



Záměr: Z/2026/148022
Řízení: R/2026/209370
Č.j.: R/2026/209370/6
PID: SR00X02FP8XT

Dne: 18.09.2026

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:

Obeční 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 10.9.2026 podali

PharmDr. Martina Novotná, nar. 1.10.1992, Dolní Újezd 182, 569 61 Dolní Újezd u Litomyšle, **Radek Novotný**, nar. 1.6.1985, Korouhev 289, 569 93 Korouhev, které zastupuje **STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., Josef Jokeš, IČO: 25253387, Morašice 59, 569 51 Morašice u Litomyšle** (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona a podle § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

Novostavba RD, Korouhev p. p. č. 1923/10

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1923/10 v katastrálním území Korouhev.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Objekt je navržen jako přízemní, nepodsklepený, s obytným podkrovím pod sedlovou střechou o sklonu 40°, se severovýchodním střešním pultovým vikýřem. Hlavní část domu má půdorys obdélníkového tvaru o rozměrech 8,50 x 13,25 m, ke kterému přiléhá garáž se závětrím obdélníkové půdorysu s plochou střechou se sklonem 3 %.

Dispozičně se jedná o jednu bytovou jednotku s garáží. V přízemí se nachází závětrí, zádveří, šatna (průchozí do garáže), hala se schodišťovým prostorem, technická místnost, koupelna, pokoj, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž a garáž. V podkroví se nachází chodba se schodišťovým prostorem, dvojice pokojů, ložnice, pracovna, WC a koupelna.

Napojení na TDI - Příjezd k pozemku bude řešen z místní obslužné komunikace napojené na obecní pozemek parc.č. 1923/13 podél hranice pozemku stavebníka se sjezdem ze severozápadní strany. Zásobování pitnou vodou bude řešeno přípojkou z veřejného vodovodního řadu, dešťové vody budou likvidovány svedením do akumulační nádrže s přepadem do vsakovacího objektu, splaškové vody budou svedeny do jímky odpadních vod na vyvážení, přípojka NN je přivedena na hranici pozemku do elektroměrové skříně.

Zdrojem tepla bude krbová vložka s teplovodním výměníkem, jako alternativní zdroj bude elektrokotel.

Dále jsou v rámci zahrady navrženy venkovní zpevněné plochy a nízké opěrné zídky ze západní a jihozápadní strany od objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala firma STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s.r.o., hlavní projektant Ing. Josef Jokeš, ČKAIT 0701445.

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 CETIN a.s. ze dne 3.8.2026 č.j.: 205319/26, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních společnosti ČEZ Distribuce, a.s., k provádění a umístění stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 10.8.2026 zn.: 001180335479, a k projektové dokumentaci ze dne 10.8.2026 zn.: 001180346014, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 21.8.2026 zn.: O20262753, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

9. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku Obce Korouhev ze dne 2.9.2026, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

10. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 8.9.2026 pod č.j.: R/2026/174148/2, které je 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. 1923/10 o celkové výměře 348 m², druh pozemku dle KN trvalý travní porost v k.ú. Korouhev:

- 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 69,59 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení 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 3.063,- 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.

Stavebník 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).

11. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku ke zřízení připojení sjezdu Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 3.8.2026, č.j.: KRPE-72742-2/ČJ-2026-170906, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

1) Plocha připojení bude odvodněna tak, aby srážková voda nevytékala na vozovku 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 komunikace.

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

3) 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).

4) 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.

5) 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.

6) Rozhledové poměry musí být dodrženy a zachovány i při výstavbě budoucího oplocení.

7) 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.

8) Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení. Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození vozovky, případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.

9) 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):

Radek Novotný, nar. 1.6.1985, Korouhev 289, 569 93 Korouhev, PharmDr.
Martina Novotná, nar. 1.10.1992, Dolní Újezd 182, 569 61 Dolní Újezd u
Litomyšle

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

Obec Korouhev, Korouhev 234, 569 93 Korouhev, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19,
190 00 Praha 9-Libeň, VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 571 01
Moravská Třebová 1

Odůvodnění:

Dne 10.9.2026 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.

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 8.9.2026 pod č.j.: R/2026/174148/2
- Stanovisko ke zřízení připojení sjezdu Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu ze dne 3.8.2026, č.j.: KRPE-72742-2/ČJ-2026-170906
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 11.8.2026, č.j.: KHSPA 20008/2026/HOK-Sy

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.

Pozemek parc. č. 1923/10 v katastrálním území Korouhev, resp. část pozemku, na které bude umístěna stavba rodinného domu včetně příslušenství, se dle Územního plánu Korouhev nachází v ploše BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské, v zastavitelné ploše Z5b. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, záměr je v souladu s Územním plánem Korouhev.

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 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.

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 nepřipustné. 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,
- 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:

zástupce stavebníka (hlavní projektant)

STAVITELSTVÍ JOKEŠ, spol. s r.o., č.p. 59, 56951 Morašice

účastníci

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

Obec Korouhev, č.p. 234, 56993 Korouhev

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

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

dotčené orgány

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

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

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

úřední deska (§ 212 odst. 2 SZ)

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