



Záměr: Z/2026/71140
Řízení: R/2026/149384
Č.j.: R/2026/149384/7
PID: SR00X028Q49V

Dne: 20.07.2026

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“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.6.2026 podala

Karolína Neudertová, nar. 17.1.1992, Dukelská 374, Dolní Předměstí, 572 01 Polička, kterou zastupuje **Jan Šafář**, IČO: 21468265, nar. 5.5.1998, Čsl. armády 689, Horní Předměstí, 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:

Rekonstrukce a přístavba rodinného domu, Liboháj 81

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1466, parc. č. 3276/8 v katastrálním území Polička.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy jednopodlažního rodinného domu s podsklepením a obytným podkrovím.

V 1.NP bude objekt dispozičně upraven, bude upraveno schodiště vedoucí do podkroví a bude vytvořena přístavba jihovýchodní terasy.

V podkroví bude upravena dispozice a vlivem nástavby severovýchodního střešního vikýře bude celé podkroví užité.

Objekt RD bude zateplen (v podzemním podlaží bude provedeno pouze nové zateplení stropu) a budou vyměněny otvorové prvky, v rámci stavebních úprav v objektu dojde k úpravě vnitřních instalací.

Připojení objektu na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající, vytápění objektu bude nově řešeno tepelným čerpadlem vzduch/voda (venkovní jednotka tepelného čerpadla bude instalována u severní fasády), sekundárně krbovou vložkou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Milan Beneš, ČKAIT 1004142.

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 prohlášení odborného vedení realizace stavby (stavbyvedoucího).

6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s. ze dne 23.6.2026, zn.: O20262505, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 17.6.2026, zn.: 001178449197, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 9.6.2026, č.j.: 158529/26, které je součástí dokladové části projektové dokumentace.

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

Karolína Neudertová, nar. 17.1.1992, Dukelská 374, Dolní Předměstí, 572 01 Polička

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

Miloš Smetana, nar. 3.2.1947, M. Švabinského 790, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Hana Smetanová, nar. 10.4.1945, M. Švabinského 790, Horní Předměstí, 572 01 Polička, Ivana Havlová, nar. 28.10.1973, Generála Janouška 887/40, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98, Marketa Vrátná, nar. 2.4.1972, U Liboháje 355, Dolní 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, 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 18.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace vč. dokladové části
- Plná moc pro zastupování.
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na koordinačním situačním výkrese.
- Doplnění a oprava vad žádosti naposledy ze dne 10.7.2026

Stanoviska, sdělení a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Sdělení MěÚ Polička, OÚPraŽP ze dne 5.5.2026, č.j.: R/2026/83743/2 – Závazné stanovisko podle ZJES se nevydává
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 15.5.2026, č.j.: KHSPA 09539/2026/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 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. 1466 a parc. č. 3276/8 v katastrálním území Polička se dle platného Územního plánu s prvky regulačního plánu Polička nachází se v zastavěném území a je součástí plochy s funkčním využitím SU – Plocha smíšená obytná všeobecná. Vzhledem k tomu že se jedná o stavební úpravy stávajícího objektu pro bydlení, je tato stavební úprava v souladu s regulativy ÚP Polička.

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.

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 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.

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.

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.

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:

zástupce stavebníka

Jan Šafář, Čsl. armády 689, Horní Předměstí, 57201 Polička

účastníci

Hana Smetanová, M. Švabinského 790, Horní Předměstí, 57201 Polička

Miloš Smetana, M. Švabinského 790, Horní Předměstí, 57201 Polička

Marketa Vrátná, U Liboháje 355, Dolní Předměstí, 57201 Polička

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

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

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

Ivana Havlová, Generála Janouška 887/40, Černý Most, 19800 Praha

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

dotčené orgány

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

hlavní projektant

MILAN BENEŠ, Jiráskova 596, Horní Předměstí, 57201 Polička

k vyvěšení na úřední desku (§ 212 odst. 2 SZ)

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