ostatní stropy jsou dřevěné trámové. Fasáda je provedena jako břizolit v šedé barvě.

Projektová dokumentace řeší v I. etapě stavební úpravy stávajícího domu, kde dojde pomocí dispozičních změn a půdní vestavbě k vytvoření 9 bytových jednotek o velikosti 1KK, 2KK a 3KK, které povedou ke změně užívání stavby na bytový dům. Jedná o dvoupodlažní částečně podsklepený objekt zděný s dřevěnými a klenutými stropy. V podzemním podlaží budou vytvořeny sklepní kóje. V 1.NP bude komerční prostor a dvě bytové jednotky. Součástí stavebních úprav týkající se I. etapy budou bourací práce a provedení vnitřních dělicích nenosných konstrukcí z keramických příčkových tvárnic, které budou



zakládány na ocelové profily, dále budou použity akustické keramické tvárnice pro mezi bytové příčky, dále budou použity sádkartonové příčky. Stávající stropní konstrukce budou zesíleny pomocí dřevěných přílohek spřažených se stávajícími trámy, stropy budou navíc doplněny ocelovými válcovanými profily pro uložení zděných příček. Podlahy v 1.NP na klenbách budou provedeny jako těžké plovoucí s podlahovým vytápěním, uložené na podkladní vrstvě betonu. Podlahy v ostatních nadzemních podlažích budou provedeny jako těžké plovoucí s podlahovým vytápěním, provedené na nový záklop z desek OSB. Stávající tašková střecha bude doplněna o 3 pultové vikýře. Dva z nich (do ulice) budou zastřešeny pomocí tašek v provedení a barvě stávající krytiny (sklon 15°), vikýř do proluky se sklonem cca 9° bude zastřešen pomocí falcovaných plechů ve světle šedé barvě. Stávající krov bude doplněn o nové vazné trámy, na které budou ukládány krokve vikýřů. Konstrukce krovu bude dále doplněna o přidané kleštiny v blízkosti hřebene. Okna jsou stávající plastová, stejně tak vstupní dveře. Vestavbou nedojde k navýšení odvodňované plochy. Nová elektroinstalace bude napojena na stávající rozvaděč umístěný v objektu. Ohřev TUV bude zajištěn pomocí samostatných elektrických ohříváčů v jednotlivých bytech. Objekt bude vytápěn ústředně pomocí plynového kotle umístěného v technické místnosti v 1.PP, distribuce tepla bude provedena pomocí nízkoteplotního podlahového vytápění. Celý objekt bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS s tenkovrstvou omítkou. Přípojky elektro, vody, plynu a kanalizace jsou stávající. Z důvodu potřebné větší kapacity vodovodní přípojky bude provedena výměna přípojky ve stávající trase za potrubí PE100 DN 50 mm v délce 4,2 m.

Ve stávající proluce je v II. etapě navržena přístavba o čtyřech nadzemních podlažích, která bude zastřešená sedlovou střechou s vikýřem. V přístavbě se bude nacházet 6 bytových jednotek o dispozici 2KK a 3KK. V 1.NP bude vytvořen vstup a vjezd do parkovací části objektu, který bude z ulice Fügnerova. Přístavba bude řešena jako nový zděný čtyřpodlažní objekt, s dřevěným vaznicovým krovem. Nové základy budou provedeny z monolitických základových pasů z prostého betonu, podkladní ŽB desky tl. 200 mm, která bude vyztužena kari sítí. Obvodové i vnitřní nosné konstrukce jsou navrženy systémové z tvárniceových bloků tl. 300 mm. Překlady jsou tvořeny systémovými prvky Porothersm. Stropní konstrukce bude provedena z



prefabrikovaných stropních panelů Spirol tl. 250 mm, ukládány budou na podbetonovávku vyztuženou kari sítí. Interiérové schodiště je navrženo jako ŽB monolitická deska tl. 140 mm. Podlahy budou provedeny jako těžké plovoucí doplněné o kročejovou izolaci, roznášecí vrstva bude tvořena betonovou deskou, nášlapné vrstvy budou tvořeny keramickou dlažbou nebo dřevěnými lamelami. Okna a dveře budou provedeny v tepelně izolační nízkoenergetickém standardu, bude se jednat o plastová okna s tepelně-izolačním trojsklem. Střešní konstrukce bude tvořena tesařskou vaznicovou soustavou s vrcholovou vaznicí. Sedlová střecha bude mít sklon 36,5° a 7° a bude doplněna vikýřem se sklonem 15°. Střešní krytina do ulice (36,5°) je navržena tašková skládaná ve stejném odstínu jako stávající a krytina do vnitrobloku je navržena na plechová falcovaná v odstínu světle šedé. Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely (20 ks) a celkové výkonu 9,6 kW. Výška hřebene a výška okapové římsy je shodná se sousedním domem č.p. 742, na který bude navazovat. Odvodnění střechy bude pomocí dešťové kanalizace svedeno do akumulární plastové nádrže. Přepad z nádrže bude vyveden do vsakovacích objektů 4x AS-Krecht. Dle předloženého výpočtu retenční nádrže a zasakovacího systému navržené řešení kapacitně vyhoví a nebude vlivem stavby docházet k podmáčení stavby ani sousedních pozemků. Akumulační nádrž bude plastová samonosná nádrž o objemu 6 m³ a rozměrech Ø2300 mm, hl. 1500 mm opatřená bezpečnostním přepadem napojeným na stávající dešťovou kanalizaci. Dešťová kanalizace dl. 15 m bude provedena z trub DN 125 SN8 v minimálním sklonu 1,5 %. Akumulační nádrž bude opatřena ponorným čerpadlem pro distribuci vody po pozemku. Z akumulární nádrže bude proveden přepad do vsakovacího objektu. Materiálově se počítá se sjednocením omítek obou objektů (zateplovací systém s tenkovrstvou omítkou), jejichž členění bude barevně rozlišené. Zásobování vodou bude z navržené vodovodní přípojky, která bude provedena z ulice Fügnerova pro parcelu č. 2432. Pro navrženou přístavbu bude provedena nová kanalizační přípojka pro parcelu č. 2432, která bude napojena na obecní jednotnou kanalizaci v ulici Fügnerova. Ohřev TUV bude zajištěn pomocí samostatných elektrických ohříváčů v jednotlivých bytech. Zdrojem vytápění bude ústřední plynový kotel umístěný v technické místnosti v 4.NP. Připojení na elektro bude provedeno ze stávajícího kapacitně vyhovujícího připojení z objektu č.p. 633. Zpevněné plochy budou provedeny z pojízdné betonové dlažby. Část



parkovacího prostoru, která nebude zastřešená, bude provedena ze vsakovací betonové dlažby. Pro stávající objekt byla potřeba 5 parkovacích míst, které byly zajištěny v parkovacím systému města Tábora. Dle výpočtu pro stavební úpravu a přístavbu je potřeba celkem 8 parkovacích míst. Při využití stávajících 5 parkovacích míst v systému města vznikne požadavek na 3 nová parkovací místa. Novým sjezdem budou zrušena 2 parkovací stání v ulici Fügnerova v systému města. V přístavbě se počítá s vybudováním 6 parkovacích stání v 1.NP, napojení bude provedeno na místní komunikaci III. třídy ulice Fügnerova.

Součástí žádosti a projektové dokumentace je i vodovodní přípojka a kanalizační přípojka. Vodovodní přípojka délky 8,0 m a kanalizační přípojka dl. 17,0 m, tedy drobné stavby podle přílohy č.1 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst 1 písm. a) bod 30, kde je stanoveno, že vodovodní a kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, nevyžadují projednání se stavebním úřadem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ladislav Mládek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100278 v 09/2025. Požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Stanislav Halama, DiS., autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101855 v 06/2026. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba: „Stavební úpravy, vestavba do krovu a přístavba č.p. 633, Havlíčkova, Tábor“ zahrnující stavební úpravy stávajícího objektu vedoucí ke změně užívání stavby na bytový dům, přístavbu, připojení na komunikaci novým sjezdem, dešťovou kanalizaci, akumulární nádrž, vsakovací objekt bude umístěna na pozemcích parc. č. 2430, 2431, 2432, 2455 v katastrálním území Tábor dle ověřeného Koordinačního situačního výkresu č.v. C.3, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.



3. Před zahájením výkopových prací požádá investor o vytýčení podzemních sítí a zajistí ochranu stávajících inženýrských sítí před poškozením, v souladu s technickými podmínkami poskytnutými jejich majiteli a správci.

4. V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení NN společnosti EG.D, s.r.o. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle vyhlášky č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude splněno:

a) V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny: c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob; d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

b) Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

c) Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Luděk Heršálek, tel.: 38178- 4851, mail: ludek.hersalek@egd.cz.



- d) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
- e) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
- f) Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
- g) Přizvání technika EGD ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
- h) Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
- i) Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno: - zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky; - provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce; - u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m; - u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
- j) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26391517, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 23.07.2027.



k) Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

l) Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

m) Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

5. Výše uvedená stavba zasahuje do ochranného pásma (OP) STL plynovodu společnosti Gas Distribution s.r.o. Společnost souhlasí s provedením výše uvedené akce v OP zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

a) V OP plynového zařízení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 68 odst. 3) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP plynových zařízení je zakázáno: provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

b) Zakreslení plynárenského zařízení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace a jeho vyznačení přímo v terénu.

c) Objednání přesného vytýčení trasy vedení v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení. V případě, že nebude možné trasu plynovodu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést v nezbytném



rozsahu ruční odkrytí plynovodu na určených místech podle pokynů techniků Gas Distribution s.r.o.

d) Prokazatelně seznámit pracovníky vykonávající výkopové práce s uložením plynárenského zařízení.

e) Provádění prací v souladu s ČSN 73 3050 (NTP, STP - zapískování potrubí, materiál bez ostrých hran, VTP - zásyp prosátou zeminou nebo kopaným pískem).

f) Vhodné zabezpečení odkrytého plynovodu a souvisejícího zařízení do doby zásypu, aby nedošlo k jeho poškození. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.

g) Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s plynárenským zařízením musí odpovídat příslušným ČSN, TPG a souvisejícím předpisům pro umísťování objektů provádění zemních prací.

h) Přizvání technika Gas Distribution s.r.o. ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.

i) Po skrývcí stávajícího terénu nad plynovodem, před navezením nových konstrukčních vrstev budou přizváni technici Gas Distribution s.r.o. ke kontrole, o které bude proveden zápis. Po konečných úpravách nad plynovodem nesmí dojít ke snížení nebo navýšení terénu.

j) Řešení případných přeložek plynárenského zařízení dle § 70 zák.č. 458/2000 Sb. v platném znění, po předchozí dohodě s oddělením Rozvoje a výstavby plynu ECZR a technikem RS plynu.

k) Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození plynárenského zařízení v Gas Distribution s.r.o. na telefonní číslo 1239.

6. V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. (dále jen SEK).



a) Stavebník anebo žadatel, je-li stavebníkem, je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.

b) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s.

c) Stavebník, žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění stavby nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením.

Povinnosti dle tohoto odstavce má stavebník rovněž ve vztahu k SEK, které se nachází mimo zájmové území.

d) Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v situačním výkresu, který je přílohou vyjádření a skutečným stavem, je stavebník a nebo žadatel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději den následující po zjištění takové skutečnosti, zjištěný rozpor oznámit POS.

e) Stavebník, žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK bezodkladně, nejpozději den následující po zjištění takové skutečnosti, oznámit takovou skutečnost dohledovému centru společnosti CETIN.

f) Stavebník je před započítím jakýchkoliv zemních prací ve vztahu ke stavbě povinen vytýčit trasu SEK na terénu dle příslušných požadavků a dle stavebního zákona. S vytýčenou trasou SEK je stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce ve vztahu ke stavbě provádět.

g) Pět pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací ve vztahu ke stavbě je stavebník povinen písemně oznámit společnosti CETIN, že zahájí práce či činností ve vztahu ke stavbě.

h) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů



nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.

i) Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN ke změně nivelety terénu, anebo k výsadbě trvalých porostů, anebo ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

j) Zjistí-li stavebník kdykoliv během provádění prací ve vztahu ke stavbě jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích ve vztahu ke stavbě do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.

k) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím. Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti



CETIN není stavebník oprávněn umístit nad trasou kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.

l) Byla-li v souladu s vyjádřením a těmito VPOSEK odkryta SEK je stavebník povinen tři pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.

7. V zájmovém území stavby provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – Jelínek Bořivoj, tel. 724 052 666, borivoj.jelinek@cevak.cz, (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem). V případech, kde dojde k zásahu do ochranných pásem musí být před dokončením akce vydán písemný souhlas se záhozem. Písemný zápis provede ČEVAK a.s. – Jan Zvolánek, tel. 602 836 164, jan.zvolanek@cevak.cz.

8. V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází sítě ve správě Technických služeb Tábor s.r.o. Před zahájením výkopových prací požádejte o vytyčení kabelů.

9. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby.

10. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

11. 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).

12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.



13. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a adresu zhotovitele.

14. 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.

15. 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.

16. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

17. Městský úřad Tábor, stavební úřad, jako silniční správní úřad příslušný podle § 34a odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 4 v návaznosti na § 40 odst. 1 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (o pozemních komunikacích), ve znění pozdějších předpisů ve správním řízení přezkoumal žádost a povoluje připojení pozemní komunikace podle § 10 odst. 1 a 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích a § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: připojení na místní komunikaci č. 95c a 521d formou sjezdu na pozemku parc. č. 2455 v katastrálním území Tábor. Pro připojení pozemní komunikace se stanovují tyto podmínky: Sjezd a nájezd bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací, kterou vyhotovil Ing. Ladislav Mládek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100278 v 09/2025, se souhlasem vlastníka pozemní komunikace a se stanoviskem Policie České republiky. Při výstavbě nebude na vozovce a v jejím těsném okolí skladován žádný materiál a nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu. V žádném případě nesmí dojít k narušení odtokových poměrů na pozemní komunikaci. Stavební uspořádání sjezdu a nájezdu bude takové, aby se zabránilo stékání



srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění. Sjezd a nájezd bude proveden tak, aby v místě napojení na pozemní komunikaci nedocházelo k jejímu poklesu a tím k možnému poškození pozemní komunikace. Vlastník sjezdu a nájezdu bude provádět průběžné čištění a údržbu sjezdu nájezdu. Po ukončení prací na připojení bude dotčená pozemní komunikace předána v čistém a nepoškozeném stavu vlastníku nebo správci komunikace. Sjezd a nájezd není dle § 14 zákona o pozemních komunikacích součástí pozemní komunikace a zůstává v majetku vlastníka připojované nemovitosti. Zhotovitel požádá v dostatečné lhůtě před zahájením prací u příslušného silničního správního úřadu o povolení zvláštního užívání komunikace, příp. o přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích na dobu provádění prací.

18. Budou dodrženy podmínky Policie České republiky, KŘ Policie Jihočeského kraje, ÚO Tábor DI ze dne 1.7.2025, č.j. KRPC-82770-2/ČJ-2025-020806: vjezdová brána se nesmí otevírat směrem ke komunikaci.

19. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

Městský úřad Tábor, stavební úřad – památková péče, závazné stanovisko ze dne 4.5.2026, č.j. R/2026/68186/3:

Konkrétní barevnost vnějších omítek bude za účasti orgánů státní památkové péče upřesněna v průběhu realizace přímo ze vzorků na fasádě.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, koordinované závazné stanovisko ze dne 7.10.2026, č.j. HSCB-2019-11/2026 UO-TA:

Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.



Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 28.4.2026, č.j. KHSJC 10191/2026/HOK JH-TA:

- 1. Pro stavbu musí být stanoven zkušební provoz.
- 2. V rámci zkušebního provozu (před jeho ukončením a uvedením stavby do provozu) musí být ověřeny předpoklady zpracovatele hlukové studie a výsledky měření získaných při přímém měření, musí být prokázáno, že hluk šířící se z parkování a sekčních vrat do chráněného vnitřního prostoru stavby a chráněného venkovního prostoru stavby a že hluk šířící se z automobilové dopravy (z ulic Havlíčkova, Budějovická, Fügnerova a 9. května) do chráněného venkovního prostoru stavby nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro dobu denní i noční v akusticky chráněných prostorech definovaných v § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Výstavba bude probíhat od 07:00 do 21:00 hodin.

20. Stavba bude dokončena do 1.11.2028.

Toto povolení platí **2 roky** ode dne nabytí právní moci. Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

B) Městský úřad Tábor, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě podmínky dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice pro Jihočeský kraj, uvedené v závazném stanovisku ze dne 28.4.2026, č.j. KHSJC 10191/2026/HOK JH-TA

nařizuje zkušební provoz

dle § 237 odst. 2 stavebního zákona



pro stavbu: „**Stavební úpravy, vestavba do krovu a přístavba č.p. 633, Havlíčkova, Tábor**“ zahrnující stavební úpravy stávajícího objektu vedoucí ke změně užívání stavby na bytový dům, přístavbu, připojení na komunikaci novým sjezdem, dešťovou kanalizaci, akumulční nádrž, vsakovací objekt na pozemcích parc. č. 2430, 2431, 2432, 2455 v katastrálním území Tábor.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího domu, kde dojde pomocí dispozičních změn a půdní vestavbě k vytvoření 9 bytových jednotek o velikosti 1KK, 2KK a 3KK, které povedou ke změně užívání stavby na bytový dům. Celý objekt bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS s tenkovrstvou omítkou. Přípojky elektro, vody, plynu a kanalizace jsou stávající. Ve stávající proluce je v II. etapě navržena přístavba o čtyřech nadzemních podlažích, která bude zastřešená sedlovou střechou s vikýřem. V přístavbě se bude nacházet 6 bytových jednotek o dispozici 2KK a 3KK. V 1.NP bude vytvořen vstup a vjezd do parkovací části objektu, který bude z ulice Fügnerova. Pro navrženou přístavbu bude provedena nová kanalizační a vodovodní přípojka. Připojení na elektro bude provedeno ze stávajícího kapacitně vyhovujícího připojení z objektu č.p. 633. Zpevněné plochy budou provedeny z pojízdné betonové dlažby. Část parkovacího prostoru, která nebude zastřešená, bude provedena ze vsakovací betonové dlažby. Dešťové vody budou jímány do akumulční plastové nádrže a následně vsakovány pomocí podzemních vsakovacích krechtů na pozemku stavebníka.

Stanoví podmínky pro zkušební provoz:

- 1) Doba trvání zkušebního provozu stavby bude max. 6 měsíců od oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu.
- 2) Zkušební provoz může být zahájen až po dokončení stavby, které bude bezodkladně oznámeno stavebnímu úřadu a za předpokladu, že stavebník zajistí, aby byly před započítáním zkušebního provozu stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy, s výsledkem zajišťujícím bezpečné užívání stavby během zkušebního provozu.



3) V rámci zkušebního provozu (před jeho ukončením a uvedením stavby do provozu) musí být ověřeny předpoklady zpracovatele hlukové studie a výsledky měření získaných při přímém měření, musí být prokázáno, že hluk šířící se z parkování a sekčních vrat do chráněného vnitřního prostoru stavby a chráněného venkovního prostoru stavby a že hluk šířící se z automobilové dopravy (z ulic Havlíčkova, Budějovická, Fugnerova a 9. května) do chráněného venkovního prostoru stavby nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro dobu denní i noční v akusticky chráněných prostorech definovaných v § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4) Výsledky měření výše uvedených podmínek KHS ke zkušebnímu provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí spolu se závazným stanoviskem k užívání stavby.

5) Před ukončením zkušebního provozu požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí, k žádosti doloží kladná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

Účastníci řízení dle § 237 odst. 5 stavebního zákona - stavebník a vlastník stavby:

Rezidence Fügnerova Tábor s.r.o., Havlíčkova 690/11, 390 02 Tábor

III. Stanovuje podmínky pro užívání stavby:

Stavebník zajistí, aby byly před započítáním 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.

Stavba může být užívána až po provedení a vyhodnocení zkušebního provozu.



Stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku, k žádosti o kolaudaci předloží stavebník tyto doklady:

K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží stavebník tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci (za tuto odchylku se nepovažuje zejména odchýlení od schváleného umístění záměru)
- 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 nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- průkaz energetické náročnosti budovy
- revizní zprávu elektroinstalace,
- revizní zprávu hromosvodu,
- revizní zprávu uzemnění,
- protokol o provedení tlakové zkoušky vnitřních i vnějších rozvodů vody,
- protokol o provedení tlakové zkoušky rozvodů topení,
- protokol o provedení topné zkoušky,
- doklady o instalaci plynového kotle a jeho uvedení do provozu,
- zápis o vpuštění a odvzdušnění plynovodního potrubí
- revizní zprávu plynového kotle a plynovodu
- protokol o provedení tlakové zkoušky plynovodu
- revize spalinové cesty
- protokol o provedení těsnostní zkoušky vnitřní a vnější kanalizace,
- ověření účinnosti protiradonového opatření,
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu k užívání stavby – Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje; Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje,



- vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- prohlášení zhotovitele a osoby vykonávající odborné vedení stavby o souladu použitých materiálů a výrobků s § 164 odst. 1 stavebního zákona ve vazbě na zákon č. 22/1997 Sb. a o souladu provedení stavby s projektovou dokumentací,
- kopie titulní strany stavebního deníku
- doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů,
- doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru,
- doklad o montáži protipožárních sádrokartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení,
- doklady k použitým výrobkům,
- certifikáty, potvrzení o shodě výrobků,
- další potřebné doklady vyplývající z projektové dokumentace (viz např. závěr PBŘ).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Rezidence Fügnerova Tábor s.r.o., Havlíčkova 690/11, 390 02 Tábor

Odůvodnění

A) Odůvodnění:

Dne 14.9.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení záměru - stavby s názvem: „Stavební úpravy, vestavba do krovu a přístavba č.p. 633, Havlíčkova, Tábor“ zahrnující stavební úpravy stávajícího objektu vedoucí ke změně užívání stavby na bytový dům, přístavbu, připojení na komunikaci novým sjezdem, dešťovou kanalizaci, akumulční nádrž, vsakovací objekt na pozemcích parc. č. 2430, 2431, 2432, 2455 v katastrálním území Tábor, 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 průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení z hledisek uvedených v § 193 a § 212 stavebního zákona. Obec má pro své správní území vydaný platný územní plán; nejde o záměr EIA neboť se jedná o jednoduchou stavbu; umístění a provedení záměru nevyžaduje povolení výjimky ani stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, což vyplynulo z jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Tábor, Odboru životního prostředí ze dne 4.5.2026, č.j. R/2026/68186/3, stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, které jsou vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Stavební úřad 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.

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, 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 (parc. č. 2440, 2439, 2433 v katastrálním území Tábor), vlastníci a správci dotčené infrastruktury.

Účastníci řízení:

- Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor
- Technické služby Tábor s.r.o., Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 39003 Tábor
- Hana Zemanová, Budějovická 1101/97, 39002 Tábor
- Jiří Zeman, Budějovická 1101/97, 39002 Tábor
- Petr Kalousek, Sofijská 2797/3, 39005 Tábor
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
- Jana Šauliová, Havlíčkova 634/7, 39002 Tábor
- Vladimír Šauli, Havlíčkova 634/7, 39002 Tábor
- Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 37001 České Budějovice
- ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 37010 České Budějovice
- Dana Kalousková, Sofijská 2797/3, 39005 Tábor

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:

- Požárně bezpečnostní řešení, které vypracoval Ing. Stanislav Halama, DiS., autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101855 z 06/2026.
- Hlukovou studii, kterou vypracoval Ing. Ladislav Mládek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100278 z 04/2026.
- EG.D, a.s. (elektrická síť) souhlas se stavbou v OP ze dne 7.10.2026, č.j. M84748-27204518
- Gas Distribution s.r.o., souhlas v OP ze dne 7.10.2026, č.j. P9989-27204519
- ČEVAK a.s., vyjádření ze dne 3.6.2026, č.j. O26030002763
- Technické služby Tábor s.r.o., vyjádření ze dne 27.5.2026



- Gas Distribution s.r.o., sdělení ze dne 25.7.2025, č.j. O7106-26392055
- Koordinované závazné stanovisko, ze dne 4.5.2026, č.j. R/2026/68186/3
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 7.10.2026, č.j.: HSCB-2019-11/2026 UO-TA
- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 3.7.2026, č.j.: KHSJC 22557/2026/HP PI-ST-TA
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice pro Jihočeský kraj ze dne 28.4.2026 č.j. KHSJC 10191/2026/HOK JH-TA
- Policie České republiky, KŘ Policie Jihočeského kraje, ÚO Tábor DI, souhlas ze dne 1.7.2025, č.j. KRPC-82770-2/ČJ-2025-020806
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 4.9.2025 č.j. 248173/25
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků parc. č. 2440, 2439, 2433 v katastrálním území Tábor
- Město Tábor, Odbor dopravy, vyjádření ze dne 7.5.2026, č.j. METAB 35354/2026/OD/LDav
- Městský úřad Tábor, Odbor dopravy, sdělení ze dne 11.5.2026, č.j. METAB 35648/2026/OD/JKoc
- Doklad o zaplacení správního poplatku

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

B) Odůvodnění:

Záměr „Stavební úpravy, vestavba do krovu a přístavba č.p. 633, Havlíčkova, Tábor“ zahrnující stavební úpravy stávajícího objektu vedoucí ke změně užívání stavby na bytový dům, přístavbu, připojení na komunikaci novým sjezdem, dešťovou kanalizaci, akumulární nádrž, vsakovací objekt na pozemcích parc. č. 2430, 2431, 2432, 2455 v katastrálním území Tábor byl povolen výrokem A) tohoto rozhodnutí na základě podmínky dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice pro Jihočeský kraj, uvedené v závazném



stanovisku ze dne 28.4.2026 č.j. KHSJC 10191/2026/HOK JH-TA pod bodem 1 výroku, a to, že pro stavbu musí být stanoven zkušební provoz.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal řízení o nařízení zkušebního provozu z hledisek uvedených v § 237 a 238 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska, vyjádření, souhlasy a rozhodnutí.

Na základě tohoto přezkoumání nařídil stavební úřad provedení zkušebního provozu, v jehož rámci musí být ověřeny předpoklady zpracovatele hlukové studie a výsledky měření získané při přímém měření autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří (dle § 32a zákona č. 258/2000 Sb.); musí být prokázáno, že hluk šířící se z parkovacích stání a sekčních vrat do chráněného vnitřního prostoru stavby a chráněného venkovního prostoru stavby a že hluk šířící se z automobilové dopravy (z ulic Havlíčkova, Budějovická, Fügnerova a 9. května) do chráněného venkovního prostoru stavby nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro dobu denní i noční v akusticky chráněných prostorech definovaných v § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň stavební úřad stanovil podmínky pro započetí provádění zkušebního provozu, zejména, že zkušební provoz může být zahájen až po dokončení stavby, které bude bezodkladně oznámeno stavebnímu úřadu a za předpokladu, že stavebník zajistí, aby byly před započtím zkušebního provozu stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy, s výsledkem zajišťujícím bezpečné užívání stavby během zkušebního provozu.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých Stavební úřad při rozhodování vycházel:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice pro Jihočeský kraj ze dne 28.4.2026 č.j. KHSJC 10191/2026/HOK JH-TA
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice pro Jihočeský kraj ze dne 3.7.2026 č.j. KHSJC 22557/2026/HP PI-ST-TA



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

Účastníci řízení dle § 237 odst. 5 stavebního zákona - stavebník a vlastník stavby: Rezidence Fügnerova Tábor s.r.o., Havlíčkova 690/11, 390 02 Tábor

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. Obec má pro své správní území vydaný platný územní plán; nejde o záměr EIA neboť se jedná o jednoduchou stavbu; umístění a provedení záměru nevyžaduje povolení výjimky ani stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, což vyplynulo z jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Tábor, Odboru životního prostředí ze dne 4.5.2026, č.j. R/2026/68186/3, stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, které jsou vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Stavební úřad 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.



Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: Předmětné území v Územním plánu Tábor, který byl vydaný dne 2.2.2011 a který nabyl účinnosti dne 17.2.2011, a je platný ve změně č. 2 (nabytí účinnosti 9.4.2013), ve změně č. 4 (nabytí účinnosti 22.8.2014), ve změně č. 1 (nabytí účinnosti 10.10.2014), ve změně č. 3 (nabytí účinnosti 15.2.2017), ve změně č. 6 (nabytí účinnosti 19.7.2018) a ve změně č. 5 (nabytí účinnosti dne 24.9.2019), ve změně č. 7 (nabytí účinnosti 8.12.2021), ve změně č. 8 (nabytí účinnosti 16.8.2022), ve změně č. 9 (nabytí účinnosti 4.4.2023), ve změně č. 10 (nabytí účinnosti dne 17.7.2024) a ve změně č. 12 (nabytí účinnosti dne 12.12.2024), určeno jako plocha SM - Plochy Smíšené obytné městské. Dle regulativů je hlavním využitím bydlení včetně občanské vybavenosti (parc. č. 2431, 2432 v k.ú. Tábor). Záměr se dále nachází v ploše PU - Veřejná prostranství všeobecná (parc. č. 2455, 2430 v k.ú. Tábor). Dle regulativů je pro výše uvedenou plochu PU v přípustném využití umožněno umísťování dopravní a technické infrastruktury. Záměrem dotčené pozemky parc. č. 2431, 2432, 2455, 2430 v k.ú. Tábor se nacházejí v zastavěném území. Přípustné využití pro plochu SM: služby občanské vybavenosti nesnižujícího kvalitu prostředí i bez bydlení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné. Dle podmínek všechny nové stavby budou svým charakterem, výškou, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě. Podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti). Navržená přístavba bude mít 4 nadzemní podlaží, výška, měřítko a charakter objektu respektuje okolní zástavbu, dešťová voda bude svedena do retenční nádrže, parkování pro osobní automobily je navrženo na pozemku investora, zastavěnost pozemku odpovídá charakteru zástavby v lokalitě. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navrhovaný záměr je v souladu s funkčním využitím dle územního plánu a tudíž v souladu s cíli a úkoly územního plánování. 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.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle potvrzení o nabytí právní moci rozhodnutí a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Poučení

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

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. Odvolání se podává podle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen "správní řád") ve znění pozdějších předpisů 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci, nebo nebude vyhotovena dokumentace pro provádění stavby (§ 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona).

Dle § 238 odst. 3 stavebního zákona lze na žádost stavebníka prodloužit stanovenou dobu trvání zkušebního provozu.

Se žádostí o vyvěšení na dobu 15 dnů - Městský úřad Tábor - Odbor vnitřních věcí, č.p. 2, 39001

Přílohy:

1 Koordinační situační výkres

Digitálně podepsal Ing. Jitka
Doležalová
dne 15.10.2026 09:20

.....
**Ing. Bc. JITKA
DOLEŽALOVÁ, LL.M.**

Rozdělovník:

Ladislav Mládek, č.p. 94, 39002 Radimovice u Želče



Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 39001 Tábor
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 37010 České
Budějovice
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5,
37001 České Budějovice
Technické služby Tábor s.r.o., Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 39003
Tábor
Petr Kalousek, Sofijská 2797/3, 39005 Tábor
Dana Kalousková, Sofijská 2797/3, 39005 Tábor
Vladimír Šauli, Havlíčkova 634/7, 39002 Tábor
Jana Šauliová, Havlíčkova 634/7, 39002 Tábor
Jiří Zeman, Budějovická 1101/97, 39002 Tábor
Hana Zemanová, Budějovická 1101/97, 39002 Tábor
Městský úřad Tábor, Odbor vnitřních věcí, Žižkovo nám. 2/2,
39001 Tábor
HZS Jihočeského kraje, Pražská tř. 2666/52b, České Budějovice
3, 37004 České Budějovice
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Na Sadech
1858/25, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice
Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Žižkovo nám.
2/2, 39001 Tábor
PČR Dopravní inspektorát Tábor, Soběslavská 2763, 39002
Tábor