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/2026/176817	v Poličce 18.11.2026
ŘÍZENÍ:	R/2026/236961	
Č.J.:	R/2026/236961/7	
PID:	SR00X02MIMK4	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Ing.arch. Popelková Lenka	
TELEFON:	461 723 817	
EMAIL:	popelkova@policka.org	
IDDS:	w87brph	

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 14.10.2026 podala

Michaela Hanzlíková, nar. 10.12.1991, Na Marně 477/3, 160 00 Praha 6-Bubeneč,
kterou zastupuje **Josef Penias, Dis., IČO 05442214, nar. 27.1.1984, Stašov 218, 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:

Stavební úpravy a změna v užívání části městského domu č.p. 56

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3 v katastrálním území Polička.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy a změnu užívání části 1.NP v rámci městského domu (nemovitá kulturní památka - městský dům, rejstř. č. - ÚSKP 20797/6-3271). Řešený prostor se nachází v zadní (západní) části 1.NP domu s přístupem z vnitřního dvora.

Architektonické řešení nového využití části prostor pro posilovnu vychází plně z původního tvaru objektu, který zůstane objemově a pozičně zcela zachovány. Je řešeno pouze nové dispoziční řešení a s tím spojené drobné stavební úpravy pro změnu v užívání této části stavby na posilovnu. Místo původních prostor restaurace vzniknou dvě místnosti pro posilovnu (pro max. počet 12 osob), z prostor bývalé kuchyně bude chodba a sklad činek, z něhož budou přístupné šatny a sprchy pro ženy (max. 10 osob) a šatna a místnost pro úklid. V severní části budou z místnosti posilovny přístupné šatny a sprchy pro muže (max. 10 osob) a samostatné toalety pro muže a ženy.

Stavba je napojena stávajícími přípojkami na technickou infrastrukturu. Proběhne úprava či nové vnitřní rozvody vody, kanalizace a elektro, vytápění objektu je řešeno teplovodními rozvody s otopnými tělesy, zdrojem je plynový kotel, který bude vyměněn, prostory pro posilování budou doplněny o rekuperační jednotku s ohřevem vzduchu.

V rámci prostor posilovny se navrhují nové rozvody VZT pomocí kompaktní větrací jednotky, s rozdělením na část větrání s ohřevem vzduchu (rekuperace) a část s odvodem vzduchu pomocí ventilátorů. Odtah a přívod vzduchu bude přes střechu nad prostory posilovny.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Josef Penias, DiS, zodpovědný projektant Ing. arch. Věra Junová, ČKA 04236.
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.
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 v závazném stanovisku Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, orgánu státní památkové péče ze dne 12.10.2026 pod č.j.: R/2026/208165/4, které je součástí dokladové části projektové dokumentace:

   1. Před zahájením prací bude příslušnému pracovníkovi Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Pardubicích (dále jen NPÚ) (Mgr. Ivaně Půčkové), umožněn vstup do příslušné části kulturní památky za účelem pořízení fotodokumentace.

   2. Minimálně 10 dnů před zahájením prací budou písemně (e-mailem) oznámeny termín zahájení prací a termín zahajovacího kontrolního dne, a to příslušnému pracovníkovi Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Pardubicích (dále jen NPÚ), (t.č. Mgr. Ivaně Půčkové) a orgánu SPP. Na kontrolním dni, konaném za účasti zhotovitele, vlastníka, autora projektu, orgánu SPP a příslušného pracovníka NPÚ, bude předložen harmonogram prací a v návaznosti na tento harmonogram budou stanovovány další kontrolní dny.

   3. Před zahájením prací budou příslušnému pracovníkovi NPÚ a orgánu SPP předloženy níže uvedené body k projednání a odsouhlasení. Jejich projednání a stanoviska obou stran budou doloženy e-mailovou komunikací nebo zápisem z kontrolního dne.

   a) Odstranění dveřních výplní odsouhlasí příslušný pracovník NPÚ. V případě odstranění dveří bude předložen vizuální návrh nových dveřních výplní.

   b) Bude specifikován a odsouhlasen vhodný typ penetračního nátěru pro interiérové omítky.

   c) V případě osazení nových klempířských prvků bude před jejich realizací specifikován použitý materiál a barevnost dle vzorníku RAL.

   d) Bude specifikována stávající i nově navržená barevnost venkovní fasády, a to dle vzorníku RAL. Vlastník před započetím prací provede referenční vzorky barevných nátěrů – provedení všech použitých odstínů – o rozměrech minimálně 50 × 50 cm, které prokážou správnost zvolené technologie, způsobu provedení, členění a vhodnost vybraných odstínů nátěrů. Orgán SPP a příslušný pracovník NPÚ posoudí a odsouhlasí vhodnost provedených vzorků v rámci kontrolního dne. Po odsouhlasení zástupci památkové péče, že vzorek odpovídá technologickým a vzhledovým požadavkům, lze navrhované práce spočívající v provedení barevných nátěrů realizovat jako ucelený záměr.

   4. Nová venkovní omítka ve dvorním traktu bude provedena jako vápenná, silikátová nebo sol-silikátová, nikoli silikonová. Fasádní nátěr bude technologicky kompatibilní se složením stávajícího fasádního souvrství. Použité materiály musí zajišťovat dostatečnou paropropustnost celého souvrství. Fasádní omítka bude o zrnitosti 1,0 (maximálně 1,5 mm).

   5. Distanční rámečky izolačních skel budou barevně sladěny s nátěrem okenních/dveřních rámů tak, aby jejich pohledové uplatnění nenarušovalo vzhled oken/dveří ani celkový architektonický výraz fasády a interiérových omítek.

   6. Vnitřní parapety budou provedeny z tradičních materiálů, například ze dřeva či keramiky, nikoli z plastu.

   7. Budou-li při provádění prací odkryty historické malby, budou práce přerušeny a další postup bude okamžitě projednán s příslušným pracovníkem NPÚ a orgánem SPP.

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

Michaela Hanzlíková, nar. 10.12.1991, Na Marně 477/3, 160 00 Praha 6-Bubeneč

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

Rehabilitace Vital s.r.o., Masarykova 430/25, Brno-město, 602 00 Brno 2
Iva Střítežská, nar. 22.5.1974, Široký Důl 127, 572 01 Polička
Ing. Vladimír Cecha, nar. 18.2.1968, E. Vencovského 1067, Horní Předměstí, 572 01 Polička
Ladislav Diviš, nar. 1.11.1977, Kostelní 83, 572 01 Polička-Město
Město Polička, Palackého nám. 160, 572 01 Polička-Město

Odůvodnění:

Dne 14.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Plná moc k zastupování ve správním řízení.
- Projektová dokumentace spolu s dokladovou částí.
- Souhlasy účastníků řízení na situačním výkrese.
- Doplnění žádosti či odstranění vad žádosti naposledy ze dne 11.11.2026

Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, orgánu státní památkové péče ze dne 12.10.2026 pod č.j.: R/2026/208165/4

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí ze dne 4.9.2026, č.j.: KHSPA 21860/2026/HOK-Sy

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územního odboru Svitavy ze dne 6.8.2026, č.j.: HSPA- 2179-3/2026 zn.: PO-022/No

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek 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.č. 56 se nachází v ploše SC – plochy smíšené obytné centrální, a leží v Městské památkové zóně. Jedná se o úpravy a změnu využití části 1.NP objektu, který slouží jako objekt pro občanskou vybavenost v nižších podlažích a jako objekt pro trvalé bydlení v bytech ve vyšších podlažích. Stavba je tedy v souladu s Územním plánem s prvky regulačního plánu 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 byla 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 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 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 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
Josef Penias, Dis., IDDS: qarqkpd

účastníci
Rehabilitace Vital s.r.o., IDDS: yis4abv
Iva Střítežská, Široký Důl č.p. 127, 572 01 Polička
Ing. Vladimír Cecha, E. Vencovského č.p. 1067, Horní Předměstí, 572 01 Polička
Ladislav Diviš, Kostelní č.p. 83, 572 01 Polička-Město
Město Polička, Palackého nám. č.p. 160, 572 01 Polička-Město

dotčené orgány
Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého nám. č.p. 160, 572 01 Polička-Město
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, IDDS: 48taa69
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí nad Orlicí, IDDS: 23wai86

zodpovědný projektant
Věra Junová, IDDS: c99irsa

na úřední desku (§ 212 odst. 2 SZ)
Městský úřad Polička, úřední deska, Palackého nám. č.p. 160, 572 01 Polička-Město