



Záměr: Z/2026/136694
Řízení: R/2026/188908
Č.j.: R/2026/188908/7
PID: SR00X02CE5ZI

Dne: 21.08.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Pavel Puchar**
Tel: 468001717
Email: puchar@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“), přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.8.2026 podali

Klára Vondrovicová, nar. 9.6.1995, Trmická 835/4, 190 00 Praha,
Štěpán Vondrovic, nar. 25.5.1994, Korouhev 237, 569 93 Korouhev,

které zastupuje

Ing. Michal Navrátil, IČO: 09538682, Pomezí 397, 569 71 Pomezí

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

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

Novostavba rodinného domu v Poličce

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 6690/50, 6690/41, 6690/32, 6690/21 v katastrálním území Polička.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům - zděnou nepodsklepenou jednopodlažní stavbu s půdním prostorem zastřešenou sedlovou vazníkovou střechou. Stavba bude obsahovat 1 bytovou jednotku o velikosti 4+kk, která bude sloužit k trvalému bydlení stavebníka.

Vodovodní přípojku PE 32x4,4 ze stávajícího vodovodního řadu zakončenou vodoměrnou soustavou umístěnou v technické místnosti povolované stavby.

Elektrickou kabelovou přípojku, která bude realizována ze stávající RIS na hranici pozemku stavby.

Tepelné čerpadlo vzduch/voda.

Dešťovou kanalizační přípojku PVC KG DN 125 a DN 160 do retenční nádrže o celkovém objemu 8,0 m³ s bezpečnostním přepadem do veřejné dešťové kanalizace.

Splaškovou kanalizační přípojku PVC KG DN 150 napojeno do veřejné splaškové kanalizace (revizní šachty DN 400).

Zpevněné plochy pro příjezd a přístup.

Sjezd na pozemek je stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Michal Navrátil, ČKAIT 1007745.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. 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.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky – stavebním podnikatelem. Prohlášení stavebního podnikatele, který bude provádět stavbu, bude stavebnímu úřadu předloženo před jejím zahájením.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 17.7.2026 zn.: 5003625673, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu s prováděním činností a s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 29.7.2026 zn.: 001179854163, a vyjádření k projektové dokumentaci společností ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 29.7.2026 zn.: 001179854157, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 14.7.2026 zn.: O20262680, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
9. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, ze dne 12.8.2026 č.j.: KHSPA 20165/2026/HOK-Sy, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace:

Podmínky závazného stanoviska dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů:

- nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby rodinného domu na p.č. 6690/21, 6690/32, 6690/41, 6690/50 k.ú. Polička bude KHS předloženo akreditované měření hluku z provozu tepelného čerpadla vzduch voda při maximálním výkonu. Měření bude provedeno v době noční na hranici pozemku parc. č. 6690/31 k.ú. Polička.

10. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 17.8.2026 pod č.j.: R/2026/162213/2, 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. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pro účel výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 6690/21 o celkové výměře 11 m², druh pozemku dle KN orná půda, na pozemku parc. č. 6690/32 o celkové výměře 94 m², druh pozemku dle KN orná půda, na pozemku parc. č. 6690/41 o celkové výměře 74 m², druh pozemku dle KN orná půda a pozemku parc. č. 6690/50 o celkové výměře 54 m², druh pozemku dle KN orná půda v k.ú. Polička:

- 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 46,6 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení použity při ohumusování zbylé části výše uvedených dotčených pozemků. 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 6070 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

(§ 27 odst. 1 správního řádu):

Štěpán Vondrovic, nar. 25.5.1994, Korouhev 237, 569 93 Korouhev

Klára Vondrovicová, nar. 9.6.1995, Trmická 835/4, 190 00 Praha

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

Město Polička, IČO. 00277177, Palackého nám. 160, 572 01 Polička

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

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

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

Josef Vítek, nar. 12.1.1951, B. Němcové 738, 572 01 Polička

Jaroslava Vítková, nar. 16.10.1951, B. Němcové 738, 572 01 Polička

Jaroslav Jílek, nar. 17.8.1985, V. Šindlera 1265, 572 01 Polička

Lenka Ondrová, nar. 17.8.1989, V. Šindlera 1265, 572 01 Polička

Odůvodnění:

Dne 18.8.2026 podal a dne 20.8.2026 doplnil stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace.
- Plná moc pro zastupování.
- Vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury k existenci sítí a k projektové dokumentaci.
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na koordinačním situačním výkrese.
- Souhlas Města Poličky vyznačený na situačním výkrese
- Měření radonového indexu pozemku.
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy.
- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí.

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 odchylného 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.

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí ze dne 17.8.2026 pod č.j.: R/2026/162213/2.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 12.8.2026 č.j.: KHSPA 20165/2026/HOK-Sy.

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.

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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

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. 6690/50, 6690/41, 6690/32, 6690/21 v katastrálním území Polička se dle platného Územního plánu Polička nachází se v zastavitelném území a je součástí plochy s funkčním využitím BU - Plochy bydlení – bydlení všeobecné, kde v přípustném využitím jsou mimo jiné pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Stavba je tedy v souladu s územním plánem Polička a Územní studií Polička – Lokalita Jih I.

Soulad záměru s územními opatřeními: V dotčeném území nebyla vydána žádná územní opatření o asanaci území 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 a ochraně veřejného zdraví. 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 nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní infrastruktura je stávající a rovněž komunikační napojení se nemění.

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 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.

.....
Pavel Puchar

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka (hlavní projektant)

Michal Navrátil, č.p. 397, 56971 Pomezí

Účastníci řízení

Jaroslav Jílek, V. Šindlera 1265, 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
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Josef Vítek, B. Němcové 738, Horní Předměstí, 57201 Polička
Jaroslava Vítková, B. Němcové 738, Horní Předměstí, 57201 Polička
VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová
Lenka Ondrová, V. Šindlera 1265, Horní Předměstí, 57201 Polička

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v
Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty 1793,
Bílé Předměstí, 53003 Pardubice
Městský úřad Polička - DOSS, Palackého nám. 160, Polička-Město,
57201 Polička

K vyvěšení na úřední desku

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