



Záměr: Z/2026/43548
Řízení: R/2026/90953
Č.j.: R/2026/90953/6
PID: SR00X01Z5VVX

Dne: 30.04.2026

Úřad: **Městský úřad Polička**
Palackého nám. 160
Polička-Město
57201 Polička
w87brph

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. Arch. Lenka Popelková**
Tel: 461723817
Email: popelkova@policka.org

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 9.4.2026 podala

Adéla Štefková, nar. 28.1.1992, M. Bureše 812, Horní Předměstí, 572 01 Polička, kterou zastupuje Josef Penias, Dis., IČO 05442214, nar. 27.1.1984, Stašov 218, 572 01 Polička (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona **povoluje** ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Novostavba, Rodinný dům Parkány

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 168/2, 6233/5, 6745 v katastrálním území Polička.

Stavba obsahuje:

Novostavba rodinného domu bude umístěna na samostatném oploceném pozemku uvnitř zástavby centrální části města Poličky, jako samostatně stojící se zpevněnými plochami terasy, chodníku a parkovacího stání, dále je navržena úprava oplocení.

Navržený objekt je obdélníkového půdorysu jako přízemní stavba s mírnou pultovou střechou, je umístěn v severovýchodní části pozemku, ve vzdálenosti 2,25 m od jeho severovýchodní a jihovýchodní hranice. V jihozápadní části pozemku jsou umístěny zpevněné plochy tvořené odstavnou plochou pro dvě motorová vozidla, dále jsou navrženy pochozí plochy zahrnující chodník a terasu.

Vjezd na pozemek je řešen z ulice Parkány při jihozápadním nároží pozemku, hlavní vstup do objektu je navržen z jižního průčelí.

Napojení na elektrickou energii je stávající (pilíř na pozemku p.č. 168/2), napojení na vodovod je stávající přípojkou z ul. Parkány (realizace 09/2025), splaškové vody budou napojeny nově do veřejné kanalizace s připojením v šachtě na jihovýchodním rohu p.č. 168/2 do ul. Parkány, dešťové vody budou zachytávány do retenční nádrže (5,3m³) a použity pro závlahu pozemku, přebytečné vody budou vsakovány ve vsakovací rýze na pozemku stavebníka.

Zdrojem vytápění je tepelné čerpadlo vzduch/voda (umístění technologie vně domu u západní fasády).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Josef Penias, DiS, zodpovědný projektant Ing. arch. Petr Benda, ČKA 02074.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Nejpozději s oznámení zahájení stavby stavebník doloží stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení odborného vedení realizace stavby (stavbyvedoucího).
5. 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.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 23.7.2025 zn.: O20250879, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních správce místních komunikací T.E.S. s.r.o. ze dne 6.8.2025, č.j.: 32/2025 a ze dne 6.2.2026, č.j.: 09/2026, která jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.
8. 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 23.2.2026 zn.: 001173938095, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
9. Budou dodrženy podmínky Města Poličky stanovené ve vyjádření k záměru ze dne 23.2.2026, č.j.: MP/06155/2026, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
10. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště

Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 29.1.2026, č.j.: KHSPA 02161/2026/HOK-Sy, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění takto stanovené podmínky:

Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby „NOVOSTAVBA RODINNÝ DŮM PARKÁNY, p. č. 6745 a 168/2“, p. č. 168/2, 6745 a 6233/5, k.ú. Polička, bude KHS předloženo akreditované/autorizované měření hluku z provozu tepelného čerpadla, při maximálním výkonu. Měření bude provedeno v noční době směrem k pozemku na p. č. st. 545/2 (č.p. 290), k.ú. Polička, 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.

11. Budou dodrženy podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 8.4.2026 pod č.j.: R/2026/51807/7, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

A. Jednotné environmentální stanovisko

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) následující nezbytné podmínky podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona:

- 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 skryvaná vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu cca 27 m³ a vrstva podorniční v tl. 18 cm o objemu cca 24,3 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 skrývkou 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 5.714,- Kč. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.

12. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření PČR, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 25.2.2026 pod č.j.: KRPE-17970-2/ČJ-2026-170906, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

- Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na vozovku místní komunikace 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 místní komunikace.

- 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 úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ 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. Jestliže se zřizuje sjezd na pozemku komunikace, musí si vlastník připojované nemovitosti nebo osoba s jinými právy k této nemovitosti zajistit předchozí souhlas vlastníka dotčené komunikace.*

- *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.*

- *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. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození vozovky i chodníku, 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):

Adéla Štefková, nar. 28.1.1992, M. Bureše 812, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Město Polička, Palackého nám. 160, 572 01 Polička-Město, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1, T.E.S. s.r.o., Jiráskova 977, Horní Předměstí, 572 01 Polička

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Mgr. Hana Pražanová, nar. 1989, Sídliště Hegerova 935, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Drahomíra Hájková, nar. 1934, Na Jordáně 37, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Zdeněk Šíp, nar. 1981, Na Jordáně 36, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Lucie Šípková, nar. 1990, Na Jordáně 36, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Michal Mrkos, nar. 2002, Družstevní 383, 569 92 Bystré u Poličky, Svatojosefská jednota Polička z.s., pro Poličku a okolí, Tyršova 34, Horní Předměstí, 572 01 Polička

Odůvodnění:

Dne 9.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Plná moc k zastupování ve správním řízení.
- Projektová dokumentace spolu s dokladovou částí.
- Souhlasy účastníků řízení na situačním výkrese.
- Doplnění či odstranění vad žádosti ze dne 29.4.2026

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- vyjádření PČR, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 25.2.2026 pod č.j.: KRPE-17970-2/ČJ-2026-170906
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 8.4.2026 pod č.j.: R/2026/51807/7
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 29.1.2026, č.j.: KHSPA 02161/2026/HOK-Sy

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

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože:

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

Posouzení stavebního úřadu:

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, záměr je v souladu s Územním plánem s prvky regulačního plánu Polička.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval 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 vyznačil 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby a proto 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 jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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.

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 ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění 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.

.....
Ing. Ludmila Kršková

Rozdělovník:

na úřední desku

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

zástupce stavebníka

JOSEF PENIAS, č.p. 218, 57201 Stašov

dotčené orgány

Krajské ředitelství policie PK, Územní odbor Svitavy, dopravní
inspektorát, Na Spravedlnosti 2516, Zelené Předměstí, 53002
Pardubice

MěÚ Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního
prostředí, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička

Krajská hygienická stanice PK se sídlem v Pardubicích, pracoviště
Svitavy a Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty 1793, Bílé Předměstí, 53003
Pardubice

hlavní projektant

Petr Benda, Kafkova 678/36, Dejvice, 16000 Praha

účastníci

Lucie Šípová, Na Jordáně 36, Horní Předměstí, 57201 Polička

Drahomíra Hájková, Na Jordáně 37, Horní Předměstí, 57201 Polička

T.E.S. s.r.o., Jiráskova 977, Horní Předměstí, 57201 Polička

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Město Polička, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička

Michal Mrkos, Družstevní 383, 56992 Bystré

Zdeněk Šíp, Na Jordáně 36, Horní Předměstí, 57201 Polička

Svatojosefská jednota Polička z.s., Tyršova 34, Horní Předměstí, 57201 Polička

Hana Pražanová, Sídliště Hegerova 935, Horní Předměstí, 57201 Polička

VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová