

# MĚSTSKÝ ÚŘAD POLIČKA

## STAVEBNÍ ÚŘAD

PALACKÉHO NÁM. 160, POLIČKA 572 01

SPIS. ZN.: MP/02720/2023/SÚ  
Č.J.: MP/06889/2023/SÚ/Pu  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Puchar Pavel  
TELEFON: 468 001 717  
E-MAIL: urad@policka.org  
E-PODATELNA: epodatelna@policka.org

Polička 16.3.2023

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Polička v působnosti podle § 15 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) jako věcně a místně příslušný speciální stavební úřad podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a jako věcně a místně příslušný speciální stavební úřad podle § 15 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách (dále jen „vodní zákon“), a současně také jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.1.2023 podala společnost

**RP Polička, s.r.o., IČO: 10681744, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město,**  
**kterou zastupuje společnost**  
**APOLO CZ s.r.o., IČO: 27492851, Tyršova 155, Horní Předměstí, 572 01 Polička**

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu s názvem:

#### **Retail park Polička**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1968/4 (ostatní plocha), parc. č. 1968/5 (ostatní plocha), parc. č. 1968/6 (ostatní plocha), parc. č. 1968/7 (ostatní plocha), parc. č. 1968/8 (ostatní plocha), parc. č. 2017/1 (ostatní plocha), parc. č. 2017/5 (ostatní plocha), parc. č. 2105/1 (ostatní plocha), parc. č. 2157/7 (ostatní plocha), parc. č. 5991/1 (ostatní plocha), parc. č. 5993/4 (ostatní plocha), parc. č. 5993/5 (ostatní plocha), parc. č. 5993/6 (ostatní plocha), parc. č. 5995/1 (ostatní plocha), parc. č. 6687 (ostatní plocha) v katastrálním území Polička.

## **Stavba obsahuje:**

### **SO.01 Objekt A (prodejna potravin)**

Stavba A je koncipována jako jednoduchá přízemní nepodsklepená stavba obdélníkového tvaru o hlavních rozměrech 25,0 x 50,0 m a plochou střechou (mírně sedlovou ve spádu 3 %) s výškou atiky +6,500 m. Novostavba je halového uspořádání – hala sestává ze dvou lodí a celkem 9 modulů. Zastavěná plocha objektem bude 1 250 m<sup>2</sup>.

### **SO.02 Objekt B (nepotravinářské prodejny) - 5 provozně oddělených samoobslužných prodejen**

Stavba B je koncipována jako jednoduchá přízemní nepodsklepená stavba obdélníkového tvaru o hlavních rozměrech 25,0 x 79,0 m a plochou střechou (mírně sedlovou ve spádu 3 %) s výškou atiky +6,500 m. Novostavba je halového uspořádání – hala sestává ze dvou lodí a celkem 14 modulů. Zastavěná plocha objektem bude 1 903 m<sup>2</sup>.

### **SO.04 Pylon – označení provozovny**

Informační pylon bude o rozměrech 6000x1500x300 mm, bude ukotven na základovou patku o rozměrech 1600x2000 mm.

### **SO.05 Komunikace a zpevněné plochy**

Kolmé komunikační napojení na severní hranu komunikace ul. Starohradská, a to komunikací z asfaltového betonu („tichý asfalt“) šířky 7,0 m s oboustranným chodníkem z betonové dlažby šířky 2,0 m. Dále se jedná o areálové komunikace z asfaltového betonu, parkovací plochy a chodníky z betonové dlažby.

### **SO.06 Sadové úpravy**

### **IO.01 Areálová kanalizace a vodovod, přípojky kanalizace a vodovodu**

Vodovodní přípojka (včetně vodoměrné šachty) pro zásobování objektu A je navržena z plastového potrubí PE 100 RC d63x5,8 SDR 11 délky 3,8m, která je napojena na překládaný vodovodní řad. Areálový rozvod pitné vody je napojen na vodoměrnou šachtu a ukončen v objektu A.

Vodovodní přípojka (včetně vodoměrné šachty) pro zásobování objektu B je navržena z plastového potrubí PE 100 RC d63x5,8 SDR 11 délky 2,7 m, která je napojena na překládaný vodovodní řad. Areálový rozvod pitné vody je napojen na vodoměrnou šachtu a ukončen v objektu B.

Splašková kanalizační přípojka objektu A je navržena jako gravitační z PVC DN 200 SN 12 o délce 29,84 m. Je napojena pomocí nové kanalizační šachty na stávající kanalizaci BET DN 300. Splaškové vody jsou odváděny za pomoci areálové gravitační sítě PVC DN 200 SN 12 o délce 27,5 m.

Splašková kanalizační přípojka objektu B je navržena jako gravitační z PVC DN 200 SN 12 o délce 2,6 m. Je napojena pomocí nové kanalizační šachty na stávající kanalizaci BET DN 200.

Veškeré dešťové vody jsou odváděny dešťovou, popř. kanalizací pro zaolejované vody, do retenční nádrže.

Vody z kanalizace pro zaolejované vody jsou před zaústěním do retenční nádrže předčištěny v odlučovači lehkých kapalin.

### **IO.02 Elektrická energie a venkovní rozvody NN**

### **IO.03 Odlučovač tuků**

#### **IO.04 Přeložka vodovodního řadu**

Stávající vodovodní řad LT DN 400 bude v rozsahu kolize s navrženou stavbou – viz situace, přeložen do nové trasy. Přeložka je navržena z LT potrubí DN 400 a její délka je 42,7 m. Na stávající řad bude napojena za pomoci univerzálních spojek jištěných proti posunu. Výškový průběh je patrný na výkresu podélného profilu. Stávající rušené potrubí bude odstavené z provozu. Potrubí bude kompletně odstraněno, a to v délce 40,5 m.

#### **IO.05 Přeložka SEK (CETIN, a.s.)**

V severní partii areálu bude nutné přeložit stávající podzemní vedení SEK, které je v kolizi s navrhovanou stavbou. Rušená trasa je o délce cca 29 m, navržená přeložka je o délce 27 m.

#### **IO.06 Rozšíření (přípojka) sítě SEK (PODA, a.s.)**

Objekt bude napojen na nově navrženou telekomunikační síť PODA, a.s. Ze stávajícího vedení bude provedena odbočka, ze které bude veden sdělovací kabel. Kabel bude zakončen ve skříních v obvodových zdech objektu A a B.

#### **IO.07 Přeložka sítě SEK (PODA, a.s.)**

V místě rozšíření ulice Luční bude nutné přeložit i sdělovací kabel SEK (PODA, a.s.) Vzhledem k rozšíření komunikace dojde k posunu chodníku, pod kterým je dnes sdělovací kabel veden. Kabel by se po rozšíření komunikace ocitl ve vozovce, kde by nebylo dodrženo minimální krytí. V souvislosti s výše uvedeným je navržena přeložka do chodníku, který ze západu lemuje navržené rozšíření ul. Luční. Rušený kabel je o délce cca 51 m. Navržená přeložka je o délce cca 49 m.

#### **IO.08 Přeložka VO (Osvětlení a energetické systémy, a.s.)**

##### Přeložka stožáru VO PO00274

Vzhledem ke kolizi stávajícího stožáru s navrhovanou přeložkou STL plynovodního řadu a přípojkou kanalizace je navržena přeložka stožáru VO. Stožár bude přemístěn do zeleného pásu cca 5,0 m jihozápadním směrem.

##### Přeložka stožáru VO PO00272

Vzhledem ke kolizi stávajícího stožáru s navrhovaným rozšířením komunikace v ulici Luční je navržena přeložka stožáru VO. Stožár bude přemístěn do zeleného pásu cca 1,2m severním směrem.

##### Přeložka stožáru VO PO00662 včetně kabelového vedení

Vzhledem ke kolizi stávajícího stožáru a stávajícího kabelového vedení s navrženým záměrem, respektive s plochou pro zásobování navrženého retailu a opěrnou stěnou je navržena přeložka stožáru VO. Stožár bude přemístěn včetně kabelového vedení za navrženou opěrnou zeď cca 8,0 m severním směrem.

#### **IO.09 Přeložka STL plynovodního řadu**

Z důvodu snížení krytí stávajícího plynovodu je vyvolána přeložka stávajícího plynovodního řadu STL DN 200 v jižní partii navrhovaného areálu. Potrubí z plánované zpevněné plochy bude přemístěno do chodníku. Přeložka je navržena OC DN 200 se zachováním stávajícího materiálu. Délka přeložky je 42,4 m. Stávající potrubí bude odstaveno z provozu, a to v délce 43,3 m.

#### **IO.10 Rozšíření (přípojky) sítě SEK (CETIN, a.s.)**

Objekty budou napojeny na nově navrženou telekomunikační síť CETIN, a.s. Ze stávajícího vedení v ulici Starohradská budou provedeny 2 odbočky, jedna do objektu A, druhá do objektu B. Kabely budou zakončeny ve skříní v obvodové zdi objektů.

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

## **III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost pichlarchitects s.r.o., IČO: 06764720, Dětská 2538/110, 100 00 Praha 10, generální projektant Ing.arch. Pichl Zdeněk, ČKA 04 211.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Při odstranění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a příslušné technické normy.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Kontrolní prohlídku před povolením zkušebního provozu.
  - b) Závěrečnou kontrolní prohlídku před vydáním kolaudačního souhlasu.
6. Stavba bude dokončena do 31.12.2024.
7. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Prohlášení stavebního podnikatele o provádění předmětné stavby bude stavebnímu úřadu předloženo před zahájením stavby.
8. S vybraným generálním zhotovitelem stavby bude stanovena pracovní doba, a to následujícím způsobem: pondělí až pátek od 7:00 do 17:00 hod. – hlučné práce, od 17:00 do 19:00 hod. - vyklízecí a méně hlučné práce, v sobotu od 7:00 do 12:00 hod.. Vyloučeny jsou práce v sobotu po 12:00 hod. a o nedělích a svátcích. Tato pracovní doba je stanovena pro práce způsobující extérní hlukovou zátěž a netýká se, v případě potřeby povinného, interiérových dokončovacích prací v uzavřeném interiéru budovy, které nezpůsobují hlukovou zátěž pro své okolí.
9. V rámci stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích bude s příslušnými orgány řešena bezpečnost a grafické značení místa pro přecházení přes ulici Luční.
10. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhrnném vyjádření MěÚ Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, č.j.: MP/30548/2022/OÚPraŽP/BV ze dne 22.12.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
11. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku KHS Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Svitavy č.j.: KHSPA 19441/2022/HV-Sy ze dne 5.12.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
12. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku MěÚ Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, vodoprávního úřadu č.j.: MP/30489/2022/OÚPraŽP/TeT ze dne 22.12.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
13. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství č.j.: KrÚ 90796/2022 ze dne 28.11.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
14. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství č.j.: KrÚ 90773/2022 ze dne 28.11.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
15. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, odboru služby dopravní policie č.j.: KRPE-66658-5/ČJ-2022-1700DP ze dne 2.9.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
16. Budou dodrženy podmínky Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu, stanovené v závazném stanovisku č.j.: KRPE-66695-2/ČJ-2022-170906 vydaném dne 29.7.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

17. Budou dodrženy podmínky Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu, stanovené v závazném stanovisku č.j.: KRPE-66694-2/ČJ-2022-170906 vydaném dne 9.8.2022, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
18. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Městského úřadu Polička, odboru dopravy, vydaném dne 4.1.2023 pod č.j.: MP/00376/2023, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
19. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních správce místních komunikací společnosti T.E.S. s.r.o., Polička, vydaném dne 12.8.2022 pod č.j.: 27/2022/PK a č.j.: 28/2022/PK, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
20. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních společnosti VHOS a.s., vydaných dne 12.10.2022 pod č.j.: Ing.MN/2022/9013981 a dne 15.11.2022 pod č.j.: Ing.MN/2022/9014105, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
21. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních společnosti CETIN a.s., vydaných dne 2.8.2022 pod č.j.: 718280/22 a ze dne 14.12.2022 pod zn.: SY RP Polička, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
22. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společností PODA a.s., vydaných dne 2.11.2022 pod zn.: VO/2022/434 a VO/2022/435, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
23. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy Pardubice, vydaném dne 15.11.2022 pod zn.: RSD-128592/2022-2 a zn.: RSD-128592/2022-3, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
24. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci společností ČEZ Distribuce, a.s., vydaném dne 7.10.2022 pod zn.: 001128478709, a souhlasu s činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 7.10.2022 pod zn.: 001128478710, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
25. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o., vydaném dne 24.1.2023 pod zn.: 5002756483, a odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení vydaném dne 23.1.2023 pod zn.: 5002753049, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.
26. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti Osvětlení a energetické systémy, a.s., vydaném dne 20.10.2022 pod zn.: VPD\_2022\_1732, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu v souladu s ust. § 94k písm. a), b, c) a d) stavebního zákona:**

RP Polička, s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1  
APOLO CZ s.r.o., Tyršova 155, 572 01 Polička  
Město Polička, Palackého nám. 160, 572 01 Polička  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – Libeň  
VHOS, a. s., Nádražní 6, 571 01 Moravská Třebová  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábřovice  
Osvětlení a energetické systémy a.s., správa VO Východní Čechy, Pražská 757, 535 01 Přelouč  
PODA a.s., Polička, Masarykova 8, 572 01 Polička  
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice, Hlaváčova 902, 530 02 Pardubice

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souladu s ust. § 94k písm. e) stavebního zákona:**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 457, 458, 473, 1029, 1279, 1968, 2269, 3548, parc. č. 1964/1, 5952/1 v katastrálním území Polička

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Polička, Dolní Předměstí č.p. 297, č.p. 343, č.p. 45, č.p. 184, č.p. 312, č.p. 370 a č.p. 391

**Odůvodnění:**

Dne 27.1.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 6.3.2023 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Současně poučil účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a to do 5 dnů ode dne skončení lhůty pro podání námitek.

Dne 20.2.2023 obdržel stavební úřad plnou moc pro zastupování účastníka řízení Jaroslavy Schupplerové, Svěpomoc 184, 572 01 Polička, panem Vratislavem Laškem, Dukelská 373, 572 01 Polička.

Dne 20.2.2023 obdržel stavební úřad sdělení Petra Bednáře, E. Beranové 343, 572 01 Polička, že se cítí být dotčený užíváním předmětné stavby na svých právech, a to zejména z důvodu dopravního napojení celého objektu na silnici I/34, a je tedy účastníkem předmětného řízení o umístění a povolení stavby.

Stavební úřad obdržel dne 6.3.2023 „Uplatnění připomínek ke společnému územnímu a stavebnímu řízení ke stavbě Retail Park Polička“ od Vratislava Laška, Dukelská 373, 572 01 Polička:

- „Žádám stavební úřad, aby zhodnotil stávající stav území, kam má být stavba umístěna a rozhodl v souladu s platnou legislativou ČR“. K tomuto stavební úřad uvádí následující: Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.
- „Žádám stavební úřad, aby ve svém případném rozhodnutí o povolení umístění a realizaci stavby stanovil takové podmínky, které minimalizují vliv stavby na uživatele okolních pozemků. Prosim o takový rozsah odůvodnění rozhodnutí, který vyloučí pochybnosti o negativním vlivu stavby na okolní pozemky“. K tomuto stavební úřad uvádí následující: Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o 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. Pro stavbu byla zpracována hluková studie pro zhodnocení vlivu výstavby a provozu předmětné stavby na zájmovou oblast stavby. Tato studie je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

Současně stavební úřad disponuje souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů, jejichž podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. K podaným připomínkám se rovněž vyjádřil žadatel a to tak, že se zavazuje stanovit pracovní dobu s vybraným generálním zhotovitelem stavby způsobem uvedeným ve III. výroku v podmínce č. 8 tohoto rozhodnutí. Stavební úřad ve III. výroku stanovil podmínku č. 4 upravující požadavky na provádění staveb a dodržování příslušných technických norem. Před samotným užíváním stavby bude na stavbě proveden zkušební provoz.

- „*Především stavební úřad žádám o stanovení pracovní doby, v níž bude možné stavbu realizovat (vyloučení prací o nedělích a státních svátcích, omezení pracovní doby v běžné pracovní dny na dobu cca od 7:00 do 17:00, omezení prací v sobotu od 8:00 do 12:00)*“. Této připomínce stavební úřad vyhověl stanovením podmínky č.8 ve III. výroku tohoto rozhodnutí.
- „*Stanovení podmínek, které minimalizují vnikání imisí způsobovaných stavbou (hluk, otřesy, prach apod.) na okolní pozemky*. K této připomínce stavební úřad uvádí, že již byla vypořádána v předešlých podmínkách (hluková studie, závazná stanoviska dotčených orgánů, nutnost provedení zkušebního provozu, dodržování vyhlášky č. 268/2009 Sb., atd.).
- „*Stanovení podmínek pro realizaci stavby, které zabrání poškození okolních nemovitostí*“. Stavební úřad ve III. výroku stanovil podmínku č. 4 upravující požadavky na provádění staveb a dodržování příslušných technických norem.
- „*Zhodnocení odvádění srážkových vod z prostoru budoucí stavby a zhodnocení vlivu jejich vyústění do kanalizace z hlediska kapacity stávající kanalizace*“. Stavební úřad stanovil podmínku č. 10 ve III. výroku tohoto rozhodnutí (budou dodrženy podmínky souhrnného vyjádření MěÚ Polička, odboru ÚPRaŽP), ve kterém je mimo jiné i vyjádření vodoprávního úřadu, který z hlediska vodního zákona umožňuje záměr provést při dodržení podmínky, že: „Objem akumulací nádrže pro zálivku bude 34,7 m<sup>3</sup>, objem retenční nádrže 139 m<sup>3</sup> a regulovaný odtok z retenční nádrže nepřesáhne hodnotu 5,0 l/s, tak jak je popsáno v PD (aktualizovaná kapitola IO.01).“
- „*Vyřešení parkování na ulici Svěpomoc*“. K řešení této připomínky není stavební úřad příslušný. Předmětná stavba žádným způsobem nezasahuje do stávající dopravní situace na ulici Svěpomoc. Součástí stavby je i umístění a povolení stavebního objektu SO.05 Komunikace a zpevněné plochy, jehož součástí je mimo jiné i parkoviště s dostatečnou kapacitou. Ohledně vyřešení parkování na ulici Svěpomoc je nutné se obrátit na příslušné orgány, které v dané věci mohou konat (zejm. Policie ČR, event. odbor dopravy).
- „*Zhodnocení skutečností, zda stavba nebude nad míru přiměřenou místním poměrům omezovat vlastníky okolních nemovitostí (§ 1013/1 OZ. Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (sousedu) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku)*“. K této připomínce stavební úřad uvádí, že se jedná o občanskoprávní námitku (což samo osobě vyplývá z textu připomínky). K řešení připomínek občanskoprávní povahy není stavební úřad příslušný. Nicméně jak je výše uvedeno, bylo při projektování, umístování a povolení předmětné stavby vyvráceno, že by stavba mohla nad míru přiměřenou místním poměrům omezovat vlastníky okolních nemovitostí.

Dále obdržel stavební úřad dne 6.3.2023 „*Námítky k realizaci stavby Retail Park Polička*“ od účastníka řízení Petra Bednáře, E. Beranové 343, 572 01 Polička:

- „*Napojení areálu Retail park na silnici I. třídy 34. Stávající křižovatka ulice Luční a Starohraská – byla doposud zatížena pouze výjezdem vozidel ze sídliště. Ted' bude rozšířena a upravena pro vjezd a výjezd všech vozidel, vč. zásobování do areálu Retail park Polička a výrazně se zvětší její zatížení. Na ulici Starohraská se zvýší hluk a emise od vozidel, které nám budou pod okny dobřd'ovat a zase se rozjíždět pro odbočení vlevo do areálu při příjezdu od Hlinska. Bude-li chtít nějaké vozidlo odbočit do areálu Retail park Polička, tak ostatní vozidla za ním zpomalí nebo úplně zastaví a potom se zase budou rozjíždět (hlavně kamiony nadělají velký hluk). Doted' vozidla pouze plynule projíždí bez zpomalení. Nadměrně se nám zvýší hluk a emise z vozidel přímo před okny domu. Rozšíření vozovky v místě křižovatky na 9m nic moc nevyřeší. Vozidla, která budou chtít odbočit vlevo do areálu, by si měla najet na prostředek, aby je ostatní vozidla mohla bezpečně míjet vpravo.*

*Toto ale moc lidí nedělá, a tak se budou auta hromadit a tvořit kolony. Bylo by dobré vodorovným dopravním značením na vozovce toto naznačit, kam až můžou vozidla na prostředek bezpečně najet. Ulice Starohradská by se měla rozšířit, pokud možno co nejdál směrem na Hlinsko, aby byla dostatečně široká v delším úseku a ne jenom v křižovatce. To samé platí i o šířku ulice směrem k městu (mezi ulicí Luční a přechodem u samoobsluhy Coop) rozšířit ulici tak, aby vozidla jedoucí od města mohla bezpečně míjet vozidla najetá na prostředku pro odbočení vlevo, co přijíždějí od Hlinska. Pro vozidla přijíždějící od města měl být podle původního plánu odbočovací pruh vpravo – není.“* Stavební úřad k této námitce uvádí, že k předmětné stavbě jsou vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů a podmínky stanovené v těchto stanoviscích jsou zahrnuty do podmínek č. 10–19 a 23 uvedených ve III. výroku tohoto rozhodnutí. Zejména pak kladná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů příslušných k dopravnímu řešení celé stavby (MěÚ Polička, odbor dopravy, Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje, odbor služby dopravní policie, Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, dopravní inspektorát, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice). Projektová dokumentace obsahuje rovněž hlukovou studii, která v hodnocení změn vyvolaných provozem záměru konstatuje, že „předpokládané navýšení automobilové dopravy na veřejných komunikacích souvisejících s provozem projektovaného Retail Parku Polička se na celkových hodnotách  $L_{Aeq,T}$  z automobilové dopravy na veřejných komunikacích podél příjezdové trasy prakticky vůbec neprojeví“. Stavební úřad dále konstatuje, že v místě ulice Starohradská, která je předmětem této námítky, se nachází stávající přechod pro chodce, kvůli kterému již v současné době dochází ke zpomalování a zastavování vozidel, což vede k jejich následnému rozjíždění, v čemž se tedy situace na místě samém prakticky nemění. Není tedy pravdou, že do teď vozidla pouze plynule projíždějí. V případě odbočování vozidel vlevo (do areálu) jsou všichni účastníci silničního provozu povinni dodržovat pravidla silničního provozu. Stávající vodorovné dopravní značení a plánované rozšíření části ul. Starohradská je tedy z pohledu dotčených orgánů i stavebního úřadu dostačující pro zabezpečení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Stavební úřad tedy předmětnou námitku zamítá jako nedůvodnou.

■ *„Bezpečnost chodců – děti.*

*Rozšířená ulice Luční by měla být opatřena přechodem pro chodce. Podle původního plánu, který nám byl prezentován, se s ním počítalo. Touto ulicí prochází spousta dětí do základní a mateřské školy, nejedná se pouze o děti z Poličky ale i děti, které přijíždějí autobusem na zastávku u divadla. Pokud nebude realizován přechod pro chodce, tak by měl být nějakým způsobem zajištěn bezpečný pohyb nejen dětí. Místo pro přecházení by se mělo nějak zvýraznit. Třeba dlažbou v asfaltu, vyvýšení jako příčný práh, nebo jenom vhodným dopravním značením. Řidiči by s pohybem chodců ve vozovce měli počítat.“* Stavební úřad k této námitce shodně s předešlým uvádí, že k předmětné stavbě jsou vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů a podmínky stanovené v těchto stanoviscích jsou zahrnuty do podmínek č. 10–19 a 23 uvedených ve III. výroku tohoto rozhodnutí. Zejména pak kladná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů příslušných k dopravnímu řešení celé stavby (MěÚ Polička, odbor dopravy, Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje, odbor služby dopravní policie, Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, dopravní inspektorát, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice). I přes tuto skutečnost stanovil stavební úřad, na základě vyjádření RP Polička, s.r.o. k podaným námitkám, podmínku č. 8 ve III. výroku tohoto rozhodnutí, kterou ukládá žadateli (investorovi) stavby, aby v rámci stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích byla s příslušnými orgány řešena bezpečnost a grafické značení místa pro přecházení přes ulici Luční. Stanovením této podmínky stavební úřad předmětné námitce vyhověl.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.



**Vyjádření, stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:**

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, orgán územního plánování – č.j.: MP/20809/2022/OÚPraŽP/Vem ze dne 23.8.2022.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj – č.j.: SEI-21961/2022/52.101 ze dne 4.10.2022.

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, vodoprávní úřad – č.j.: MP/30489/2022/OÚPraŽP/TeT ze dne 22.12.2022.

Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – spis.zn.: 139922/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 5.10.2022.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství – č.j.: KrÚ 90796/2022 ze dne 22.11.2022.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství – č.j.: KrÚ 90773/2022 ze dne 28.11.2022.

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, odbor služby dopravní policie – č.j.: KRPE-66658-5/ČJ-2022-1700DP ze dne 2.9.2022.

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny – č.j.: MP/26877/2022/OÚPraŽP/HR ze dne 9.11.2022.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice - zn.: RSD-128592/2022-2 a zn.: RSD-128592/2022-3 ze dne 15.11.2022.

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí – č.j.: MP/30548/2022/OÚPraŽP/BV ze dne 22.12.2022.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy – č.j.: KHSPA 19441/2022/Hv-Sy ze dne 5.12.2022.

Městský úřad Polička, odbor dopravy – č.j.: MP/00376/2023 ze dne 4.1.2023.

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, dopravní inspektorát - č.j.: KRPE-66695-2/ČJ-2022-170906 ze dne 29.7.2022.

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Svitavy – č.j.: HSPA-2727-3/2022 ze dne 18.11.2022.

Městský úřad Polička, odbor dopravy – č.j.: MP/00378/2023 ze dne 4.1.2023.

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, dopravní inspektorát - č.j.: KRPE-66694-2/ČJ-2022-170906 ze dne 9.8.2022.

Městský úřad Polička, odbor dopravy – č.j.: MP/30143/2022 ze dne 19.12.2022.

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

**Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**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 investic, 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 neprodleně 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 souhlasu; 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 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 prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky.

**Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.**

Václav K A Š P A R  
vedoucí stavebního úřadu

Tato písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. na elektronické úřední desce Městského úřadu Polička na webových stránkách [www.policka.org](http://www.policka.org)

Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Polička a zveřejněním na webových stránkách se písemnost považuje za doručenou.

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí:

**Obdrží:**

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu v souladu s ust. § 94k písm. a), b, c) a d) stavebního zákona (datovou schránkou/elektronicky)**

APOLO CZ s.r.o., IDDS: vnpmsxz

Město Polička, e-mailem/elektronicky

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Osvětlení a energetické systémy a.s., správa VO Východní Čechy, IDDS: m8mdeyy

PODA a.s., IDDS: dzdfp9x

VHOS, a. s., IDDS: r3pgv47

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice, IDDS: zjq4rhz

**Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souladu s ust. § 94k písm. e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 457, 458, 473, 1029, 1279, 1968, 2269, 3548, parc. č. 1964/1, 5952/1 v katastrálním území Polička

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Polička, Dolní Předměstí č.p. 297, č.p. 343, č.p. 45, č.p. 184, č.p. 312, č.p. 370 a č.p. 391

**Dotčené orgány (datovou schránkou/elektronicky)**

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, e-mailem/elektronicky

Městský úřad Polička, odbor dopravy, e-mailem/elektronicky

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, ÚP Svitavy, IDDS: 23wai86

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, IDDS: 48taa69

Ministerstvo obrany ČR, Sekce správy a řízení organizací MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor dopravy a SH, IDDS: z28bwu9

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Odbor služby dopravní policie, IDDS: ndihp32

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Svitavy - Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4

**Ostatní**

T.E.S. s.r.o., IDDS: t756zf9

**K vyvěšení na úřední desce**

Městský úřad Polička, odbor Tajemník, úsek podatelny