



Záměr: Z/2026/112878
Řízení: R/2026/198128
Č.j.: R/2026/198128/5
PID: SR00X02DUU85

Dne: 03.09.2026

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 24.8.2026 podali

Kamila Jílková, nar. 2.3.1988, Modřecká 1085, 572 01 Polička,

Ladislav Jílek, nar. 23.6.1981, Modřecká 1085, 572 01 Polička,

které zastupuje

Ladislav Martinů, IČO: 66834007, Pomezí 412, 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 a garáže v Poličce

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 5454/172, 5454/14 v katastrálním území Polička.

Stavba obsahuje:

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

Garáž - nepodsklepenou jednopodlažní stavbu s plochou střechou.

Vodovodní přípojku 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 150 do retenční nádrže o celkovém objemu 5,2 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s do veřejné dešťové kanalizace.

Splaškovou kanalizační přípojku PVC KG DN 150 napojenou do veřejné splaškové kanalizace.

Zpevněné plochy pro příjezd a přístup.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Radiměřský, ČKAIT 0011768.

2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. 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.

4. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavbyvedoucí provádějící vedení realizace stavby bude Ing. Michal Radiměřský, ČKAIT 0011768.

5. Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 20.1.2026 zn.: 5003488976, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

6. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci společností ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 16.6.2026 zn.: 001178440691, které jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

7. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti VHOS a.s., ze dne 15.1.2026 zn.: O20261725, které je nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace.

8. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti Osvětlení a energetické systémy a.s., ze dne 15.6.2026 č.j. VPD_2026_828, 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 25.6.2026 č.j.: KHSPA 15812/2026/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 „Novostavba rodinného domu s garáží“ na parc. č. 5435/14 a č. 5454/172 v k.ú. Polička, bude KHS předloženo akreditované/autorizované měření hluku ze souběžného provozu tepelného čerpadla vzduch – voda NIBE S2125-8 a

rekuperační jednotky Jablotron Futura L – SVT 8529. Měření bude provedeno v noční době na hranici pozemku směrem k pozemku parc. č. 5454/170 v k.ú. Polička (budoucí venkovní chráněný prostor stavby), kterým bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů..

10. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 21.7.2026 pod č.j.: R/2026/132546/2, 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 RD a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 5454/172 o celkové výměře 397 m², druh pozemku dle KN orná půda a na pozemku parc. č. 5435/14 o celkové výměře 7 m², druh pozemku dle KN orná půda, vše 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 tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 25 cm o objemu cca 125 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 12181 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 úřadu Polička, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Podmínky souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke stavbě v ochranném pásmu vodního zdroje:

- pokud by nepříznivé geologické podmínky vyvolaly výraznou změnu v založení objektů, co se týče hloubky, bude nutné ke změně doložit kladné vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie, že nedojde k ovlivnění blízkého vodního zdroje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

(§ 27 odst. 1 správního řádu):

Ladislav Jílek, nar. 23.6.1981, Modřecká 1085, 572 01 Polička

Kamila Jílková, nar. 2.3.1988, Modřecká 1085, 572 01 Polička

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, Plynářská 499/1, 602 00 Brno

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

Osvětlení a energetické systémy a.s., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha

Ing. Josef Kutil, nar. 22.7.1984, Družstevní 892, 572 01 Polička

Blažena Kutilová, nar. 28.3.1958, Družstevní 892, 572 01 Polička

Mgr. Martin Nepauer, nar. 26.7.1982, Jabloňová 2136/11, 106 00 Praha

Jana Kyselá, nar. 11.1.1963, Josefská 226/3, 571 01 Moravská Třebová

Odůvodnění:

Dne 24.8.2026 podal 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.

- 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.
- Průkaz energetické náročnosti budovy.
- Smlouva o připojení se společností ČEZ Distribuce a.s..

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 21.7.2026 pod č.j.: R/2026/132546/2.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 25.6.2026 č.j.: KHSPA 15812/2026/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. 5454/172, 5454/14 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 využití 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 Regulačním plánem Polička – lokalita Mánesova.

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 nepřípustné.

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 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 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

Ladislav Martinů, č.p. 412, 56971 Pomezí

Účastníci řízení

Josef Kutil, Družstevní 892, Horní Předměstí, 57201 Polička
Jana Kyselá, Josefská 226/3, Předměstí, 57101 Moravská Třebová
Osvětlení a energetické systémy a.s., Novodvorská 1010/14, Lhotka,
14200 Praha
VHOS, a. s., Nádražní 1430/6, Předměstí, 57101 Moravská Třebová
Blažena Kutilová, Družstevní 892, Horní Předměstí, 57201 Polička
Město Polička, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Martin Nepauer, Jabloňová 2136/11, Záběhlce, 10600 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

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

Hlavní projektant

MICHAL RADIMĚŘSKÝ, Haškova 451, Dolní Předměstí, 57201 Polička

K vyvěšení na úřední desku

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