



Záměr: Z/2025/198704
Řízení: R/2025/234761
Č.j.: **R/2025/234761/5**
PID: SR00X01F768P
Úřad:

Dne: 11.12.2025

Městský úřad Polička

Adresát:
Rozdělovník

Palackého nám. 160
Polička-Město
57201 Polička
w87brph

Vyřizuje: **Pavel Puchar**
Tel: 468001717

Rozhodnutí – povolení stavby

Výroková část:

Obecní stavební úřad Městského úřadu Polička (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), dále podle § 40 odst. 1 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 6.12.2025 podali

Tereza Vápeníková, nar. 26.3.1996, Vrchlického 191, 569 92 Bystré u Poličky, Petr Perner, nar. 13.5.1992, Vrchlického 191, 569 92 Bystré u Poličky, které zastupuje

Petra Pospíšilová, IČO: 08810290, K Nádraží 54, 561 17 Dlouhá Třebová

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona a podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích **povoluje** ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Rodinný dům, Pomezí

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4836/1, 5849, 5850 v katastrálním území Pomezí.

Stavba obsahuje:

Novostavbu rodinného domu - nepodsklepená jednopodlažní dřevostavba zastřešená valbovou střechou. Stavba bude sloužit pro trvalé bydlení stavebníka a obsahuje jednu bytovou jednotku 4+kk.

Sjezd na pozemek z místní komunikace.

Zpevněné plochy pro příjezd a přístup z betonové dlažby.

Dešťovou kanalizaci - bude řešena svedením dešťových vod do podzemní akumulární jímky s přepadem do vsaku na pozemku stavebníka.

Splaškovou kanalizaci - splašková kanalizační přípojka byla již povolena samostatným rozhodnutím.

Vodovodní přípojku PE PN 12,5-32 x 4,4 mm z veřejného vodovodního řadu s vodoměrnou šachtou u hranice s pozemkem parc. č. 5849.

Elektrické kabelové rozvody z RIS na pozemku investora.

Tepelné čerpadlo vzduch/voda PANASONIC Aquarea HP 9kW.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Petra Pospíšilová, IČO: 08810290, K Nádraží 54, 561 17 Dlouhá Třebová, hlavní projektant Ing. Fojtík Libor, ČKAIT 0700196.

2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavba musí být dokončena v době platnosti povolení. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

4. Stavba bude prováděna dodavatelsky – stavebním podnikatelem. Identifikační údaje stavebního podnikatele, který bude provádět stavbu, budou stavebnímu úřadu doloženy nejpozději s oznámením o zahájení stavby.

5. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem od společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 7.11.2025 zn.: 001170008795, a v souhlasu s činností a nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy od společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 4.11.2025 zn.: 001170008908, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 30.10.2025 zn.: 5003446249, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 20.11.2025 zn.: O20251410, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

8. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 4.12.2025 pod č.j.: R/2025/203160/2, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona č. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro účel stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 5850, druh pozemku dle KN trvalý travní porost v k. ú. Pomezí o celkové výměře 284 m²:

- v terénu bude viditelně označena hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a nebude překročena
- bude učiněno opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt
- dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skryvky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu cca 56,8 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení stavby použity při ohumusování zbylé části výše uvedeného dotčeného pozemku. Než bude skrytá zemina hospodárně využita, musí být zabezpečena proti zcizování a rozplavování. Jakákoliv změna související s nakládáním ornice bude předem projednána s orgánem ochrany ZPF MěÚ Polička
- o činnostech souvisejících se skryvkou kulturních vrstev půdy, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol podle § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany ZPF. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Za odnětí zemědělské půdy ze ZPF vzniká povinnost osobě, které svědčí oprávnění k záměru, uhradit finanční odvod, ten je vymezen orientačně podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona v jednorázové výši 8 563 Kč. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona. Účastník řízení doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámí zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 zákona) a to Městskému úřad Polička, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

9. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy, ze dne 27.11.2025 č.j.: KHSPA 24595/2025/HOK-Sy, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky závazného stanoviska dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů:

- nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby rodinného domu na parc. p.č. 5850 v k.ú. Pomezí bude KHS předloženo akreditované měření hluku z provozu tepelného čerpadla vzduch / voda - PANASONIC Aquarea HP 9kW při maximálním výkonu. Měření bude provedeno v době noční směrem k pozemku parc. č. 5845 (budoucí venkovní chráněný prostor stavby), v k.ú. Pomezí, kterým bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

10. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu, ze dne 27.10.2025 pod č.j.: R/2025/203500/2, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky souhlasu dle § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:

- plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na silnici a naopak. Dešťové vody z připojení a přilehlých ploch musí být zachyceny vhodným odvodňovacím zařízením. Připojení bude zpevněné, bezprašné a jeho užíváním nesmí docházet ke znečišťování a znehodnocování silnice.

- pokud budou u sjezdu umístěny brány nebo vrata, musí být jejich otevírání zajištěno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikace.

- budou dodrženy rozhledové poměry podle ČSN 736110+Z1 (čl. 12.8). Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).

- budou dodrženy podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím podle § 12 vyhl. č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se zákon o pozemních komunikacích provádí.
- připojení musí navazovat plynule na niveletu komunikace a jeho šířka musí umožňovat vozidlům, která jej budou využívat, plynulé odbočení ze silnice nebo místní komunikace a výjezd na ně.
- rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při budoucí výstavbě oplocení.
- během stavby nesmí dojít k narušení nebo ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na jakékoliv stávající pozemní komunikaci. V opačném případě je nutné místa zásahu označit na základě stanoviska Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, dopravního inspektorátu, územního odboru Svitavy přenosným dopravním značením podle "Přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích", které vydá příslušný pověřený silniční správní úřad.
- vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení včetně případného propustku. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození silnice, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.
- po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např. vegetace, shrnutý nebo navátý sníh). Tyto přechodné překážky budou v případě výskytu odstraňovány.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

(§ 27 odst. 1 správního řádu):

Petr Perner, nar. 13.5.1992, Vrchlického 191, 569 92 Bystré u Poličky

Tereza Vápeníková, nar. 26.3.1996, Vrchlického 191, 569 92 Bystré u Poličky

Obec Pomezí, IČO: 00277185, Pomezí 4, 569 71 Pomezí

VHOS, a. s., IČO: 48172901, Nádražní 1430/6, 571 01 Moravská Třebová

GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynářská 499/1, 602 00 Brno

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Účastníci řízení – další dotčené osoby

(§ 27 odst. 2 správního řádu):

Ing. Eva Audrlická, nar. 18.2.1964, Pomezí 128, 569 71 Pomezí

Odůvodnění:

Dne 6.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Správní poplatek byl zaplacen dne 9.12.2025.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace.
- Plná moc pro zastupování.
- Souhlasy majitelů sousedních nemovitostí.
- Vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury k existenci sítí a k projektové dokumentaci.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy.
- Vyjádření Obce Pomezí.
- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí.

- Stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu.
- Vyjádření vlastníka a správce komunikace – Obec Pomezí.
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí ze dne 4.12.2025 pod č.j.: R/2025/203160/2.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 27.11.2025 č.j.: KHSPA 29339/2025/HOK-Sy.
- Stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 27.10.2025 pod č.j.: R/2025/203500/2.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Podmínkám stanoveným ve vyjádřeních a stanoviscích účastníků řízení bylo vyhověno, a to stanovením podmínek pro provedení stavby ve II. výroku tohoto rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona a po tomto posouzení, ve kterém hodnotil níže uvedená hlediska, která poměřoval ve vzájemných souvislostech, stavební úřad zjistil, že stavební záměr je v souladu s

a) územně plánovací dokumentací, územnímu opatřeními a vymezením zastavěného území

Soulad záměru s územním rozvojovým plánem: Stavební záměr není v rozporu s Územním rozvojovým plánem, který byl schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581. Ve smyslu ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závaznou územně plánovací dokumentací až do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje: Protože území, ve které má být záměr uskutečněn, je řešeno územním plánem, který byl pořizován v souladu se ZÚR, je záměr se ZÚR v souladu.

Soulad záměru s územním plánem: Pozemky parc. č. 5850, 5849 v katastrálním území Polička se dle platného Územního plánu Pomezí nachází se v zastavěném území a jsou součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské, kde hlavním využitím jsou stavby pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu. Stavba je rovněž v souladu se specifickými podmínkami stanovenými při vymezení zastavitelné plochy Z5.

Soulad záměru s územními opatřeními: V dotčeném území nebyla vydána žádná územní opatření o asanaci územní ani o stavební uzávěře.

Soulad s vymezením zastavěného území: Vzhledem k tomu, že byl vydán územní plán, nebylo provedeno vymezení zastavěného území samostatným postupem.

b) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pro vlastní realizaci stavby stanovil stavební úřad podmínky v tomto rozhodnutí. Další požadavky vyplývají přímo ze stavebního zákona a vyhlášky č. 149/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

c) požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy

Stavební záměr je v souladu se zájmy chráněnými zvláštními předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákona o požární ochraně, zákona o ochraně veřejného zdraví, z hlediska ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru a z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na pozemních komunikacích. Ke stavebnímu záměru byly vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek pro provedení stavby ve II. výroku tohoto rozhodnutí.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné technické infrastruktury na základě předložených stanovisek vyjádření. Realizace stavebního záměru byla s vlastníky veřejné technické infrastruktury odsouhlasena. Dopravní infrastruktura je stávající. Připojení pozemku na místní komunikaci bylo odsouhlaseno jejím vlastníkem Obcí Pomezí a rovněž z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na pozemních komunikacích_Krajským ředitelstvím policie Pardubického kraje, územním odborem Svitavy, dopravním inspektorátem.

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval i otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona.

Zejména zkoumal otázku, zda stavebním záměrem dojde k přímému dotčení vlastnických a jiných věcných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, narušení pohody bydlení apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací, popřípadě i s užíváním stavby. Po tomto posouzení stavební úřad vymezil okruh osob, které by mohli být ve svých právech tímto rozhodnutím přímo dotčeny a zařadil je do uvedeného okruhu účastníků řízení, jak je uvedeno v rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému, stavebního řádu a územního plánování, Krajského úřadu Pardubického kraje, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Polička, u něhož se odvolání podává. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a namítaný rozpor s právními předpisy nebo se uvedou nesprávnosti v rozhodnutí nebo v řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Včas podané a přípustné odvolání má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. Ludmila Kršková

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka

Petra Pospíšilová, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová

Účastníci řízení

Eva Audrlická, č.p. 128, 56971 Pomezí
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová
Obec Pomezí, č.p. 4, 56971 Pomezí
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v
Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, Mezi Mosty 1793, Bílé
Předměstí, 53003 Pardubice
Městský úřad Polička - DOSS, č.p. 160, 57201
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Svitavy,
dopravní inspektorát, Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí,
53002 Pardubice

Hlavní projektant

Libor Fojtík, Pickova 41, 56201 Ústí nad Orlicí

K vyvěšení na úřední desku

Městský úřad Polička, úřední deska, Palackého nám. 160, Polička-
Město, 57201 Polička