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/2026/150467	v Poličce 27.11.2026
ŘÍZENÍ:	R/2026/266467	
Č.J.:	R/2026/266467/5	
PID:	SR00X02NMOVA	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Puchar Pavel	
TELEFON:	468 001 717	
EMAIL:	puchar@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"), a 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 24.11.2026 podal

Jakub Radiměřský, nar. 14.7.1986, Oldřiš 46, 569 82 Borová u Poličky,
kterého zastupuje

Ing. Jan Šafář, IČO: 21468265, 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:

Stavební úpravy a přístavba rodinného domu s dílnou č.p. 46 v Oldřiši

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 50, parc. č. 415 v katastrálním území Oldřiš u Poličky.

Stavba obsahuje:

Přístavbu a stavební úpravy části stavby dvoupodlažního rodinného domu. Jedná se o soubor dvou objektů, které tvoří jeden funkční celek - stávající rodinný dům a dílnu. Stavební úpravy a přístavba se tedy týkají objektu dílny. Nové svislé nosné konstrukce budou tvořeny keramickými dutinovými tvárnicemi tl. 300 mm. Nová střešní konstrukce bude sedlová se sklonem střešních rovin 20° a 38° s krytinou z betonových tašek. Nosná konstrukce střechy bude dřevěná vaznicová s ocelovou vrcholovou vaznicí. V řešené části objektu se bude nacházet garáž s dílnou, technická místnost, sklad potravin a závětří a bude provedeno nové schodiště do sklepa.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Šafář, IČO: 21468265, Čsl. armády 689, Horní Předměstí, 572 01 Polička, hlavní 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. Stavba bude prováděna svépomocí. Identifikační údaje stavbyvedoucího, který bude provádět odborné vedení realizace stavby, budou stavebnímu úřadu doloženy nejpozději s oznámením o zahájení stavby.

6. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí, ze dne 7.9.2026 pod č.j.: R/2026/178257/2, 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, přístavby dílny u rodinného domu na pozemku parc. č. 415 o celkové výměře 16 m^2, druh pozemku dle KN zahrada v k.ú. Oldřiš u Poličky:

   - v terénu bude viditelně označena hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a nebude překročena
   - bude učiněno opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt
   - dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 15 cm o objemu cca 2,4 m^3. 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 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 433,- 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 úřad Polička, obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Jakub Radiměřský, nar. 14.7.1986, Oldřiš 46, 569 82 Borová u Poličky

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

Obec Oldřiš, Oldřiš 132, 569 82 Borová u Poličky

Odůvodnění:

Dne 24.11.2026 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.
- Souhlas Obce Oldřiš.
- Vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury k existenci sítí a k projektové dokumentaci.
- Sdělení Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pracoviště Svitavy a Ústí na Orlicí, že u daného záměru nejsou dotčeným orgánem.
- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí.
- Rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Vysočina, oddělení správy chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

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.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí ze dne 7.9.2026 pod č.j.: R/2026/178257/2.
- Rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Vysočina, oddělení správy chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy č.j.: 07744/VA/26 ze dne 24.9.2026.

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.

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. st. 50 a parc. č. 415 v katastrálním území Oldřiš u Poličky se dle platného Územního plánu Oldřiš nachází ve stabilizované ploše s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné - venkovské. Plocha je určena k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech a stavby související s bydlením. Stavba je tedy v souladu s funkčním využitím této plochy a v souladu s ÚP Oldřiš.

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, ochrany veřejného zdraví a z hlediska požární bezpečnosti. 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.

Na základě posouzení předložených podkladů, dospěl orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu k závěru, že při splnění výše stanovených podmínek bude odnětím naplněno ustanovení § 4 zákona.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavební záměr je v souladu se stanovisky vlastníků či správců veřejné technické infrastruktury na základě předložených stanovisek a vyjádření. Realizace stavebního záměru byla s vlastníky veřejné technické infrastruktury a dopravní infrastruktury odsouhlasena a bylo k ní vydáno kladné stanovisko Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, územního odboru Svitavy, dopravního inspektorátu.

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 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 K R Š K O V Á
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

zástupce stavebníka
Jan Šafář, IDDS: cbr9vnd

účastníci řízení
Obec Oldřiš, IDDS: kn6a46r

dotčené orgány
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Vysočina, Správa CHKO Žďárské vrchy, IDDS: 3hjdyhg
Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého nám. č.p. 160, 572 01 Polička-Město

hlavní projektant
Ing. Milan Beneš, IDDS: j8sgjep

k vyvěšení na úřední desku
Městský úřad Polička, úřední deska