

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D P O L I Č K A

Obecní stavební úřad, Palackého nám. 160, 572 01 Polička

ZÁMĚR: Z/2026/156637
ŘÍZENÍ: R/2026/200439
Č.J.: R/2026/200439/9
PID: SR00X02HWBWW
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing.arch. Popelková Lenka
TELEFON: 461 723 817
EMAIL: popelkova@policka.org
IDDS: w87brph

v Poličce 7.10.2026

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 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“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 28.8.2026 podala

Autolakovna BTTO s.r.o., IČO: 06833381, Jar. Metyše 1014, 570 01 Litomyšl-Město, kterou zastupuje **Ing. Josef Filipi, IČO: 72832541, Luční 380, 570 01 Litomyšl-Město** (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

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

Půdní vestavba bytového domu, Jedlová č.p. 320

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 468, parc. č. 170/9, 3961/12 v katastrálním území Jedlová u Poličky.

Stavba obsahuje:

Stávající bytový dům je dvoupodlažní, částečně podsklepený, jímá 4 bytové jednotky, dvě v 1.NP a dvě ve 2.NP, nově zde vzniknou dvě bytové jednotky v podkroví. Stávající výšková úroveň bytového domu bude zachována.

Jedná se o stavební úpravy, které zasáhnou do nosných konstrukcí střechy a krovu. Hlavní nosné zdivo a stropy zůstanou zachovány, dojde pouze k zesílení stávajících stropních trámů nad 2.NP. Krov je navržen nový se zateplením, na jihovýchodní a severozápadní straně bude střecha změněna z valby na polovalbu, do střešní roviny jsou navržena střešní okna.

V nových štítových zdech v úrovni podkroví jsou navržena nová francouzská okna, celý obvodový plášť bude zateplen.

Veškeré nové vnitřní instalace půdní vestavby budou napojeny na stávající rozvody bytového domu. Objekt je napojen na elektrickou energii, přípojku vody, splaškové odpadní vody z půdní vestavby budou svedeny do stávající jímky na vyvážení, dešťové vody ze střechy budou likvidovány stávajícím způsobem, tedy budou svedeny venkovními dešťovými svody a vsakovány na pozemku investora. Jako zdroj vytápění je stávající plynový kondenzační kotel.

Stavba je dopravně napojena pomocí stávajícího sjezdu ze silnice II. třídy. Doprava v klidu je řešena na pozemku parc.č. 170/9 odstavnými parkovacími stáními pro osobní automobily v počtu 3ks a 1 stání ZTP. Část parc.č. 3961/12 bude v místě napojení na nově zhotovené parkovací stání nově zpevněna recyklační drtí.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Pavla Tmejová, ČKAIT 0601829.
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. 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).
6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti GasNet, s.r.o ze dne 12.8.2026, zn.: 5003637752, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 13.8.2026 zn.: 001180422648, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.
8. Budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 26.8.2026, č.j: KHSPA 21351/2026/HOK-Sy, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:
 - 1) *Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby, bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru pitné vody, odebraného v bytě v podkroví bytového domu. Podmínka je stanovena v souladu s požadavky § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 4 odst. 7 a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a rozsah a četnost kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.*
 - 2) *Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti použitých materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou. Podmínka je stanovena v souladu s § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.*
9. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (JES) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 9.9.2026 pod č.j.: R/2026/185408/3, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, pro účel výstavby parkovacích stání u bytového domu č.p. 320 na pozemku parc. č. 170/9 o celkové výměře 125 m², druh pozemku dle KN zahrada v k. ú. Jedlová u Poličky, stanovuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) následující nezbytné podmínky podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- *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. 15 cm o objemu cca 22,5 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 615,- 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).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Autolakovna BTTO s.r.o., Jar. Metyše 1014, 570 01 Litomyšl-Město

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

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice 19

Obec Jedlová, Jedlová 321, 569 91 Jedlová u Poličky

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění:

Dne 28.8.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Plná moc pro zastupování ve správním řízení.
- Projektová dokumentace spolu s dokladovou částí.
- Souhlasy účastníků řízení na situačním výkrese.
- Doplnění a oprava vad žádosti naposledy ze dne 5.10.2026

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 26.8.2026, č.j: KHSPA 21351/2026/HOK-Sy

- Závazné stanovisko (JES) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 9.9.2026 pod č.j.: R/2026/185408/3

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.

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 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: Pozemek st. p. 468, parc. č. 170/9, 3961/12 v katastrálním území Jedlová u Poličky se dle platného Územního plánu Jedlová nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím BH – plochy bydlení – v bytových domech. Stavba je tedy v souladu s funkčním využitím této plochy a v souladu s ÚP Jedlová.

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 a ochrany veřejného zdraví. Ke stavebnímu záměru byla vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zahrnul případné podmínky dotčených orgánů 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 vyjádření. Realizace stavebního záměru byla s vlastníky veřejné technické infrastruktury odsouhlasena.

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.

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 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 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; 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
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:**zástupce stavebníka:**

Ing. Josef Filipi, IDDS: g89dzab

účastníci

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, IDDS: ffhk8fq

Obec Jedlová, IDDS: 6nga4tj

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, IDDS: 23wai86

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého nám. č.p. 160, 572 01 Polička-Město

hlavní projektant

Ing. Pavla Tmejová, IDDS: ic6xh8j

na úřední desku (§ 212 odst. 2 SZ)

Městský úřad Polička, úřední deska, Palackého nám. č.p. 160, 572 01 Polička-Město